

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

SOLICITANTE “ SEGUNDA VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DA COMARCA DE MARÍLIA SP”

PROCESSO DIGITAL: 1009752-58.2016.8.26.0344

CLASSE ASSUNTO : CUMPRIMENTO DE SENTENÇA –PENHORA-DEPÓSITO-AVALIAÇÃO

EXEQUENTE –LUAN BARBANTE CARVALHO

EXECUTADO –GILCIMAR JOSÉ DE CARVALHO

JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO, CRECI 43645, CNAI 18269, Corretor de Imóveis, nomeado por V. Exa. nos autos em epígrafe, vem, após haver procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários apresentar a V. Exa. o que segue

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

I – IMÓVEL LOCALIZADO:



**“ Prédio Residencial , localizado a Rua Dulce Venâncio de Souza , n º 390 ,
Bairro Jardim Maracá (Distrito de Padre Nobrega) - Marília – SP.”**

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

II – MEDIDAS DO TERRENO / DOCUMENTAÇÃO:

Area de terreno 8,30 X 20,00 = 166,00 mt²;

Área construída cf certidão de valor venal 45,47 mt² ;

Meio de quadra ;

Topografia: nível da rua ;

Quadra 12 – lote 35 ;

Cadastrado junto a PMM sob os nº 3119700 ;

Cadastro junto ao DAEM sob o 128367-7 ;

Matricula 56077 2^o Cri ;

PP construção 70910/2015 ;

Conforme o mapa anexado fls 19 , o Bairro Maracá II , PERFAZ UM TOTAL DE 832 unidades residenciais .

O bairro Maracá I , II , III , Bairro Montana , Bairro Trieste Cavichioli , somam aproximados 3500 unidades residenciais de padrão semelhantes , em áreas construídas e áreas de terreno .

III- OBJETIVO:

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de Mercado para **VENDA** conforme Despacho da Nomeação , fls 313, do Excelentíssimo Juízo da Segunda Vara de Família e das Sucessões da Comarca de Marília .SP

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

IV- VISTORIA:

O Imóvel Avaliando foi visitado por este subscritor, no dia 20 de outubro de 2020 , as 11 hs.

O imóvel avaliando nesta data da vistoria , encontra-se alugado para o Sr Josimar de Oliveira Paixão , inscrito no CPF /MF 416.990.128-22 , no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais , mais acessórios , depositando em conta bancária do Executado Gilcimar José de Carvalho.

Foram observadas as condições , as benfeitorias e conservação da edificação , que estão descritas abaixo no campo do Imóvel Avaliando.

Não foi utilizado aparelho de medição para conferência da área construída e terreno.

V – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de 1 prédio residencial ;

Cobertura da residência telhas de cimento ;

Laje ;

2 dormitórios;

1 sala;

1 cozinha azulejos;

1 wc azulejos;

Área de serviço azulejos;

Piso dos fundos , terra batida ;

Esquadrias de ferro/alumínio ,;

Portas internas , madeira ;

Piso interno cerâmico ;

piso dos corredores /calçada externa (passeio público) gramado ;

Acessórios e louças sanitárias , qualidade normal ;

Pintura interna /externa , estado de conservação regular ;

Muros em bloco cerâmico laterais e fundo sem reboco ;

Sem fechamento frontal com grades /portões /muros .

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

VI – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

O referido imóvel está localizado em uma região residencial, bairro de classe padrão programa habitacional social (Minha Casa Minha Vida) .

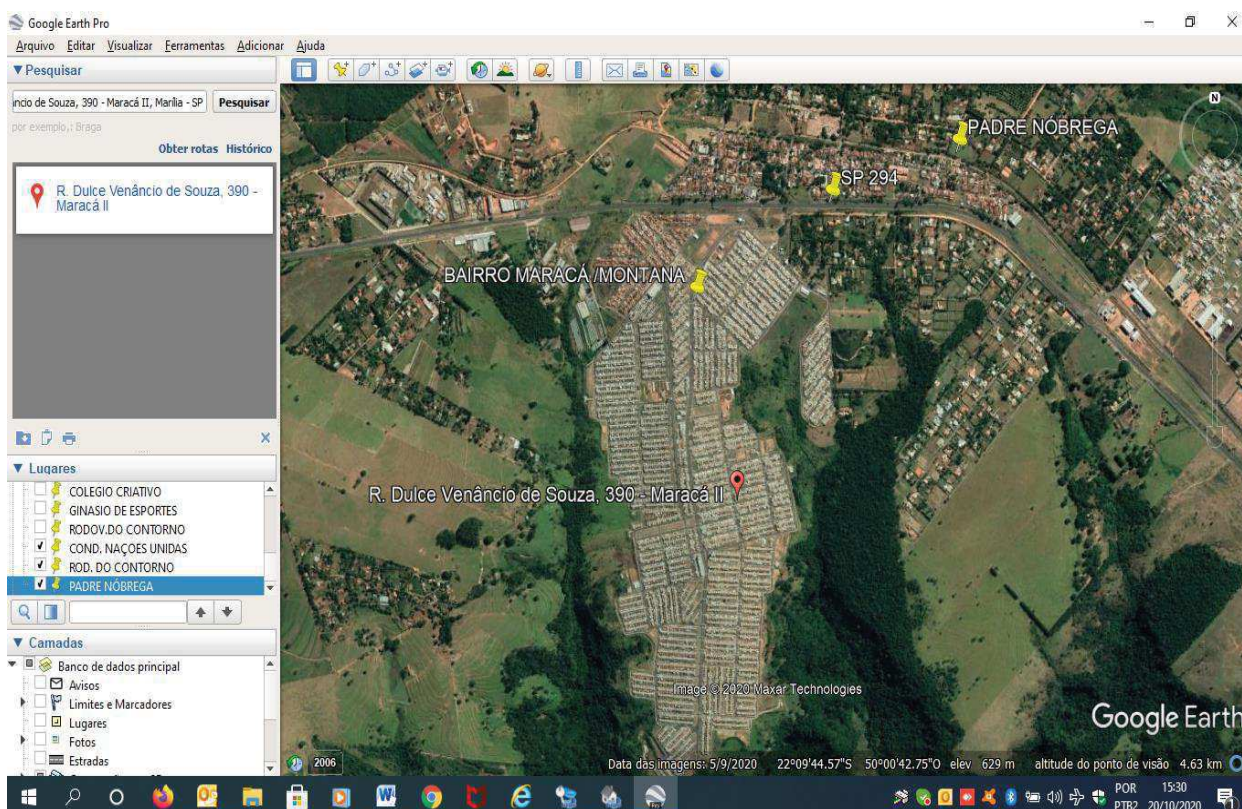
O fluxo de Veículos pela Rua Dulce Venâncio de Souza é normal .

Está próximo do Distrito de Padre Nóbrega , Distrito Industrial, Creche , Posto de Saúde , Faculdade Faip ,Posto de Saúde e demais serviços de segmentos comerciais a serviço da população , com fácil acesso para a Rodovia Transbrasiliana e Sp 294.

VII – MELHORIAS PÚBLICAS :

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

VIII – MAPA DA LOCALIZAÇÃO:

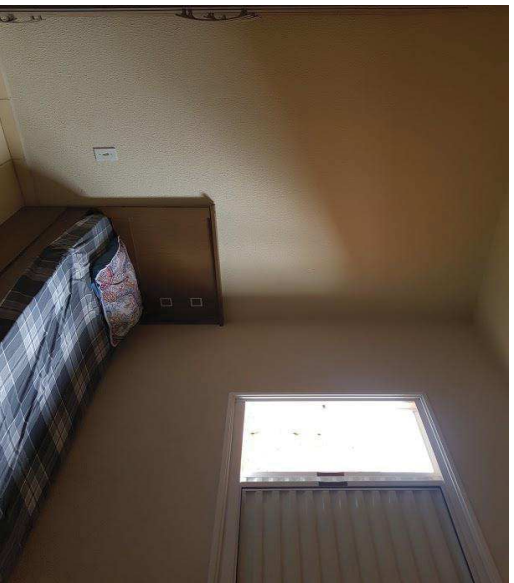
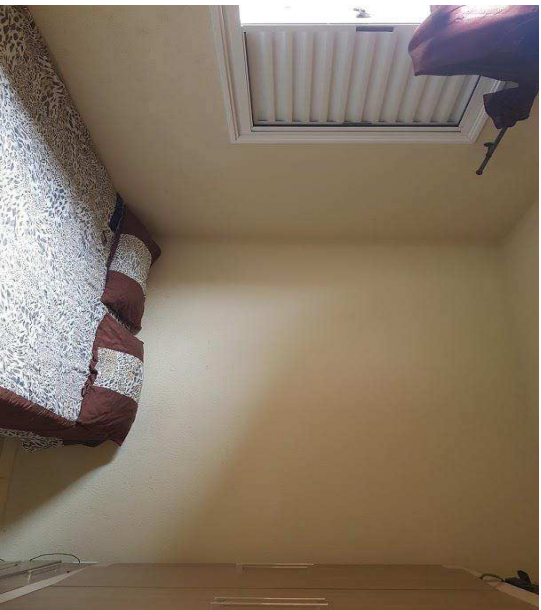


**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

IX-IMAGENS DO IMÓVEL AVALIANDO:



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



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

X – METODOLOGIA APLICADA:

MÉTODO COMPARATIVO

REFERENCIAIS:

XI – FONTE DE PESQUISA : imobiliárias de Marília

Os Referenciais foram pesquisados no Bairros Maracá , Montana , Trieste Cavichioli ,

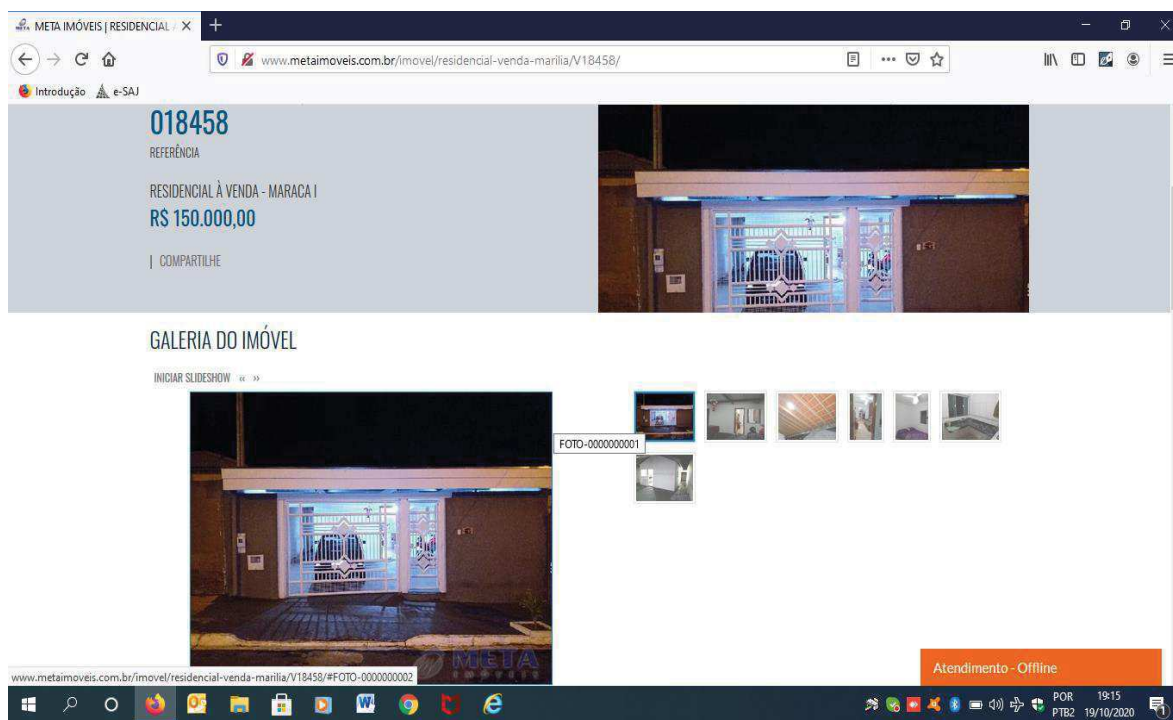
Imóvel Referencial I – R₁

Anunciado na Imobiliária: Ref 018458 Bairro Maracá I

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis

R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) pesquisa outubro 2020

Características do Imóvel: a.t 160,00mt² /a.c 80,00 mt²



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

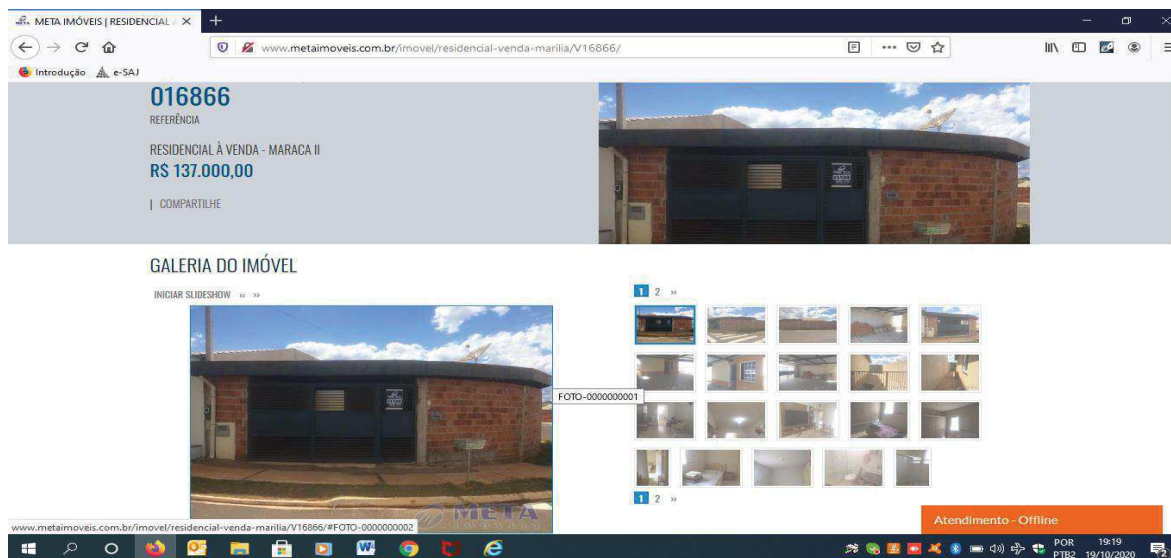
Imóvel Referencial II – R₂

Anunciado na Imobiliária: Ref 016866 Bairro Maracá II

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis

R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) pesquisa outubro 2020

Características do Imóvel: a.t 160,00mt² /a.c 80,00 mt²



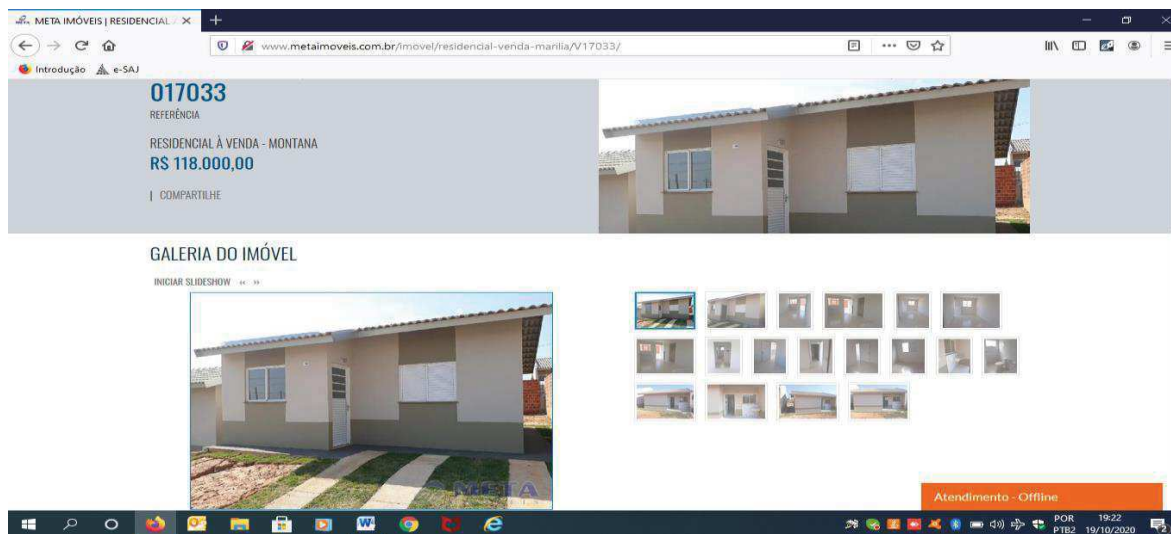
Imóvel Referencial III – R 3

Anunciado na Imobiliária: Ref 017033 Bairro Montana

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis

R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais) pesquisa outubro 2020

Características do Imóvel: a.t 160,00mt² /a.c 60,00 mt²



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

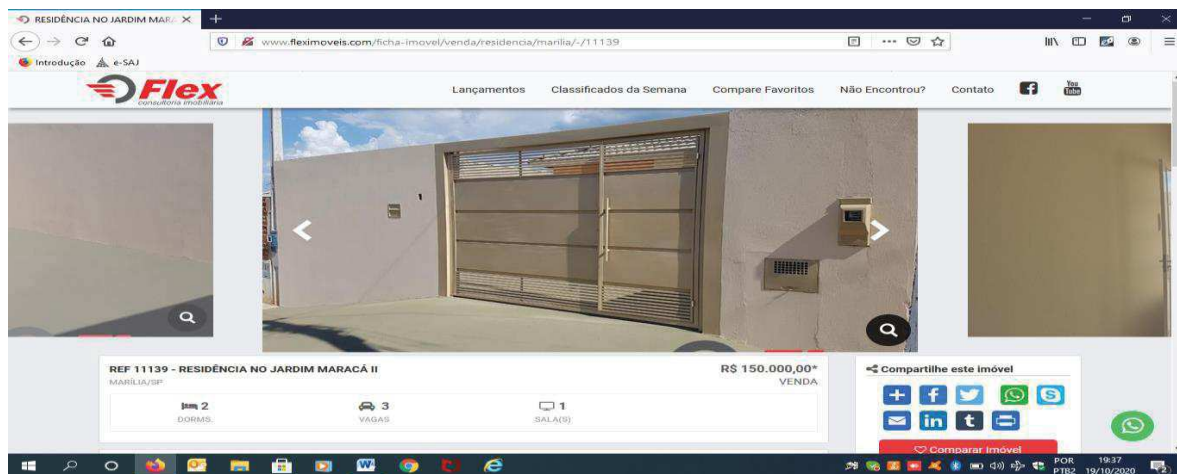
Imóvel Referencial IV – R₄

Anunciado na Imobiliária: Flex imóveis refe 11139 Bairro Maracá II

Telefone: (14) 3402 6161

R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) pesquisa outubro 2020

Características do Imóvel: a.t 160,00 mt² /a.c 60,00 mt²



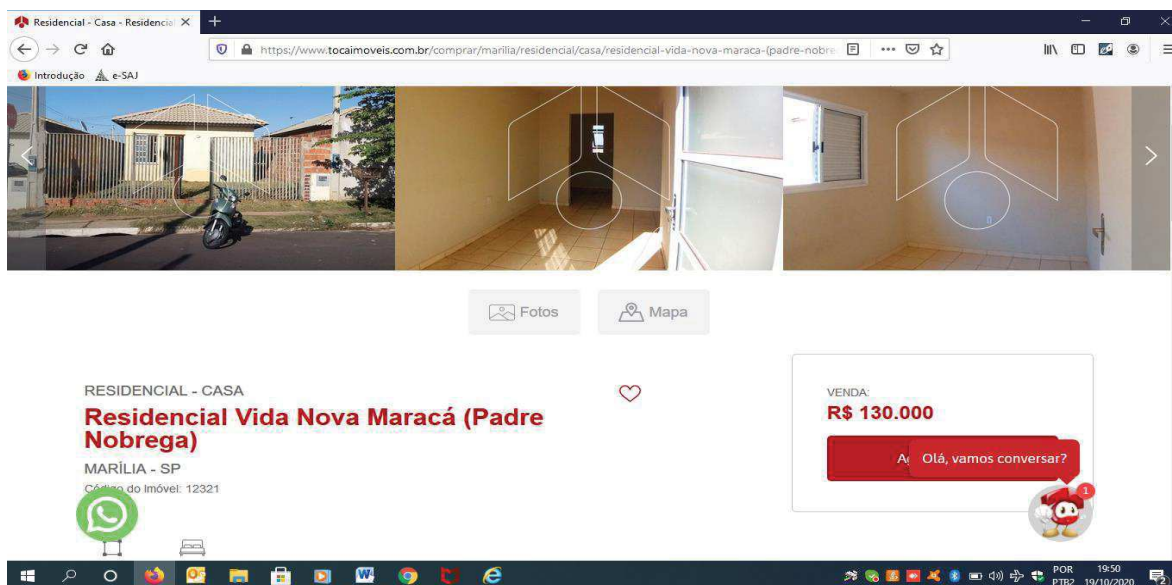
Imóvel Referencial V – R₅

Anunciado na Imobiliária: Ref 12321 Bairro Maracá

Telefone: (14) 3402 7000 Toca Imóveis

R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) pesquisa outubro 2020

Características do Imóvel: a.t 160,00 mt² /a.c 55,00 mt²



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

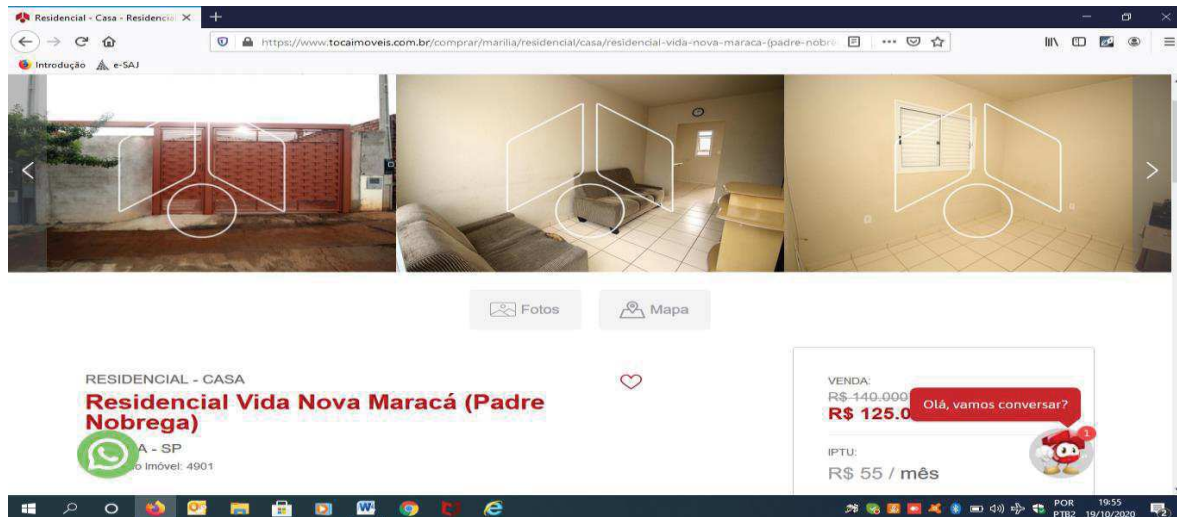
Imóvel Referencial VI – R₆

Anunciado na Imobiliária: Ref 4901 Bairro Maracá

Telefone: (14) 3402 7000 Toca Imóveis

R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) pesquisa outubro 2020

Características do Imóvel: a.t 164,00 mt² /a.c 90,00 mt²



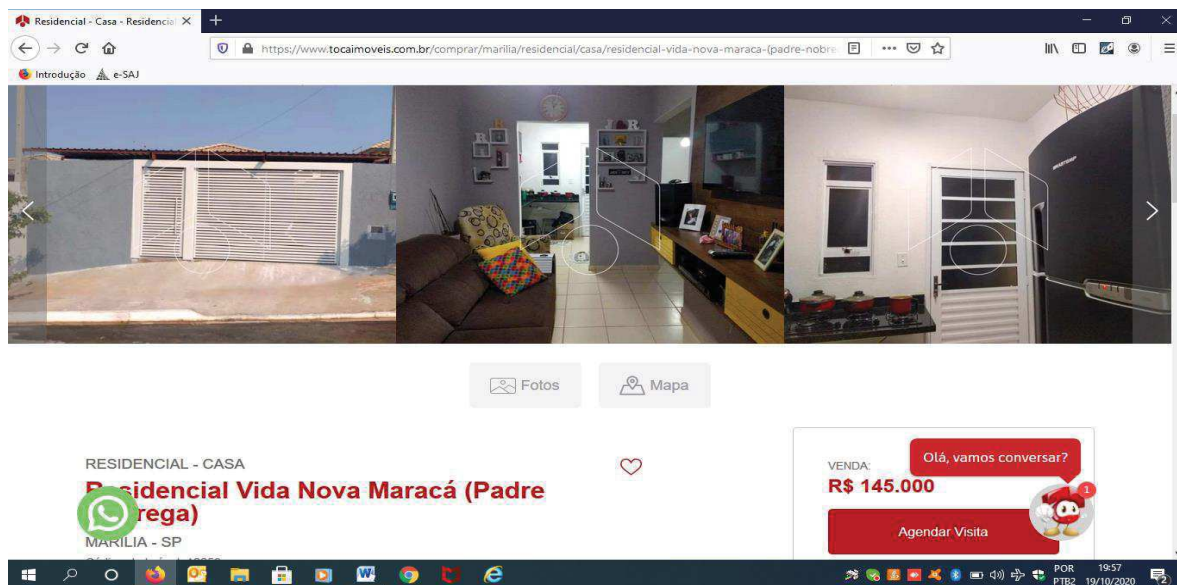
Imóvel Referencial VII– R 7

Anunciado na Imobiliária: Ref 12250 Bairro Maracá

Telefone: (14) 3402 7000 Toca Imóveis

R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) pesquisa outubro 2020

Características do Imóvel: a.t 160,00 mt² /a.c 50,00 mt²



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

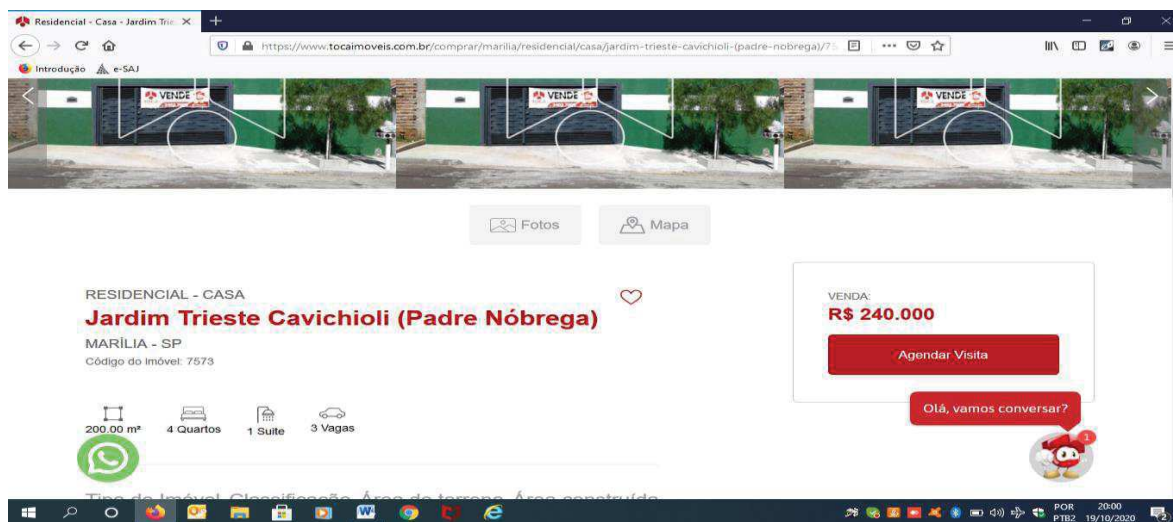
Imóvel Referencial VIII – R 8

Anunciado na Imobiliária: Ref 12250 Bairro Trieste Cavichioli /Maracá

Telefone: (14) 3402 7000 Toca Imóveis

R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) pesquisa outubro 2020

Características do Imóvel: a.t 200,00 mt² /a.c 150,00 mt²



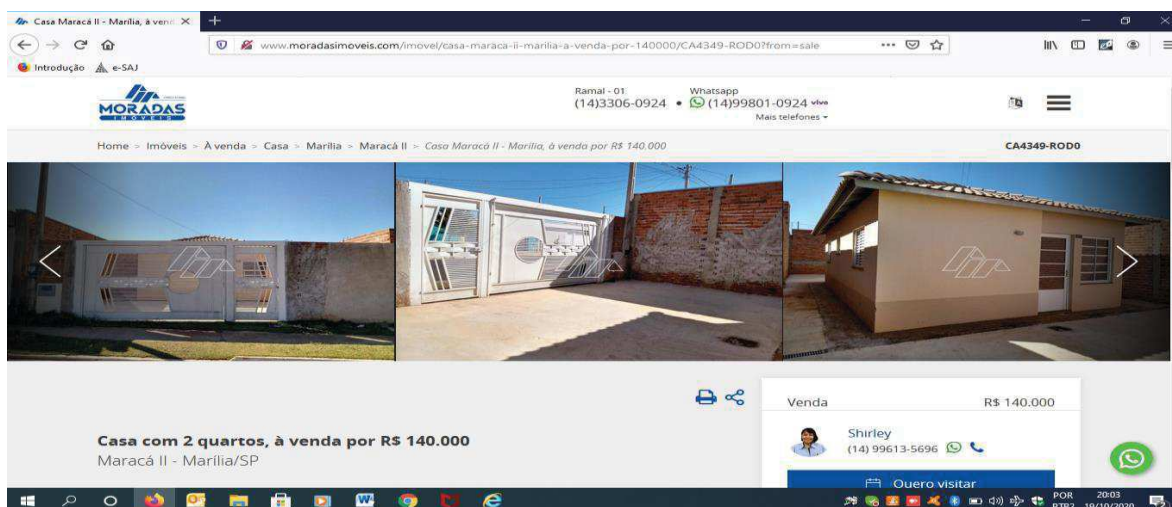
Imóvel Referencial IX – R 9

Anunciado na Imobiliária: refe CA 4349 Bairro Maracá II

Telefone: (14) 3306 0924 Moradas Imóveis

R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) pesquisa outubro 2020

Características do Imóvel: a.t 160,00 mt² /a.c 50,00 mt²



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

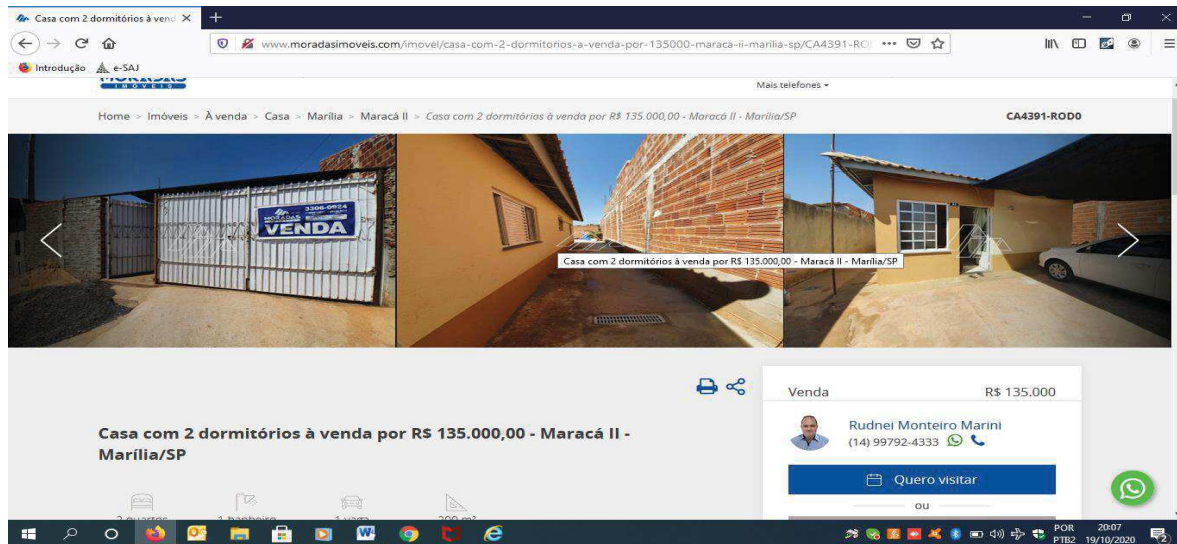
Imóvel Referencial X – R 10

Anunciado na Imobiliária: refe CA 4391 Bairro Maracá II

Telefone: (14) 3306 0924 Moradas Imóveis

R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) pesquisa outubro 2020

Características do Imóvel: a.t 200,00 mt² /a.c 50,00 mt



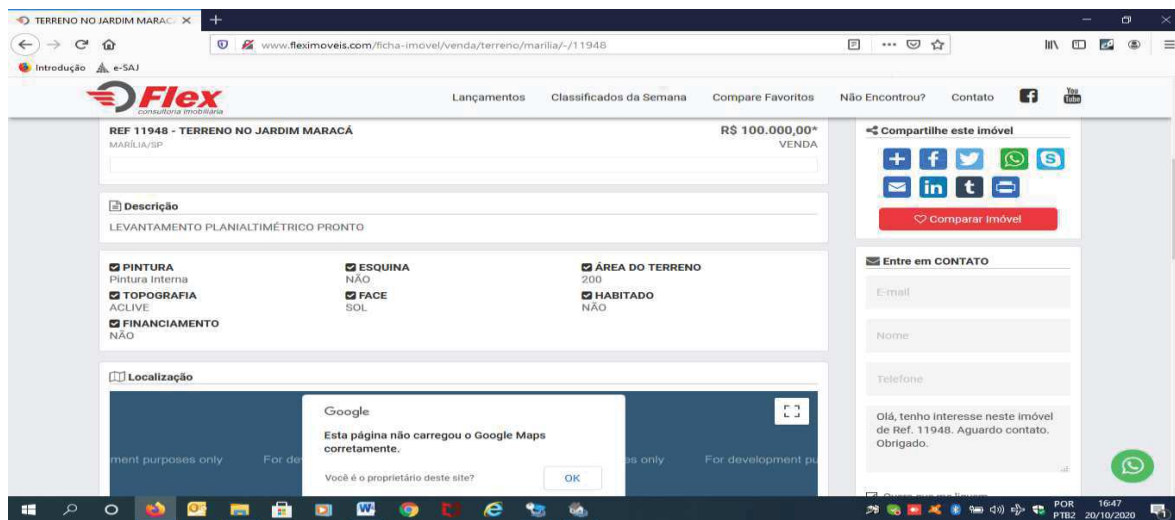
Imóvel Referencial XI – R 11

Anunciado na Imobiliária: Ref 11948 – Bairro Jardim Maracá

telefone: (14) 3402 6161

R\$ 100.000.00 (cem mil reais) pesquisa outubro 2020

Características do Imóvel: a.t 200,00 mt² terreno sem benfeitorias



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

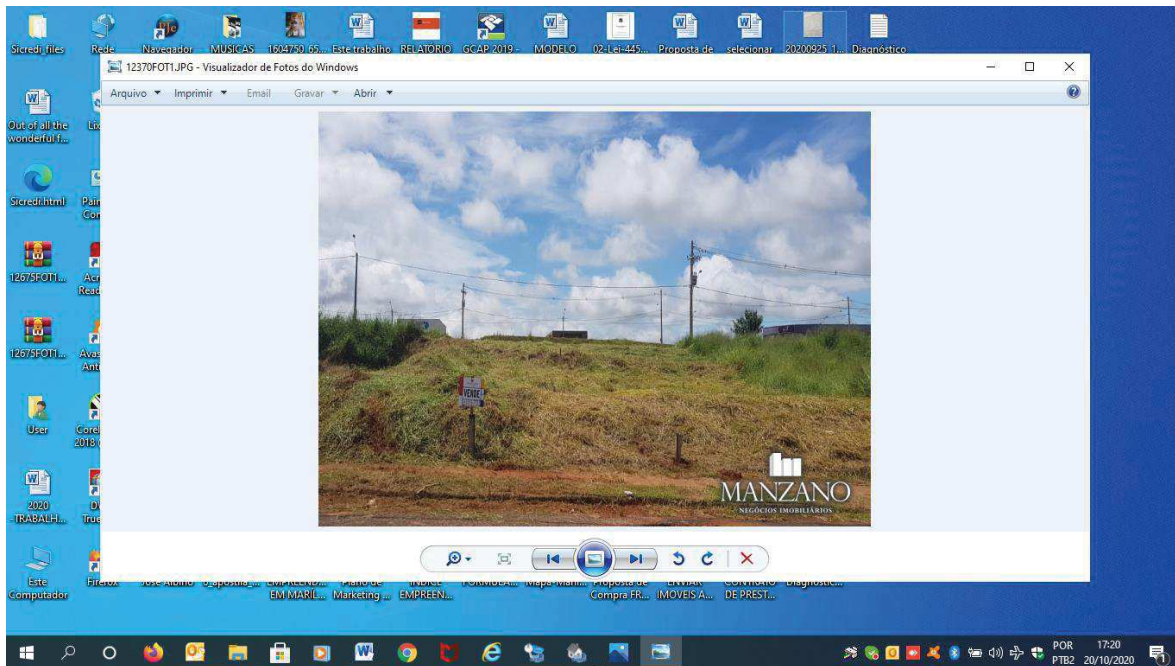
Imóvel Referencial XII – R 12

Anunciado na Imobiliária: quadra 16 lote 05 -Bairro Jardim Maracá

telefone: (14) 3316 7727 Manzano Imóveis

R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pesquisa outubro 2020

Características do Imóvel: a.t 200,00 mt² terreno sem benfeitorias



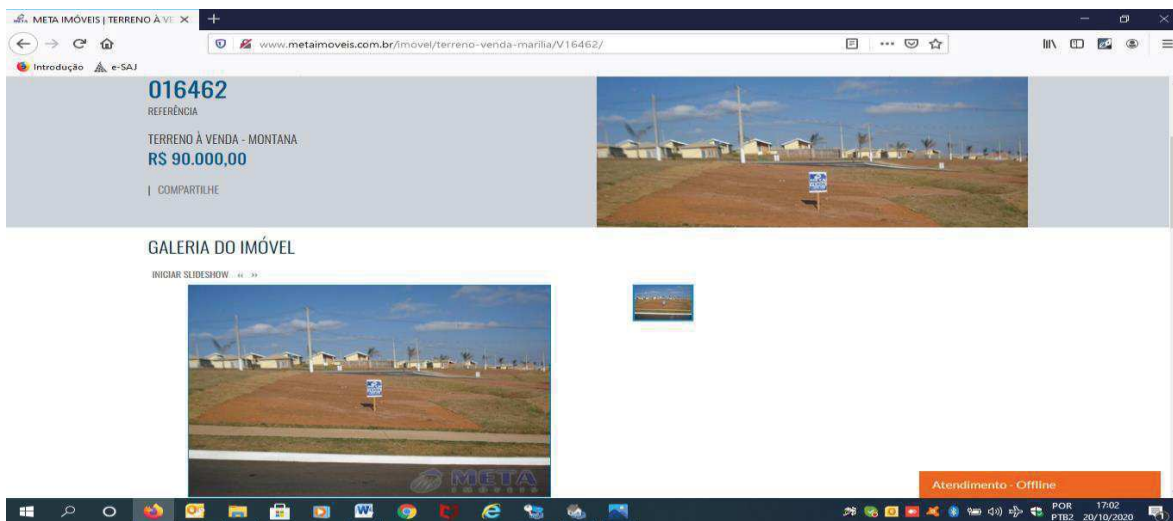
Imóvel Referencial XIII – R 13

Anunciado na Imobiliária: Ref 016462- Bairro Montana

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis

R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) pesquisa outubro 2020

Características do Imóvel: a.t 144,00mt² terreno sem benfeitorias



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

Imóvel Referencial XIV – R 14

Anunciado na Imobiliária: Quadra 16 lote 1/3 Bairro Maracá

Telefone: (14) 99797 1817 corretor Marcio

R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) pesquisa outubro 2020

Características do Imóvel: a.t 424,00mt² terreno sem benfeitorias



Cálculos do metro quadrado de terrenos na Zona Norte:

Preço do metro quadrado no Jardim Santa Antonieta, Terra Verde, Palmital, Sasazaki, Altos do Palmital: MÉDIA residencial /comercial - R\$ 300,00 a R\$ 550,00

****Preço do metro quadrado de terreno na região do I.A , Maracá /Montana ;**

Parte residencial - R\$ 400,00

Parte comercial – R\$ 600,00

****Preço do metro quadrado de área construída R 1 B- cf índice Sinduscon Sp 2020 Setembro
R\$ 1.375,72**

Área construída cf certidão de valor venal 45,47 mt² ;

Área de terreno cf matrícula 166,00 mt² ;

Valor do mt² R\$ 400,00 x a.t 166,00 mt² = R\$ 66.400,00

a.c 45,47 mt² x R\$ 1.375,72 = R\$ 62.553,98

Área de terreno R\$ 66.400,00 + R\$ 62.553,98 = R\$ 128.953,98

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

XIII - CONCLUSÃO:

Em vistoria realizada foram prospectados imóveis semelhantes , no mesmo bairro do I.A , e segundo a NBR nº 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos. Não foi pesquisado se o IMÓVEL AVALIANDO está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais , **EXCETO , o que está gravado na matrícula n º 56077** , e mais comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação.

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

Para a Venda do imóvel , **QUITADO** , junto ao Agente Financeiro Caixa Economica Federal , no estado em que se encontra , atribuímos o valor de :

R\$ 128.953,98 (CENTO E VINTE E OITO MIL , NOVECENTOS E CINQUENTA E TRES REAIS , NOVENTA E OITO CENTAVOS)

(+6 %) R\$ 136.691,21(CENTO E TRINTA E SEIS MIL , SEISCENTOS E NOVENTA E UM REAIS , VINTE E UM CENTAVOS)

(- 6 %) R\$ 121.953,98 (CENTO E VINTE E UM MIL , NOVECENTOS E CINQUENTA E TRES REAIS , NOVENTA E OITO CENTAVOS)

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V. Exa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Firmamos o referido estudo baseando-nos em métodos comparativos de preços realizados na região, bem como as características atuais do imóvel.

Marília 22 de Outubro de 2020

José Albino Martins Manzano

CRECI 43645/CNAI 18269

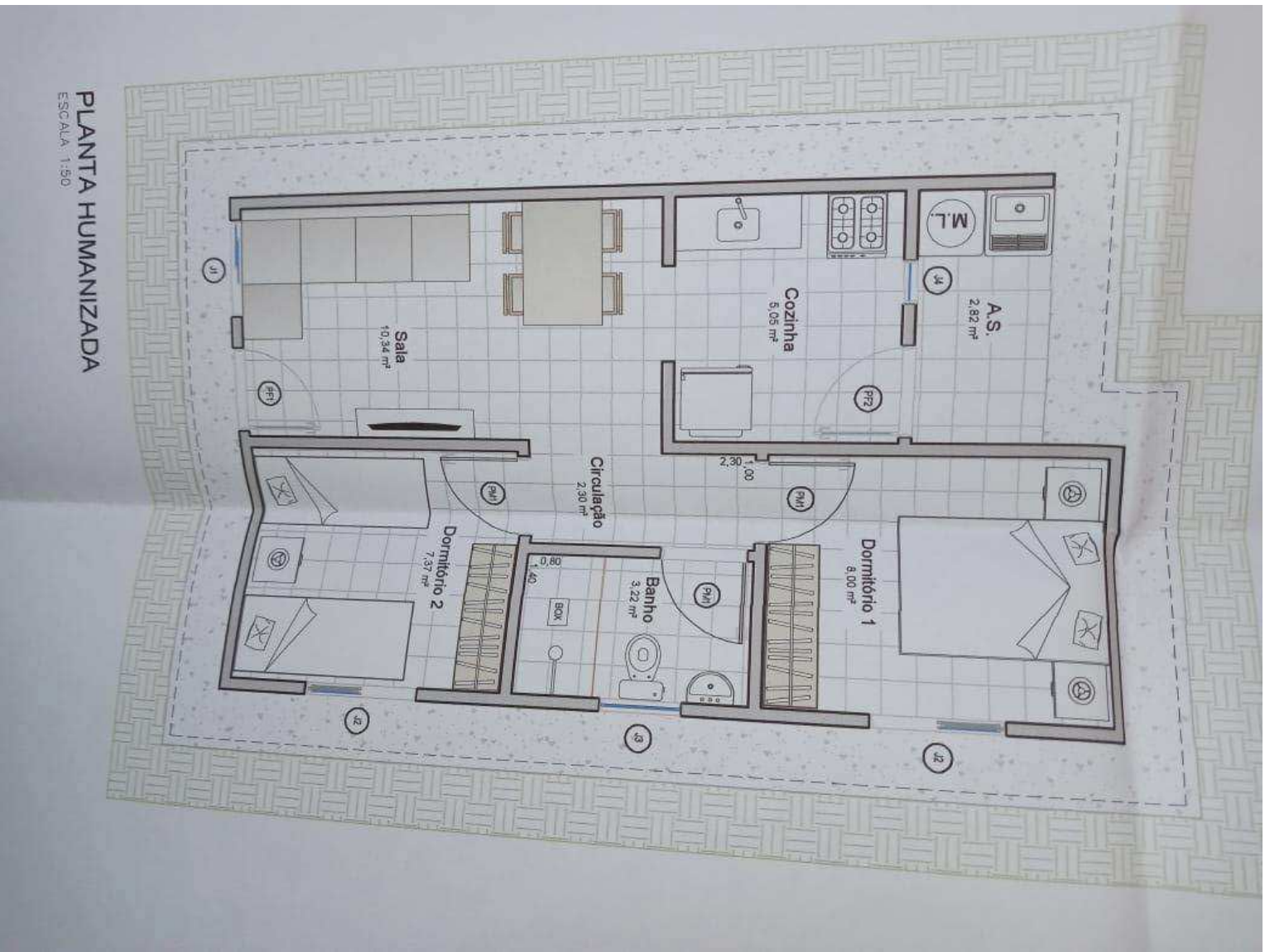
**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

ANEXOS

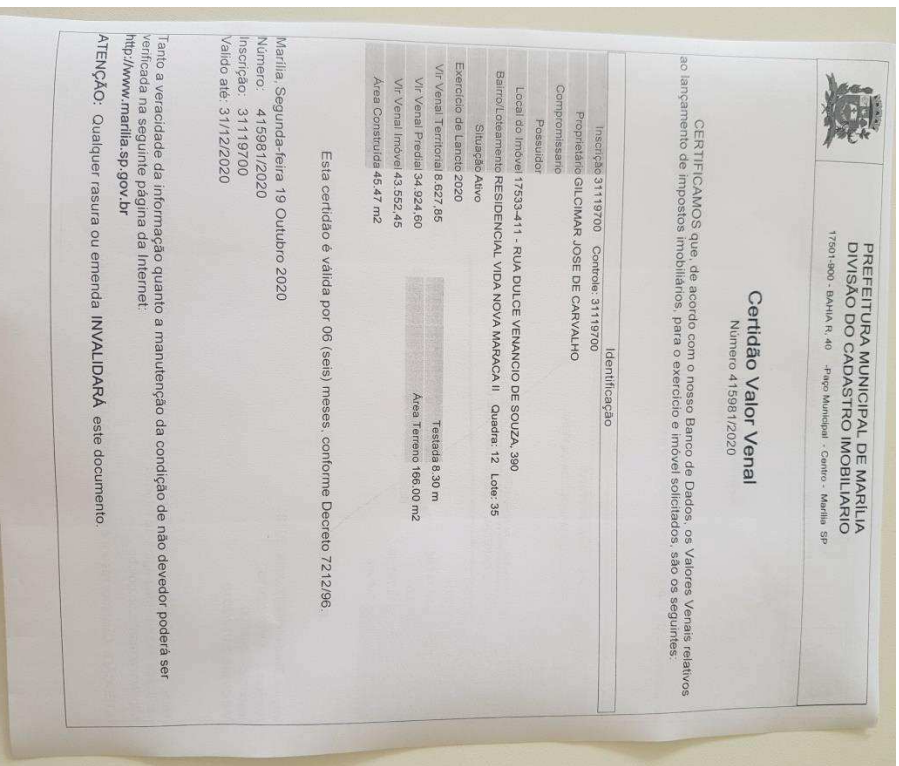
**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

PROJETO COMPLETO	FOLHA 01/02																																																																																																														
REFERÊNCIA: VIDA NOVA MARACÁ II CONSTRUÇÃO DE 832 UNIDADES HABITACIONAIS MODELO F2.2D.4547 PROGRAMA "MINHA CASA MINHA VIDA" LEI FEDERAL Nº 11.977/09 EMPREENDIMENTO DE INTERESSE SOCIAL ASSUNTO: IMPLANTAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS																																																																																																															
LOCAL: LOTEAMENTO "RESIDENCIAL JARDIM MARIA CÂNDIDA" ESTRADA MUNICIPAL - BAIRRO TRÊS ESTE CAVIÇHOI - MARILIA - SP MATRÍCULA Nº 49.699																																																																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>QUADRA</th> <th>LOTE</th> <th>QUADRA</th> <th>LOTE</th> <th>QUADRA</th> <th>LOTE</th> <th>QUADRA</th> <th>LOTE</th> <th>QUADRA</th> <th>LOTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01</td> <td>01 a 10</td> <td>10</td> <td>01 a 08</td> <td>18</td> <td>01 a 36</td> <td>28</td> <td>01 a 26</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>02</td> <td>01 a 18</td> <td>11</td> <td>01 a 18</td> <td>19</td> <td>01 a 36</td> <td>30</td> <td>01 a 26</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>03</td> <td>01 a 18</td> <td>11</td> <td>01 a 36</td> <td>20</td> <td>01 a 36</td> <td>31</td> <td>01 a 26</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>05</td> <td>05 a 36</td> <td>11</td> <td>01 a 36</td> <td>21</td> <td>01 a 36</td> <td>32</td> <td>01 a 26</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>06</td> <td>01 a 40</td> <td>13</td> <td>01 a 36</td> <td>22</td> <td>01 a 36</td> <td>33</td> <td>01 a 26</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>07</td> <td>01 a 36</td> <td>14</td> <td>01 a 36</td> <td>23</td> <td>01 a 20</td> <td>35</td> <td>01 a 06</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>08</td> <td>01 a 36</td> <td>15</td> <td>01 a 09</td> <td>24</td> <td>01 a 20</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>09</td> <td>01 a 09</td> <td>15</td> <td>01 a 20</td> <td>25</td> <td>01 a 36</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>09</td> <td>01 a 09</td> <td>15</td> <td>01 a 20</td> <td>26</td> <td>01 a 36</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>09</td> <td>11 a 18</td> <td>17</td> <td>01 a 20</td> <td>28</td> <td>01 a 24</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	QUADRA	LOTE	QUADRA	LOTE	QUADRA	LOTE	QUADRA	LOTE	QUADRA	LOTE	01	01 a 10	10	01 a 08	18	01 a 36	28	01 a 26			02	01 a 18	11	01 a 18	19	01 a 36	30	01 a 26			03	01 a 18	11	01 a 36	20	01 a 36	31	01 a 26			05	05 a 36	11	01 a 36	21	01 a 36	32	01 a 26			06	01 a 40	13	01 a 36	22	01 a 36	33	01 a 26			07	01 a 36	14	01 a 36	23	01 a 20	35	01 a 06			08	01 a 36	15	01 a 09	24	01 a 20					09	01 a 09	15	01 a 20	25	01 a 36					09	01 a 09	15	01 a 20	26	01 a 36					09	11 a 18	17	01 a 20	28	01 a 24					PROPRIETÁRIO: HAUS MARILIA I - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA
QUADRA	LOTE	QUADRA	LOTE	QUADRA	LOTE	QUADRA	LOTE	QUADRA	LOTE																																																																																																						
01	01 a 10	10	01 a 08	18	01 a 36	28	01 a 26																																																																																																								
02	01 a 18	11	01 a 18	19	01 a 36	30	01 a 26																																																																																																								
03	01 a 18	11	01 a 36	20	01 a 36	31	01 a 26																																																																																																								
05	05 a 36	11	01 a 36	21	01 a 36	32	01 a 26																																																																																																								
06	01 a 40	13	01 a 36	22	01 a 36	33	01 a 26																																																																																																								
07	01 a 36	14	01 a 36	23	01 a 20	35	01 a 06																																																																																																								
08	01 a 36	15	01 a 09	24	01 a 20																																																																																																										
09	01 a 09	15	01 a 20	25	01 a 36																																																																																																										
09	01 a 09	15	01 a 20	26	01 a 36																																																																																																										
09	11 a 18	17	01 a 20	28	01 a 24																																																																																																										
SITUAÇÃO Vide Projeto Urbanístico																																																																																																															
Declaram que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno.																																																																																																															
QUADRO DE AREAS AREA DO TERRENO 832 LOTES RESIDENCIAIS 142.774,03 m² AREA A CONSTRUIR AREA DA CASA MOD. F2.2D.4547 45,47 m² AREA TOTAL = 832 x 45,47 m² 37.831,04 m²	PROPOSTA: HAUS MARILIA I - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA Alex Salimio de Oliveira Fomai Eng.º CREA-SP Nº 008.058.513-7																																																																																																														
APROVAÇÕES: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILIA APROVADO 11 JAN 2016 Prefeitura Urbana Secretaria Municipal de Planejamento Urbano CAV - 113109-0	Alex Salimio de Oliveira Fomai Eng.º CREA-SP Nº 008.058.513-7 Alex Salimio de Oliveira Fomai ENGR. CIVIL, CREABR Nº 508.058.513-7																																																																																																														
Processo nº 20910115 Folha nº 12 Ass. 1 40171-1-INTRA-URB-IMP-01-R03																																																																																																															

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



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



Extrato débitos IPTU 2020

www2.marilia.sp.gov.br/brw/servef/controle

Marília.SP

Identificação dos Débitos

Débito(s) contido(s) até: 19 /10 /2020

Inscrição: 31119700 - Contato: 31119700
Proprietário: GILCÍMAR JOSE DE CARVALHO
Compromissário:
Local do Imóvel: 17523-411 - RUA DULCE VENANCIO DE SOUZA, 390
Bairro/Loteamento: RESIDENCIAL VIDA NOVA MARAÇA II - Quadra: 12 Lote: 35
Endereço Estrut: 17512-900 - JOSE BATISTA DE ALMEIDA SOBRINHO R. 56
Cidade: MARILIA Estado: SP

Gerar Balanço | **Retornar**

PERÍODO	EXERCÍCIO	ESTADO	PARCELAS	INSCRIÇÃO	DATA DE VENCIMENTO	DEBITO (R\$)	CORREÇÃO	JUROS	TOTAL
<input type="checkbox"/>	2020	Normal	1	15/03/2020	15/03/2020	17,66	0,00	1,43	19,09
<input type="checkbox"/>	2020	Normal	2	15/03/2020	15/03/2020	17,66	0,00	1,43	19,09
<input type="checkbox"/>	2020	Normal	4	15/06/2020	15/06/2020	17,66	0,00	1,06	18,72
<input type="checkbox"/>	2020	Normal	5	15/06/2020	15/06/2020	17,66	0,00	0,88	18,54
<input type="checkbox"/>	2020	Normal	6	15/07/2020	15/07/2020	17,66	0,00	0,71	18,37
<input type="checkbox"/>	2020	Normal	7	15/08/2020	15/08/2020	17,66	0,00	0,53	18,19
<input type="checkbox"/>	2020	Normal	9	15/09/2020	15/09/2020	17,66	0,00	0,38	18,04
<input type="checkbox"/>	2020	Normal	10	15/11/2020	15/11/2020	17,66	0,00	0,00	17,66
<input type="checkbox"/>	2020	Normal	3	05/12/2020	15/12/2020	17,66	0,00	0,00	17,66
<input type="checkbox"/>	2020	Normal	11	15/12/2020	15/12/2020	17,7	0,00	0,00	17,7
Saldo em aberto					Original	Correção	Juros	MULTIPLICADORES	TOTAL
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total					194,30	0,00	6,71	19,37	213,74

POB 1530
PR2 19/10/2020


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

EXTRATO débitos DAEM

DAEM - Departamento de Água e Esgoto

Arquivo Virtual

file:///C:/Users/User/AppData/Local/Temp/ExtratoDebitos-1.pdf


DEPARTAMENTO AGUA E ESGOTO MARILIA
 Extrato de Débito

18/10/2020 04:40

Cadastro: 1283377 Identificação: 38-0393-2325-00399-01-00 End.: DULCE VENÂNCIO DE SOUZA- 00399 Nro. Matrícula: 128337703
 Bairro: RESIDENCIAL JARDIM MARIA CÂNDIDA Compl.: Condomínio:
 Quadra: 12 Lote: 35 QdL: Cap: 17533411 Inscri.P.M.:
 Proprietario: GILCIMAR JOSE DE CRAVALHO

Situação: 1 Sit.Esgoto: 1 Calteco. Princi: 1/1 Calteco. Secundária: 0/0 Av:

CPF: 28752756823 Responsabilidade: Responsável

GILCIMAR JOSE DE CRAVALHO

CONTAS EM ABERTO


Refer. DV	Vencido	Situação	Atraso D.A.	Cons. Valor	Est. Finc.	Multa	Juros	CMon.	Honor.	Desa.	Total	
07/20/18-17	28/07/2018	Simulada	448	Sim	8	87,42	0	20,89	15,67	17,26	0	141,03
12/20/18-35	28/12/2018	Simulada	288	Sim	6	28,54	0	6,23	3,12	4,82	0	40,51
01/20/20-02	28/01/2020	Simulada	288	Não	2	87,42	0	16,05	8,05	13,11	0	119,63
02/20/20-02	28/02/2020	Simulada	288	Não	2	23,75	0	2,72	2,17	3,43	0	32,07
03/20/20-02	28/03/2020	Simulada	288	Não	0	23,75	0	2,72	2,17	3,43	0	32,07
04/20/20-01	28/10/2020	Simulada	288	Não	1	23,75	0	2,71	1,89	3,26	0	31,65
05/20/20-78	27/05/2020	Simulada	288	Não	4	23,75	0	0	0	0	0	23,75
10/20/20-01	28/10/2020	Simulada	0	Não	8	33,19	0	0	0	0	0	33,19
TOTALS	24	305,92	0	42,80	31,90	41,51	0	0	0	0	421,83	

Qtz. Contas em Aberto: 7

DAEM - Departamento de Água e Esgoto

Arquivo Virtual

file:///C:/Users/User/AppData/Local/Temp/ExtratoDebitos-1.pdf


DEPARTAMENTO AGUA E ESGOTO MARILIA
 Extrato de Débito

18/10/2020 04:40

Cadastro: 1283377 Identificação: 38-0393-2325-00399-01-00 End.: DULCE VENÂNCIO DE SOUZA- 00399 Nro. Matrícula: 128337703
 Bairro: RESIDENCIAL JARDIM MARIA CÂNDIDA Compl.: Condomínio:
 Quadra: 12 Lote: 35 QdL: Cap: 17533411 Inscri.P.M.:
 Proprietario: GILCIMAR JOSE DE CRAVALHO

Situação: 1 Sit.Esgoto: 1 Calteco. Princi: 1/1 Calteco. Secundária: 0/0 Av:

CPF: 28752756823 Responsabilidade: Responsável

GILCIMAR JOSE DE CRAVALHO

CONTAS EM ABERTO

Refer. DV	Vencido	Situação	Atraso D.A.	Cons. Valor	Est. Finc.	Multa	Juros	CMon.	Honor.	Desa.	Total	
07/20/18-17	28/07/2018	Simulada	448	Sim	8	87,42	0	20,89	15,67	17,26	0	141,03
12/20/18-35	28/12/2018	Simulada	288	Sim	6	28,54	0	6,23	3,12	4,82	0	40,51
01/20/20-02	28/01/2020	Simulada	288	Não	2	87,42	0	16,05	8,05	13,11	0	119,63
02/20/20-02	28/02/2020	Simulada	288	Não	0	23,75	0	2,72	2,17	3,43	0	32,07
03/20/20-78	27/03/2020	Simulada	288	Não	1	23,75	0	2,71	1,89	3,26	0	31,65
04/20/20-01	28/10/2020	Simulada	0	Não	4	23,75	0	0	0	0	0	23,75
10/20/20-01	28/10/2020	Simulada	0	Não	8	33,19	0	0	0	0	0	33,19
TOTALS	24	305,92	0	42,80	31,90	41,51	0	0	0	0	421,83	

Qtz. Contas em Aberto: 7

Carnês em Aberto

Campanha	Situação	Vencimento	Valor	Multa	Juros	Correção	Total
12/12/2018-2	Aberto	07/08/2018	59,16	5,92	21,82	18,78	105,68
12/12/2018-3	Aberto	07/07/2018	59,16	5,92	20,86	17,35	103,09
12/12/2018-4	Aberto	07/06/2018	59,18	5,92	18,80	16,97	101,87
TOTALS:			R\$ 177,90	R\$ 17,76	R\$ 62,28	R\$ 53,10	R\$ 310,04

Total geral Original: **R\$ 483,32** Total geral Corrigido: **R\$ 732,47**

Impresso por: Web

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

Tabela Sinduscon SP Setembro 2020

Custo unitário básico no Estado de São Paulo - setembro de 2020 em R\$/m²

Padrão Básico		Padrão Normal		Padrão Alto	
R	Custo m² % mês	R	Custo m² % mês	R	Custo m² % mês
R-1	1.379,72 1,41	R-1	1.689,75 1,38	R-1	2.035,10 1,44
PP-4	1.297,08 1,99	PP-4	1.596,69 1,82	R-8	1.560,95 1,79
R-8	1.207,59 2,04	R-8	1.394,63 1,73	R-16	1.789,48 1,79
PI-5	940,55 1,90	R-16	1.352,49 1,75		

Custo da construção comercial, industrial e populat no Estado de São Paulo, setembro de 2020 em R\$/m²

Padrão Normal		Padrão Alto	
CAL-8	Custo m² % mês	CAL-8	Custo m² % mês
CAL-8	1.612,38 1,70	CAL-8	1.708,81 1,87
CSI-8	1.394,46 1,74	CSI-8	1.504,47 1,72
CSI-16	1.839,20 1,85	CSI-16	2.003,45 1,82

RPI-0 1.489,49 1,42
GI 789,35 1,78

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1984 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Fonte: Secon/SindusCon-SP