



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE
SECRETARIA DA FAZENDA**

IMPOSTO PREDIAL (TR2) E TERRITORIAL URBANO(TR1) TAXA DE SERVIÇOS URBANOS:COLETA E REMOÇÃO DE LIXO DOMICILIAR (TSU1)

Nome: TECNOBASE CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA
Endereço de Entrega: PERO CORREA, RUA 172 APTO 508

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE
SECRETARIA DA FAZENDA**

IMPOSTO PREDIAL (TR2) E TERRITORIAL URBANO(TR1) TAXA DE SERVIÇOS URBANOS:COLETA E REMOÇÃO DE LIXO DOMICILIAR (TSU1)

Inscrição Cadastral

1600091003000172508

Ano Base	Exercício	Aviso-Recibo No
2021	2021	026008 /2021


DECLARO TER RECEBIDO OS CARNÊS A QUE SE REFERE ESTE CANHOTO

DATA: ____/____/____

NOME LEGÍVEL

INSTRUÇÕES

1. Pague até 08/01 e ganhe 5% de desconto.
2. Ao receber o carnê, o contribuinte deverá conferir os dados lançados.
3. Eventuais reclamações deverão ser formuladas em até 30 dias após o recebimento, conforme previsto no artigo 124 do Código Tributário Municipal.
4. 2ª Via ou após o vencimento, gerar novo boleto com os devidos acréscimos legais através do site: <http://online.saovicente.sp.gov.br/2via>
5. As parcelas não pagas no vencimento sofrerão acréscimo de: A) Multa de 0,34% por dia de atraso, até o limite de 10% e B) Juros de Mora de 1% ao mês, devidos a partir do vencimento de cada parcela
6. Os débitos vencidos e não pagos até 31/12/2021 serão encaminhados para protesto e cobrança judicial.
7. Para informações sobre débitos de exercícios anteriores, dirija-se à Procuradoria Fiscal da Dívida Ativa. Endereço: Rua Nicolau Guirão Perez, 75 (ao lado do Fórum).
8. Isenções para aposentados, pensionistas e outros. Prazo para requerimento: de 01 de Março à 30 de Setembro.
9. Evite transtornos e multas atualizando sempre seu cadastro junto à prefeitura utilizando a ficha de alteração cadastral inclusa neste carnê ou pelo link: <http://online.saovicente.sp.gov.br/recadastramento>
10. Pagável nas agências dos bancos: Banco Mercantil, Bradesco, Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Itau e Santander (SOMENTE CORRENTISTAS nos Caixas Eletrônicos e Internet Banking) - Correspondentes Bancários (Lotéricas, Correios e Supermercados Conveniados - PÚBLICO EM GERAL)

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE SECRETARIA DA FAZENDA	AVISO RECIBO IMPOSTO PREDIAL (TR2) E IMPOSTO TERRITORIAL URBANO (TR1) TAXA DE SERVIÇOS URBANOS: COLETA E REMOÇÃO DE LIXO DOMICILIAR (TSU1)	INSCRIÇÃO ANTERIOR
---	--	---	--------------------

Inscrição Cadastral 1600091003000172508		Ano Base 2021	Exercício 2021	Aviso N° 026008 /2021	Acesso 0	Tributo 02	DATAS DE VENCIMENTO		
							Única 31/01		
área Terreno / Fração Ideal 11,35	Valor m2 Terreno (R\$) 3.271,34	Valor Venal(R\$) 37.129,71	Dep. Terr		Perim. 1	Lim. 01	1a 11/01	2a 11/02	3a 11/03
Área Construída 79,96	Valor m2 Construção (R\$) 1.758,67	Valor Venal Construção (R\$) 140.623,25		Tipo B1	Subcl B	Matrícula CRI	4a 11/04	5a 11/05	6a 11/06
Valor Venal Imóvel (R\$) 177.752,96	Alíquota 1.3%	TSU1 C.Dif. NI	Imposto Anual (R\$) 2.310,79	TSU Anual (R\$) 519,05	Tx Sin. (R\$) 0,00	IPTU Isenção NI	7a 11/07	8a 11/08	9a 11/09
Total Anual (R\$) 2.829,84	Parcela s/ Multa (R\$) 235,82	Parcela c/ Multa (R\$) Conforme instrução		Imposto Verde Red(%) 0,00	IPTU Cál. Dif. 00		10a 11/10	11a 11/11	12a 11/12
Proprietário TECNOBASE CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA							Observações CARNE INICIAL REF. AO PROCESSO NO. 1004894		
Possuidor									
Local do Imóvel PERO CORREA, RUA 172 APTO 508									

<p style="text-align: center;">INSTRUÇÕES</p> <ol style="list-style-type: none"> Este formulário destina-se à atualização do endereço de entrega do carnê e do nome de proprietário / possuidor do imóvel. A ATUALIZAÇÃO CADASTRAL deverá ser entregue na PMSV, no Serviço de IPTU, na Rua Frei Gaspar, 384, sala 04 - Térreo, CEP 11.310-900. As informações entregues até 30 de Setembro do Exercício vigente serão providenciadas para o seguinte. Para a atualização do campo PROPRIETÁRIO deverá ser juntada certidão de matrícula do Cartório de Registro de Imóveis. Para a atualização do campo POSSUIDOR deverá ser juntada cópia do contrato válido de aquisição com firmas reconhecidas. Os dados deverão ser preenchidos com letra de forma legíveis e sem rasuras. As informações prestadas são de inteira responsabilidade do sr. (a) contribuinte. 		PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE SECRETARIA DA FAZENDA	ATUALIZAÇÃO CADASTRAL IMPOSTO PREDIAL (TR2) E TERRITORIAL URBANO(TR1) TAXA DE SERVIÇOS URBANOS:COLETA E REMOÇÃO DE LIXO DOMICILIAR (TSU1)				
Inscrição Cadastral 1600091003000172508		Número Matrícula		Circunscrição		Data Registro	
Endereço do Imóvel PERO CORREA, RUA 172 APTO 508							
Endereço para entrega do Carnê (Rua/Av.)							
Número		Andar		Apto/Sala		Bairro	
				Cidade		UF	
Proprietário(a)						CPF	
Possuidor(a)						CPF	
DATA: __/__/____				ASSINATURA			

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado para **VENDA** de um apartamento número 508, localizado no 6º pavimento, 5º andar, do EDIFÍCIO PORTO LA ROCHELLE, situado à Rua Pero Correa, 172, Itararé, Comarca de São Vicente-SP, conforme descrito nos termos da matrícula nº 126.739 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente - SP.

Da metragem da unidade em avaliação:

- Matrícula 126.739: Área privativa de 47,350m², área de garagem 12m², área comum de 33,916m², perfazendo a área total de construção de 93,266m², representando a fração de 0,8975208% da área maior, conforme descrito nos termos da matrícula mencionada.

A presente avaliação se baseia nos dados e fotos recebidos, podendo sofrer alterações dependendo do estado de conservação interno do imóvel.

A **UNIDADE AVALIADA** está livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, **CONCLUIMOS** que:

Valor para venda no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de **R\$ 322.000,00 (Trezentos e vinte e dois mil reais)**.

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

São Paulo, 9 de Junho de 2021.

Daniela Ferreira Nascimento
DANIELA FERREIRA NASCIMENTO
CRECI- 147.452-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Foi realizada avaliação técnica imobiliária na data de 10/06/2021, com objetivo principal de estabelecer o valor atualizado da respectiva unidade residencial apartamento número 508, localizado no 6º pavimento da respectiva unidade residencial LA ROCHELLE, situado à Rua Pero Correa, 172, Itararé, Comarca de São Vicente-SP, conforme descrito nos termos da matrícula nº 126.739 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente - SP.

126739 010

Nelson Roberto da Costa, CRCSP
 Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL- O APARTAMENTO Nº. 508, localizado no 5º. andar ou 6º. pavimento do EDIFÍCIO PORTO LA ROCHELLE, situado na rua Pero Correa, n. 172, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 47,350 m²., área de garagem de 12,00 m²., área comum de 33,916 m²., perfazendo a área total de construção de 93,266 m²., com um coeficiente de proporcionalidade de 0,8975208% = a fração ideal de terreno de 11,3536 m².

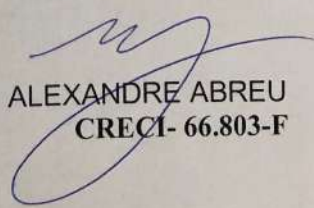
O método de avaliação adotado foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este o que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. Este método é o mais utilizado e recomendado por permitir a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na avaliação de imóveis.

O **IMÓVEL AVALIANDO** está localizado em área considerada residencial e estando livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, abaixo o valor:

Valor: R\$ 325.000,00 (Trezentos e vinte e cinco mil reais).

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

São Paulo, 10 de Junho de 2021.


 ALEXANDRE ABREU
 CRECI- 66.803-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Informamos que foi realizada avaliação imobiliária com o objetivo de determinar o valor de venda do apartamento 508, localizado no 6º pavimento, 5º andar, do EDIFÍCIO PORTO LA ROCHELLE, situado à Rua Pero Correa, 172, Itararé, Comarca de São Vicente-SP, conforme descrito nos termos da matrícula nº 126.739 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente - SP

126739

019

Nelson Roberto de Vasto concis
Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº. 508, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO PORTO LA ROCHELLE, situado na rua Pero Correa, n. 172, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 47,350 m², área de garagem de 12,00 m², área comum de 33,916 m², perfazendo a área total de construção de 93,266 m², com um coeficiente de proporcionalidade de 0,8975208% = a fração ideal de terreno de 11,3536 m².

A presente avaliação se baseia apenas na condição externa do imóvel e preço de mercado adotado para os imóveis na região, podendo sofrer alterações de acordo com a conservação interna do bem.

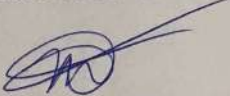
O método de avaliação adotado foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este o que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. Este método é o mais utilizado e recomendado por permitir a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na avaliação de imóveis.

O **IMÓVEL AVALIANDO** está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, abaixo o valor:

Valor: R\$ 310.000,00 (Trezentos e dez mil reais).

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

São Paulo, 10 de Junho de 2021.


TIAGO ALENCAR
CRECI- 131.836-F