SINÉSIO SILVIO CALLEGARI, engenheiro civil, CREA nº 060.111.655.0, Membro Titular nº 434 do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, com cursos de especialização nas áreas de **Perícias Judiciais, Engenharia de Avaliações, Determinação de Valores Locativos, Avaliações de Propriedades Rurais e Avaliações de Máquinas, Equipamentos e Instalações Industriais**, com escritório à Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22, fone (16) 3632 8474, em Ribeirão Preto/SP, e atuando há mais de trinta anos como perito judicial na comarca de Ribeirão Preto e região, servindo aos Juizes da Primeira, Segunda, Terceira, Quinta, Sexta, Sétima, Oitava, Nona e Décima varas cíveis da comarca de Ribeirão Preto, da Primeira vara cível das comarcas de Jaboticabal e de Taquaritinga, da Terceira vara cível da comarca de Sertãozinho, e às comarcas de Jardinópolis, Cravinhos, Pitangueiras, Pontal, Batatais, Brodowski, Viradouro, Altinópolis, Santa Rosa de Viterbo, São Simão, Orlândia, Nuporanga e Guará, ou como perito nomeado pelo **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, atendendo determinação do Juízo de Direito da vara cível da comarca de Pitangueiras, elaborou o presente

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

JUSTIÇA ESTADUAL
COMARCA DE PITANGUEIRAS/SP
CARTÓRIO DO OFÍCIO CIVEL
PROCESSO N° 0001780-78.2008.8.26.0459 (Ordem n° 982/08)

AÇÃO: MONITÓRIA

REQUERENTE: COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO - COOPERCITRUS
REQUERIDO : VANDIR JOSÉ DE SOUZA

INDICE

01 – OBJETIVO

02 – FONTES

03 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

04 – CONDIÇÕES DE INFRA-ESTRUTURA URBANA

05 – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

06 – AVALIAÇÃO
06.1 – Metodologia
06.2 – Cálculo dos valores

07 – CONCLUSÃO

08 – TERMO DE ENCERRAMENTO

ANEXO I – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO
ANEXO II – FICHA CADASTRAL DOS IMÓVEIS FORNECIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PITANGUEIRAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

fls. 269

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

181

01 – OBJETIVO

O objetivo do presente trabalho é a determinação do justo, real e atual valor de cinco (05) imóveis localizados em Pitangueiras/SP, sendo três (03) imóveis urbanos e dois (02) rurais (vide relação abaixo), conforme auto de penhora de fls. 102 dos autos.

a) Imóvel nº 01 - Um imóvel residencial localizado na Rua Henrique Caroni nº 793, em Pitangueiras/SP, referente à matrícula nº 3.081 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Pitangueiras/SP, constituído pelo lote nº 05 da quadra "C" do loteamento Parque Residencial Jardim Leone, contendo uma residência.

b) Imóvel nº 02 - Um imóvel residencial localizado na Rua Rio Grande do Norte nº 161, em Pitangueiras/SP, referente à matrícula nº 3.289 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Pitangueiras/SP, contendo uma residência.

c) Imóvel nº 03 - Um imóvel residencial e comercial localizado na Rua Henrique Caroni nº 877, em Pitangueiras/SP, referente à matrícula nº 3.814 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Pitangueiras/SP, constituído pelo lote nº 11 da quadra "C" do loteamento Parque Residencial Jardim Leone, contendo uma residência com dois pavimentos e um salão comercial.

d) Imóvel nº 04 - Um imóvel rural denominado Sítio São José, localizado no município de Pitangueiras/SP, referente à matrícula nº 425 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Pitangueiras/SP, com área de 9,00 alqueires ou 21,78 hectares, contendo duas casas e um barracão.

e) Imóvel nº 05 - Um imóvel rural denominado "Baianópolis", situado na Fazenda "Três Barras", município de Pitangueiras/SP, referente à matrícula nº 1.244 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Pitangueiras/SP, com área de 9,02 alqueires.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

182

02 – FONTES

02.1 – Vistoria dos imóveis em questão e circunvizinhança.

02.2 – Pesquisa realizada no mercado imobiliário local.

02.3 – Levantamentos e medições das construções realizados nos imóveis pelo perito judicial.

02.4 – Custos da construção civil divulgado em revista especializada.

02.5 – Matrículas dos imóveis em questão juntadas às fls. 122/131 dos autos.

02.6 – Ficha cadastral dos imóveis fornecidas pela Prefeitura Municipal de Pitangueiras (vide ANEXO II).

02.7 – Normas Brasileiras para avaliação de imóveis urbanos e rurais.

02.8 – Literatura especializada do IBAPE.

03 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

03.1 – O perito informa que foi realizada uma vistoria nos imóveis em questão, ocasião em que foi realizado também o levantamento fotográfico apresentado no ANEXO I deste laudo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

03.2 – O perito acredita que as informações colhidas para possibilitar a elaboração deste laudo foram dadas de boa fé, podendo-se nelas confiar.

03.3 – Na elaboração deste laudo foram obedecidos os critérios e recomendações apresentados nos trabalhos técnicos publicados pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, do qual o signatário é membro titular.

04 – CONDIÇÕES DE INFRA-ESTRUTURA URBANA

As Ruas Henrique Caroni e Rio Grande do Norte são pavimentadas com capeamento de asfalto em boas condições, e dispõem ainda dos seguintes serviços urbanos básicos:

- Rede de distribuição de água e coleta de esgoto.
- Rede de distribuição de energia elétrica.
- Rede telefônica.
- Iluminação pública a vapor de mercúrio.
- Passeios pavimentados.

05 – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

05.1 – Imóvel nº 01 - Rua Henrique Caroni nº 793

05.1.1 – Terreno

Trata-se de um terreno de meio de quadra, constituído pelo lote nº 05 da quadra "C" do loteamento denominado Parque Residencial Jardim Leone, plano, de forma regular, medindo 12,00 metros x 25,00 metros, com área de 300.00m^2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

05.1.2 – Construção

No terreno em questão encontra-se edificado um imóvel residencial constituído por uma casa térrea com edícula (vide FOTOS 01/03), construída em alvenaria, cobertura com telhas de fibrocimento, revestida externamente e com pintura em látex, com idade aparente de 35 anos, estado de conservação regular, e possuindo uma área construída de 100,00m^2 para a construção principal, de 37,00m^2 para o alpendre e o abrigo, e de 42,00m^2 para a edícula, conforme medição realizada no local.

Esta residência possui: UM ALPENDRE e UM ABRIGO com piso esmaltado, paredes e laje com látex; UMA SALA com piso esmaltado, paredes e laje com látex; TRÊS DORMITÓRIOS com piso esmaltado, paredes e laje com látex; UMA COZINHA com piso esmaltado, azulejo decorado até o teto, laje com látex, uma pia de granito; UM BANHEIRO com piso esmaltado, azulejo decorado até o teto, laje com látex, vaso sanitário, bidê e lavatório de cor, UMA ÁREA DE SERVIÇO com piso esmaltado, paredes e laje com látex, um tanque de inox.

A edícula possui: UM DORMITÓRIO com piso esmaltado, paredes com látex, forro de madeira; UMA COZINHA com piso esmaltado, paredes com látex, forro de madeira; UM BANHEIRO com piso esmaltado, azulejo decorado até 1,50m e acima com látex, forro de madeira, vaso sanitário e lavatório de cor.

05.2 – Imóvel n° 02 - Rua Rio Grande do Norte n° 161

05.2.1 – Terreno

Trata-se de um terreno de meio de quadra, plano, de forma regular, medindo 10,50 metros x 38,00 metros, com área de 399,00m^2.

05.2.2 – Construção

No terreno em questão encontra-se edificado um imóvel residencial constituído por uma casa térrea com edícula (vide FOTOS 04/06), construída em alvenaria, cobertura com telhas cerâmicas, revestida externamente e com pintura em látex, com idade aparente de 40 anos, estado de conservação regular, e possuindo uma área construída de 94,00m^2 para a construção principal, de 27,00m^2 para o alpendre e o abrigo, e de 15,00m^2 para a edícula, conforme medição realizada no local.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

fls. 277

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

Esta residência possui: UM ALPENDRE e UM ABRIGO com piso esmaltado, paredes e laje com látex; UMA SALA e UMA COPA com piso esmaltado, paredes com látex, forro de madeira; DOIS DORMITÓRIOS com piso esmaltado, paredes com látex, forro de madeira; UMA COZINHA com piso esmaltado, paredes com látex, forro de madeira, uma pia de granito; UM BANHEIRO com piso esmaltado, azulejo decorado até 1,50m e acima com látex, forro de madeira, vaso sanitário e lavatório de cor; UMA ÁREA DE SERVIÇO com piso esmaltado, paredes com látex, sem forro, um tanque de concreto; e a EDÍCULA possui somente UM DORMITÓRIO com piso em cimentado, paredes com látex, forro de madeira.

05.3 – Imóvel nº 03 - Rua Henrique Caroni nº 877

05.3.1 – Terreno

Trata-se de um terreno de meio de quadra, constituído pelo lote nº 11 da quadra "C" do loteamento denominado Parque Residencial Jardim Leone, plano, de forma regular, medindo 12,00 metros x 25,00 metros, com área de 300,00m^2.

05.3.2 – Construção

No terreno em questão encontra-se edificado um imóvel residencial e comercial, constituído por uma casa com dois pavimentos e um salão comercial com construção inacabada (vide FOTOS 07/12), construída em alvenaria, sem cobertura, sem revestimento na maior parte, e parte revestida externamente e com pintura em látex, com idade aparente de 05 anos, estado de conservação regular, e possuindo uma área construída total de 292,00m^2, sendo 203,00m^2 no pavimento térreo e 89,00m^2 no pavimento superior, conforme medição realizada no local.

Esta residência possui no pavimento térreo: UM SALÃO com piso esmaltado, paredes e laje com látex; UM ABRIGO com contra-piso, paredes com chapisco, laje sem revestimento; UMA SALA e DOIS DORMITÓRIOS com contra-piso, paredes e laje sem revestimento; UMA VARANDA com contra-piso, paredes e laje sem revestimento; UMA ÁREA DE SERVIÇO com contra-piso, paredes e laje sem revestimento, um tanque de granelite; DOIS BANHEIROS com contra-piso, paredes e laje sem revestimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

fls. 279

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

O pavimento superior possui: UMA SALA, UM DORMITÓRIO, UMA SACADA, UM BANHEIRO, com piso esmaltado, paredes e laje com látex.

05.4 – Imóvel nº 04 - Sítio São José

05.4.1 – Gleba de terras

Trata-se de uma gleba da terras rural, com área de 9,00 alqueires ou 21,78 hectares, com plantação de cana arrendada, e contendo duas casas e um barracão (vide FOTOS 13/24).

05.4.2 – Construção

Na gleba em questão encontram-se edificadas duas casas e um barracão (vide FOTOS 21/24), sendo as casas construídas em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com telhas cerâmicas, revestidas externamente e com pintura em caiação, e o barracão construído em bloco de concreto, cobertura com telha cerâmica, sem piso, sem revestimento, todos com idade aparente de 50 anos, péssimo estado de conservação, e possuindo uma área construída de 126,00m^2 para a casa maior, 21,00m^2 para a casa menor, e 100,00m^2 para o barracão, conforme medição realizada no local.

A casa maior possui: UM ALPENDRE com piso esmaltado, paredes e laje com caiação; UMA SALA e UMA COPA com piso esmaltado, paredes com caiação, forro de madeira; TRÊS DORMITÓRIOS com piso esmaltado, paredes com caiação, forro de madeira; UMA COZINHA com piso esmaltado, azulejo decorado até 1,80m e acima com caiação, forro de madeira, sem pia; UM BANHEIRO com piso esmaltado, azulejo decorado até 1,80m e acima com caiação, forro de madeira, sem vaso sanitário e sem lavatório; UMA ÁREA DE SERVIÇO com piso esmaltado, paredes com caiação, forro de madeira, um tanque de concreto; DOIS WC com piso em cimentado, paredes com caiação, sem forro, vaso sanitário; UMA VARANDA com piso em cimentado, paredes com caiação, sem forro.

A casa menor possui: UM DORMITÓRIO com piso em cimentado, paredes sem pintura, sem forro; UMA COZINHA com piso em cimentado, um fogão a lenha, paredes sem pintura, sem forro.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

05.5 – Imóvel nº 05 - "Baianópolis"

Trata-se de uma gleba da terras rural denominada "Baianópolis", situada na Fazenda "Três Barras", com área total de 9,02 alqueires, sendo objeto da avaliação a parte de 2,50 alqueires do referido imóvel, com plantação de cana arrendada, e sem construções (vide FOTOS 25/30).

06 – AVALIAÇÃO

06.1 – Metodologia

A avaliação destes imóveis foi dividida em duas etapas, uma referente ao valor do terreno ou da gleba de terras e outra referente ao valor das construções.

O valor unitário do terreno ou da gleba de terras dos imóveis em questão foi determinado com base em pesquisa de mercado realizadas em terrenos localizados na mesma região dos imóveis em questão, e em glebas de terras semelhantes, a qual apresentou, para o presente mês, os seguintes valores unitários médios:

a) Imóveis nº 01 e nº 03: R$ 300,00/m^2.

b) Imóvel nº 02: R$ 350,00/m^2.

c) Imóveis nº 04 e nº 05: R$ 120.000,00/alqueire.

O preço das construções foi calculado com base na tabela de custos unitários PINI de edificações publicada na revista "Guia da Construção". Estes custos referem-se às construções novas e acabadas, e por essa razão foi necessário aplicarmos sobre os mesmos coeficientes de depreciação correspondentes à idade aparente e ao estado de conservação das construções, ou por tratar-se de construção inacabada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

06.2 – Cálculo dos valores

06.2.1 – Imóvel nº 01 - Rua Henrique Caroni nº 793

06.2.1.1 – Terreno

q1 = R$ 300,00/m²

S1 = 300,00m²

Vt1 = (q1 x S1) = (300,00 x 300,00)

Vt1 = R$ 90.000,00

06.2.1.2 – Construção

A – Custo unitário de edificação:
- Construção principal: R$ 1.067,17/m²
- Construção secundária: R$ 533,59/m²

B – Áreas construídas:
- Construção principal: 100,00m²
- Construção secundária: 79,00m²

C – Coeficiente de depreciação:
- K = 0,60 (Idade e conservação)

D – Valor da construção:

- Vc1 = [(1.067,17 x 100,00) + (533,59 x 79,00)] x 0,60 =
- Vc1 = R$ 89.322,00

06.2.1.3 - Valor total do imóvel nº 01

V1 = (Vt1 + Vc1) =

V1 = (90.000,00 + 89.322,00)

V1 = R$ 179.322,00

Valor arredondado: **V1 = R$ 179.000,00**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

189

06.2.2 – Imóvel nº 02 - Rua Rio Grande do Norte nº 161

06.2.2.1 – Terreno

q2 = R$ 350,00/m²

S2 = 399,00m²

Vt2 = (q2 x S2) = (350,00 x 399,00)

Vt2 = R$ 139.650,00

06.2.2.2 – Construção

A – Custo unitário de edificação:
- Construção principal: R$ 960,45/m²
- Construção secundária: R$ 533,59/m²

B – Áreas construídas:
- Construção principal: 94,00m²
- Construção secundária: 42,00m²

C – Coeficiente de depreciação:
- K = 0,60 (Idade e conservação)

D – Valor da construção:

- Vc2 = [(960,45 x 94,00) + (533,59 x 42,00)] x 0,60 =
- Vc2 = R$ 67.616,00

06.2.2.3 - Valor total do imóvel nº 02

V2 = (Vt2 + Vc2) =

V2 = (139.650,00 + 67.616,00)

V2 = R$ 207.266,00

Valor arredondado: **V2 = R$ 207.000,00**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

06.2.3 – Imóvel nº 03 - Rua Henrique Caroni nº 877

06.2.3.1 – Terreno

q3 = R$ 300,00/m²

S3 = 300,00m²

Vt3 = (q3 x S3) = (300,00 x 300,00)

Vt3 = R$ 90.000,00

06.2.3.2 – Construção

A – Custo unitário de edificação: R$ 1.173,89/m²

B – Área construída: 292,00m²

C – Coeficiente de depreciação:
- K = 0,55 (Construção inacabada)

D – Valor da construção:

- Vc3 = (1.173,89 x 292,00 x 0,55) =
- Vc3 = R$ 188.527,00

06.2.3.3 - Valor total do imóvel nº 03

V3 = (Vt3 + Vc3) =

V3 = (90.000,00 + 188.527,00)

V3 = R$ 278.527,00

Valor arredondado: **V3 = R$ 278.000,00**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

06.2.4 – Imóvel nº 04 - Sítio São José

06.2.4.1 – Gleba de terras

q4 = R$ 120.000,00/alqueire

S4 = 9,00 alqueires

Vg4 = (q4 x S4) = (120.000,00 x 9,00)

Vg4 = R$ 1.080.000,00

06.2.4.2 – Construção

A – Custo unitário de edificação:
- Casa maior: R$ 960,45/m²
- Casa menor: R$ 533,59/m²
- Barracão: R$ 640,30/m²

B – Áreas construídas:
- Casa maior: 126,00m²
- Casa menor: 21,00m²
- Barracão: 100,00m²

C – Coeficiente de depreciação:
- K = 0,40 (Idade e conservação)

D – Valor da construção:

- Vc4 = [(960,45 x 126,00) + (533,59 x 21,00)
(640,30 x 100,00)] x 0,40 =
- Vc4 = R$ 78.500,00

06.2.4.3 - Valor total do imóvel nº 04

V4 = (Vg4 + Vc4) =

V4 = (1.080.000,00 + 78.500,00) = R$ 1.158.500,00

Valor arredondado: **V4 = R$ 1.160.000,00**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

06.2.5 – Imóvel nº 05 - "Baianópolis" (2,50 alqueires)

06.2.5.1 – Gleba de terras

q5 = R$ 120.000,00/alqueire

S5 = 2,50 alqueires

Vg5 = (q5 x S5) = (120.000,00 x 2,50)

V5 = R$ 300.000,00

06.2.6 – Fração ideal penhorada

Considerando que no termo de penhora de fls. 102 dos autos consta que foram penhoradas as frações ideais de: 1/4 da nua-propriedade dos imóveis nº 01 e nº 02, referentes às matrículas nº 3.081 e nº 3.289; 50% do imóvel nº 03, referente à matrícula nº 3.814; 1/4 do imóvel nº 04, referente à matrícula nº 425; e 1/4 de 2,50 alqueires do imóvel nº 05, referente à matrícula nº 1.244, teremos os seguintes valores para as respectivas frações ideais penhoradas:

06.2.6.1 – Imóvel nº 01

Fração ideal: 1/4 da nua-propriedade

Valor do imóvel: V1 = R$ 179.000,00

Valor da fração ideal penhorada: V1i

V1i = (179.000,00 x 1/4 x 2/3) = R$ 29.833,00

Valor arredondado: **V1i = R$ 29.800,00**.

06.2.6.2 – Imóvel nº 02

Fração ideal: 1/4 da nua-propriedade

Valor do imóvel: V2 = R$ 207.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

Valor da fração ideal penhorada: V2i

V2i = (207.000,00 x 1/4 x 2/3)
V2i = R$ 34.500,00.

06.2.6.3 – Imóvel nº 03

Fração ideal: 50%

Valor do imóvel: V3 = R$ 278.000,00

Valor da fração ideal penhorada: V3i

V3i = (278.000,00 x 0,50)
V3i = R$ 139.000,00.

06.2.6.4 – Imóvel nº 04

Fração ideal: 1/4 do imóvel

Valor do imóvel: V4 = R$ 1.160.000,00

Valor da fração ideal penhorada: V4i

V4i = (1.160.000,00 x 1/4)
V4i = R$ 290.000,00.

06.2.6.5 – Imóvel nº 05

Fração ideal: 1/4 do imóvel (2,50 alqueires)

Valor de 2,50 alqueires: V5 = R$ 300.000,00

Valor da fração ideal penhorada: V5i

V5i = (300.000,00 x 1/4)
V5i = R$ 75.000,00.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

07 – CONCLUSÃO

Em virtude do exposto no presente trabalho o perito atribui, aos imóveis inicialmente identificados, e válido para o mês de setembro de 2.015, os seguintes valores:

a) Imóvel nº 01 - Rua Henrique Caroni nº 793 - Matrícula nº 3.081:

- **Imóvel: V1 = R$ 179.000,00** (Cento e Setenta e Nove Mil Reais);

- **Fração ideal penhorada: V1i = R$ 29.800,00** (Vinte e Nove Mil, Oitocentos Reais);

b) Imóvel nº 02 - Rua Rio Grande do Norte nº 161 - Matrícula nº 3.289:

- **Imóvel: V2 = R$ 207.000,00** (Duzentos e Sete Mil Reais);

- **Fração ideal penhorada: V2i = R$ 34.500,00** (Trinta e Quatro Mil, Quinhentos Reais);

c) Imóvel nº 03 - Rua Henrique Caroni nº 877 - Matrícula nº 3.814:

- **Imóvel: V3 = R$ 278.000,00** (Duzentos e Setenta e Oito Mil Reais);

- **Fração ideal penhorada: V3i = R$ 139.000,00** (Cento e Trinta e Nove Mil Reais);

d) Imóvel nº 04 - Sítio São José - Matrícula nº 425:

- **Imóvel: V4 = R$ 1.160.000,00** (Um Milhão, Cento e Sessenta Mil Reais);

- **Fração ideal penhorada: V4i = R$ 290.000,00** (Duzentos e Noventa Mil Reais);

e) Imóvel nº 05 - "Baianópolis" (2,50 alqueires) - Matrícula nº 1.244:

- **Imóvel: V5 = R$ 300.000,00** (Trezentos Mil Reais);

- **Fração ideal penhorada: V5i = R$ 75.000,00** (Setenta e Cinco Mil Reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

08 – TERMO DE ENCERRAMENTO

O presente laudo é composto de dezesseis (16) folhas digitadas somente no anverso, todas rubricadas pelo perito, com exceção desta última, que está assinada pelo mesmo. Segue ainda, em anexo, levantamento fotográfico (vide ANEXO I), e ficha cadastral dos imóveis fornecidas pela Prefeitura Municipal de Pitangueiras (vide ANEXO II).

Pitangueiras, 08 de setembro de 2.015.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI
Perito Judicial
Eng. Civil – CREA 060.111.655.0
MEMBRO TITULAR DO IBAPE nº 434

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

A N E X O I

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

FOTO 01 – Vista da frente do imóvel nº 01 em questão.
Rua Henrique Caroni nº 793 - Pitangueiras/SP.

FOTO 02 – Outra vista do imóvel nº 01 em questão.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
CALLEGARI Engenharia de Avaliações e Perícias
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

198

FOTO 03 – Vista interna do imóvel nº 01 em questão.

FOTO 04 – Vista da frente do imóvel nº 02 em questão.
Rua Rio Grande do Norte nº 161 - Pitangueiras/SP.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
CALLEGARI Engenharia de Avaliações e Perícias
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

FOTO 05 – Vista interna do imóvel nº 03 em questão.

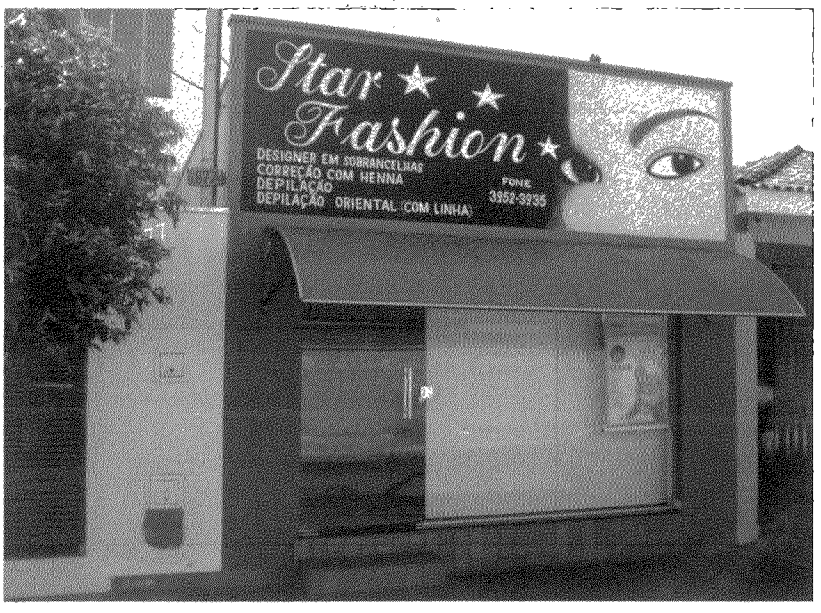
FOTO 06 – Vista da edícula do imóvel nº 02 em questão.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

FOTO 07 – Vista da frente do imóvel nº 03 em questão.
Rua Henrique Caroni nº 877 - Pitangueiras/SP.

FOTO 08 – Vista do salão comercial existente na frente do imóvel nº 03.

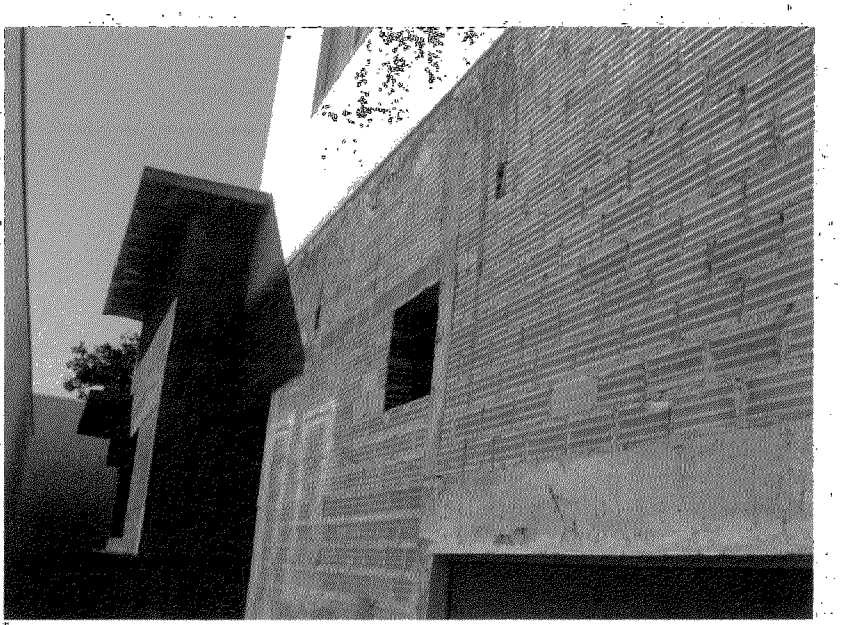


SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

FOTO 09 – Vista parcial do imóvel nº 03 em questão.

FOTO 10 – Outra vista parcial do imóvel nº 03 em questão.



SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
CALLEGARI
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

FOTO 11 – Outra vista parcial do imóvel nº 03 em questão.

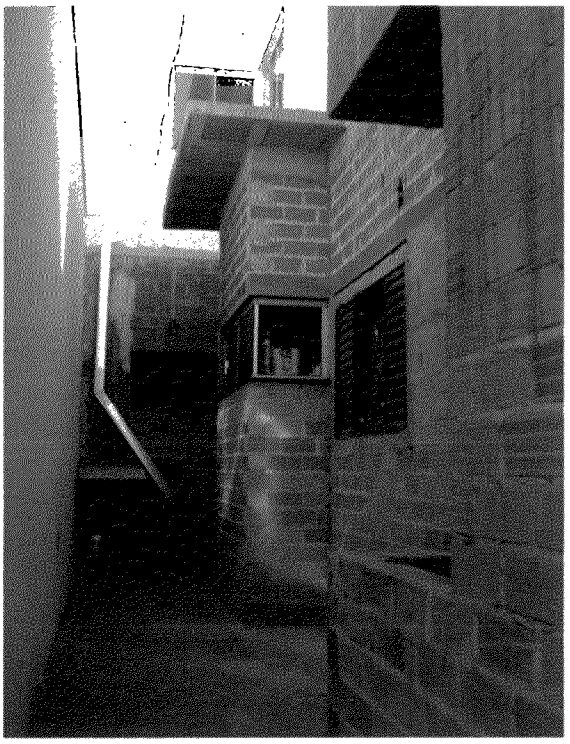
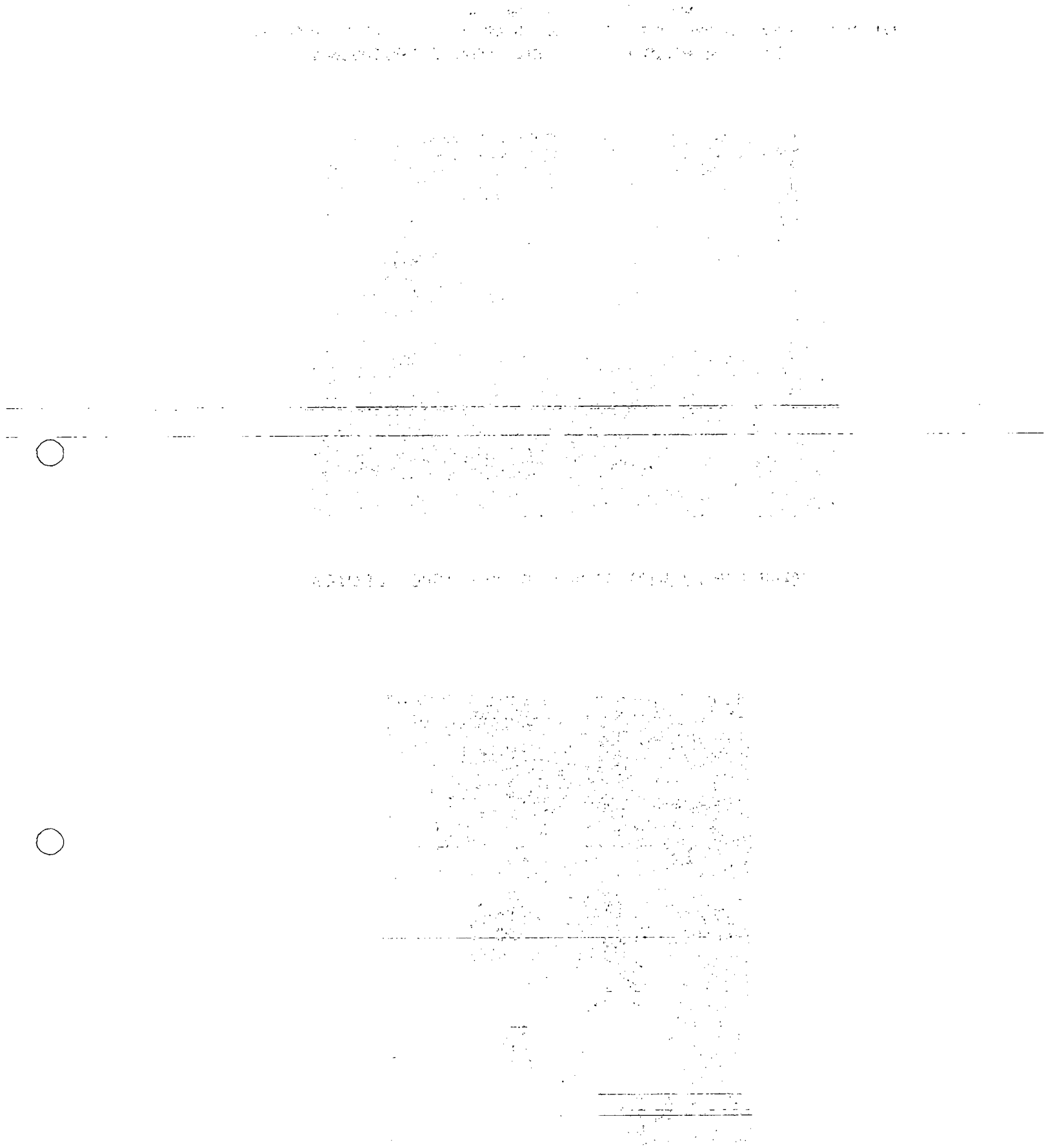


FOTO 12 – Outra vista parcial do imóvel nº 03 em questão.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

FOTO 13 – Vista parcial do imóvel nº 04 em questão.

FOTO 14 – Outra vista parcial do imóvel nº 04 em questão.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
CALLEGARI
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

FOTO 15 – Outra vista parcial do imóvel nº 04 em questão.

FOTO 16 – Outra vista parcial do imóvel nº 04 em questão.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
CALLEGARI Engenharia de Avaliações e Perícias
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

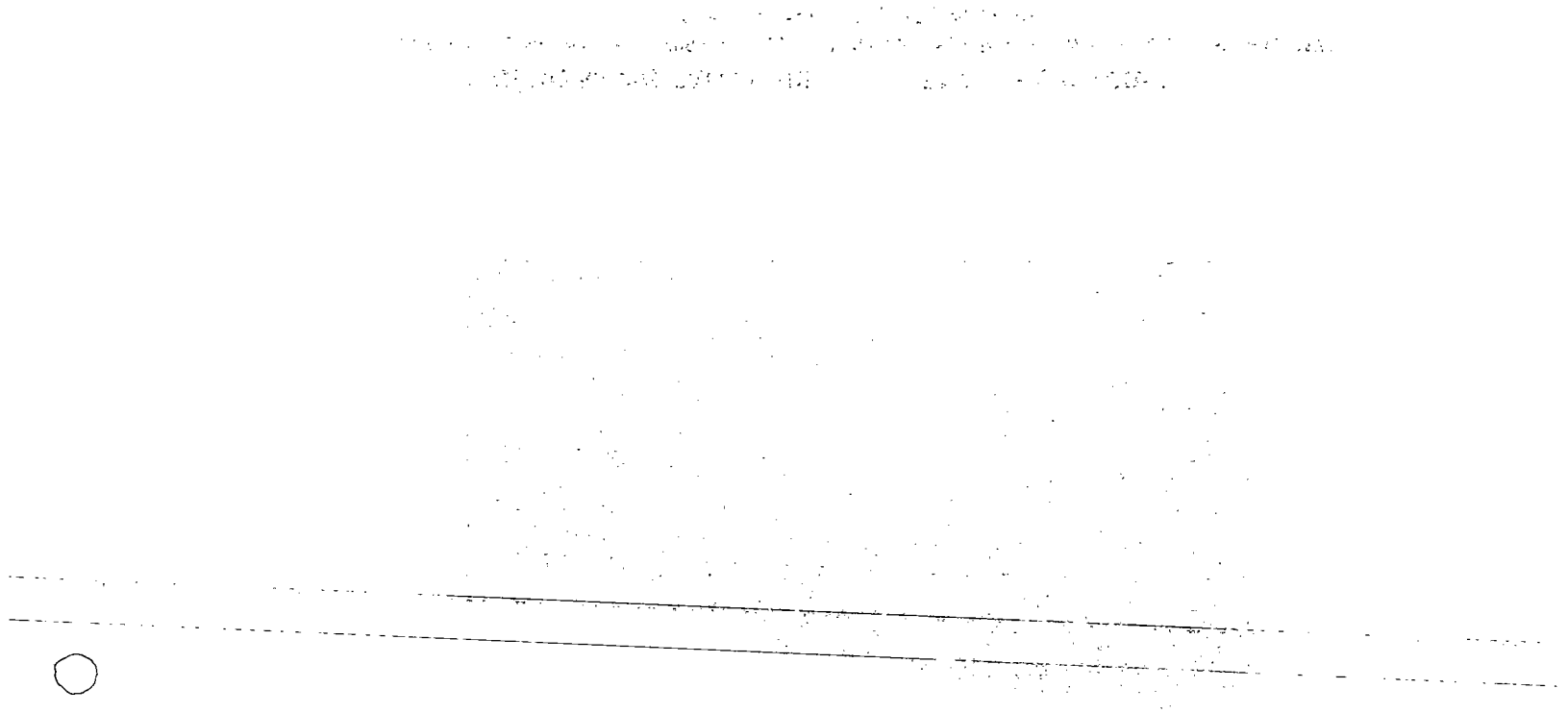
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

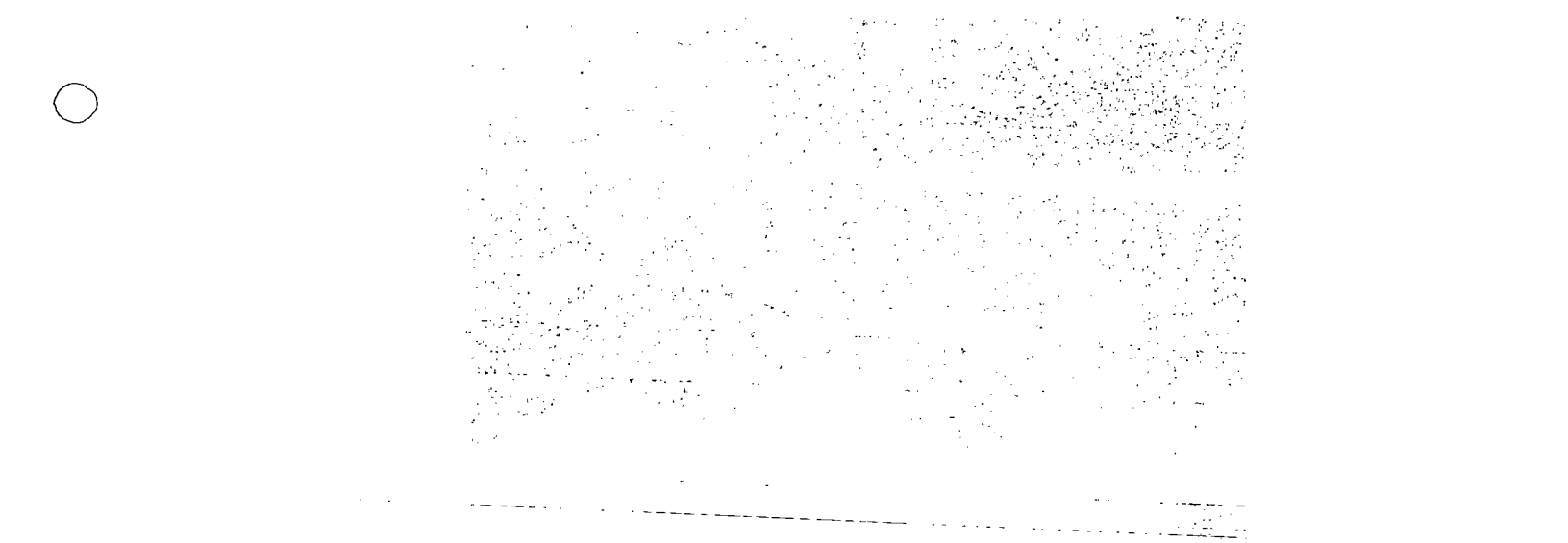
FOTO 17 – Outra vista parcial do imóvel nº 04 em questão.

FOTO 18 – Outra vista parcial do imóvel nº 04 em questão.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
CALLEGARI Engenharia de Avaliações e Perícias
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

FOTO 19 – Outra vista parcial do imóvel nº 04 em questão.

FOTO 20 – Outra vista parcial do imóvel nº 04 em questão.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
CALLEGARI Engenharia de Avaliações e Perícias
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

FOTO 21 – Vista de uma casa existente no imóvel nº 04 em questão.

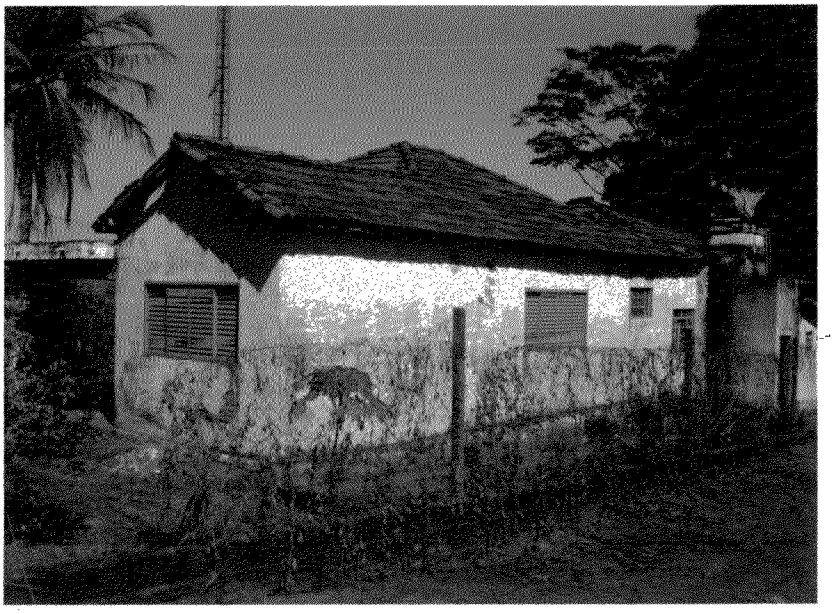
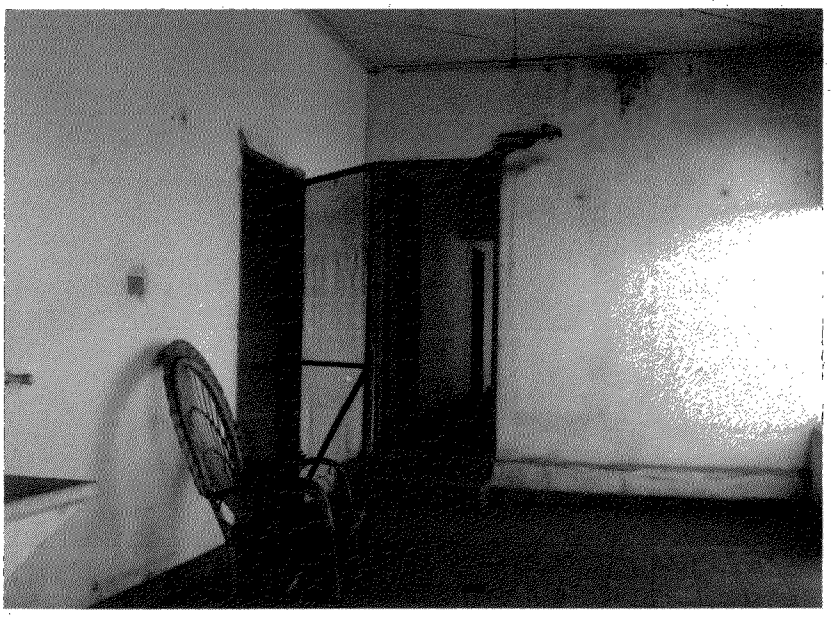


FOTO 22 – Vista interna da casa existente no imóvel nº 04 em questão.



SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
CALLEGARI Engenharia de Avaliações e Perícias
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

FOTO 23 – Vista de outra casa existente no imóvel nº 04 em questão.

FOTO 24 – Vista do barracão existente no imóvel nº 04 em questão.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
CALLEGARI Engenharia de Avaliações e Perícias
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

FOTO 25 – Vista parcial do imóvel nº 05 em questão.

FOTO 26 – Outra vista parcial do imóvel nº 05 em questão.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
CALLEGARI Engenharia de Avaliações e Perícias
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

FOTO 27 – Outra vista parcial do imóvel nº 05 em questão.

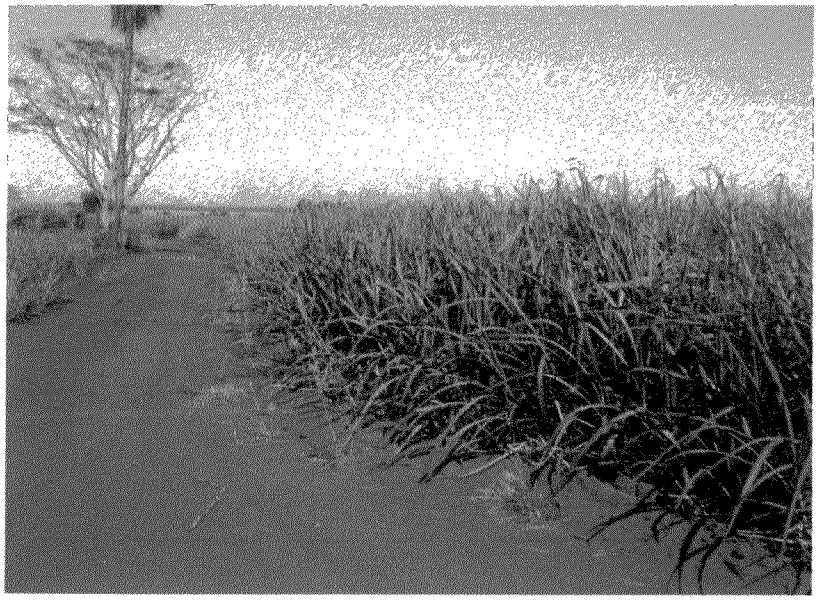
FOTO 28 – Outra vista parcial do imóvel nº 05 em questão.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
CALLEGARI Engenharia de Avaliações e Perícias
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

FOTO 29 – Outra vista parcial do imóvel nº 05 em questão.

FOTO 30 – Outra vista parcial do imóvel nº 05 em questão.



SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
CALLEGARI Engenharia de Avaliações e Perícias
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

212

A N E X O I I

FICHA CADASTRAL DOS IMÓVEIS FORNECIDA PELA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PITANGUEIRAS

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
CALLEGARI Engenharia de Avaliações e Perícias
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

PARA USO DO CORREIO

1ª 2ª Comprovante de Não Entrega

- ☐☐ Ausente
- ☐☐ Desconhecido
- ☐☐ Endereço Insuficiente
- ☐☐ Mudou-se
- ☐☐ Não procurado
- ☐☐ Não foi atendido
- ☐☐ Número Inexistente
- ☐☐ Recusou-se a receber
- ☐☐ Outros / Especificar no verso

___/___/___ _____
Data 1ª tentativa Entregador

___/___/___ _____
Data 2ª tentativa Entregador

PREFEITURA MUNICIPAL DE PITANGUEIRAS

SECRETARIA DE FINANCAS

14750-000 - RUA DR. EUCLIDES ZANINI CALDAS, 66 CENTRO
PITANGUEIRAS SP Telefones (16) 3952-9121

COMPROVANTE DE ENTREGA DE IPTU E FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - EXERCÍCIO 2015

Controle	Inscrição do imóvel	Id Guia
578301	1-14-030-0500- 1	604622

Destinatário **VANDIR JOSE DE SOUZA E OUTROS**
Endereço **14750-000 - Definir, 0**
Complemento
Bairro **Definir**
Cep / Cidade **14750-000** **PITANGUEIRAS** **SP**

___/___/___ _____ _____
Recebi em RG Assinatura do Recebedor

SMARapd Informática LTDA - (016) 2111-9898

FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Cod Déb Automatico 000000000000 0	CRC Contribuinte	Controle	Inscrição do Imóvel	IdFisico
	11039	578301	1-14-030-0500	578301

Sr. Contribuinte, solicitamos sua atualização cadastral(somente se os dados constantes abaixo nao coincidirem com os atuais) alterando ou completando os dados de seu cadastro de Contribuinte, devendo ser preenchida esta Ficha de Atualização Cadastral, entregando-a na S.L.C.T.I. A desatualizacao do cadastro acarretara multa de acordo com o artigo 304, da Lei Complementar N. 40/98. Em caso de mais de um nome ou tranferência de propriedade anexar documentação do imóvel.

Nome: VANDIR JOSE DE SOUZA E OUTROS

CNPJ. / CPF.	Inscr Est. /RG Órgão Expedidor
026.502.758-63	8.408.328-SSP-SP

Endereco: 14750-000 - Definir, 0

Bairro	CEP	Cidade	Estado	Telefone
Definir	14750-000	PITANGUEIRAS	SP	

ATUALIZE AQUI SEUS DADOS

Nome

CNPJ. / CPF.	Inscr Est. /RG Órgão Expedidor

Endereço

Bairro	CEP	Cidade	Estado	Telefone

_____/_____/_____ _____
Recebi em Assinatura do Contribuinte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PITANGUEIRAS

SECRETARIA DE FINANCAS

14750-000 - RUA DR. EUCLIDES ZANINI CALDAS, 66 CENTRO PITANGUEIRAS SP Telefones (16) 3952-9121

I.P.T.U. EXERCÍCIO 2015

Emissão 2ª Via

Inscrição **1-14-030-0500** IdFisico **578301**
Proprietário **VANDIR JOSE DE SOUZA E OUTROS**
Compromissário
Local do Imóvel **14750-000 - RUA HENRIQUE CARONI, 793**
Loteamento
Quadra Lotes
Endereço de Entrega **14750-000 - Definir, 0** **Definir - PITANGUEIRAS - SP**

UNICA	10/04/2015	7	10/10/2015
1	10/04/2015	8	10/11/2015
2	10/05/2015		
3	10/06/2015		
4	10/07/2015		
5	10/08/2015		
6	10/09/2015		

Eventos	Valor
IMPOSTO PREDIAL	471,31
IMPOSTO TERRITORIAL	176,31
TAXA COLETA DE LIXO	156,42
Total Lançado	**804,04**

Aliquotas aplicadas conforme Lei 044/2007 de 23.11.2007

Área do Terreno	300,00 m2	Área da Construção	193,11 m2	Data de Lançamento	05/01/2015
Vlr M2 Terreno	19,59	Vlr M2 Construção	162,71	Tipo de Imposto	PREDIAL
		Tipo de Construção 12	RD.MEDIO	Testada Principal	12,00 ml
Valor Venal Terreno	5.877,00	Valor Venal Prédio	31.420,93	Valor Venal Imóvel	37.297,93

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

PARA USO DO CORREIO

1ª 2ª Comprovante de Não Entrega

- ☐☐ Ausente
- ☐☐ Desconhecido
- ☐☐ Endereço Insuficiente
- ☐☐ Mudou-se
- ☐☐ Não procurado
- ☐☐ Não foi atendido
- ☐☐ Número Inexistente
- ☐☐ Recusou-se a receber
- ☐☐ Outros / Especificar no verso

___/___/___ _____
Data 1ª tentativa Entregador

___/___/___ _____
Data 2ª tentativa Entregador

PREFEITURA MUNICIPAL DE PITANGUEIRAS

SECRETARIA DE FINANCAS

14750-000 - RUA DR. EUCLIDES ZANINI CALDAS, 66 CENTRO

PITANGUEIRAS SP Telefones (16) 3952-9121

COMPROVANTE DE ENTREGA DE IPTU E FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - EXERCÍCIO 2015

Controle	Inscrição do imóvel	Id Guia
413001	1-10-090-0300- 1	603038

Destinatário **VANDIR JOSE DE SOUZA E OUTROS**

Endereço **14750-000 - RUA RIO GRANDE DO NORTE, 161**

Complemento

Bairro **CENTRO**

Cep / Cidade **14750-000** **PITANGUEIRAS** **SP**

___/___/___ _____ _____
Recebi em RG Assinatura do Recebedor

SMARapd Informática LTDA - (016) 2111-9898

FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL	CRC Contribuinte	Controle	Inscrição do Imóvel	IdFisico
Cod Déb Automatico 000000000000 0	11039	413001	1-10-090-0300	413001

Sr. Contribuinte, solicitamos sua atualização cadastral(somente se os dados constantes abaixo nao coincidirem com os atuais) alterando ou completando os dados de seu cadastro de Contribuinte, devendo ser preenchida esta Ficha de Atualização Cadastral, entregando-a na S.L.C.T.I. A desatualizacao do cadastro acarretara multa de acordo com o artigo 304, da Lei Complementar N. 40/98. Em caso de mais de um nome ou tranferência de propriedade anexar documentação do imóvel.

Nome: VANDIR JOSE DE SOUZA E OUTROS

CNPJ. / CPF.	Inscr Est. /RG Órgão Expedidor
026.502.758-63	8.408.328-SSP-SP

Endereco: 14750-000 - RUA RIO GRANDE DO NORTE, 161

Bairro	CEP	Cidade	Estado	Telefone
CENTRO	14750-000	PITANGUEIRAS	SP	

ATUALIZE AQUI SEUS DADOS

Nome

CNPJ. / CPF.	Inscr Est. /RG Órgão Expedidor

Endereço

Bairro	CEP	Cidade	Estado	Telefone

_____/_____/_____ _____
Recebi em Assinatura do Contribuinte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PITANGUEIRAS

SECRETARIA DE FINANCAS

14750-000 - RUA DR. EUCLIDES ZANINI CALDAS, 66 CENTRO PITANGUEIRAS SP Telefones (16) 3952-9121

I.P.T.U. EXERCÍCIO 2015

Emissão 2ª Via

Inscrição **1-10-090-0300** IdFisico **413001**

Proprietário **VANDIR JOSE DE SOUZA E OUTROS**

Compromissário

Local do Imóvel **14750-000 - RUA RIO GRANDE DO NORTE, 161**

Loteamento **VILA CARONI**

Quadra Lotes

Endereço de Entrega **14750-000 - RUA RIO GRANDE DO NORTE, 161** **CENTRO - PITANGUEIRAS - SP**

UNICA	10/04/2015	7	10/10/2015
1	10/04/2015	8	10/11/2015
2	10/05/2015		
3	10/06/2015		
4	10/07/2015		
5	10/08/2015		
6	10/09/2015		

Eventos	Valor
IMPOSTO PREDIAL	193,40
IMPOSTO TERRITORIAL	319,53
TAXA COLETA DE LIXO	106,99
Total Lançado	**619,92**

Aliquotas aplicadas conforme Lei 044/2007 de 23.11.2007

Área do Terreno	398,47 m2	Área da Construção	132,09 m2	Data de Lançamento	05/01/2015
Vlr M2 Terreno	26,73	Vlr M2 Construção	97,61	Tipo de Imposto	PREDIAL
		Tipo de Construção 13	RD.POPULAR	Testada Principal	10,50 ml
Valor Venal Terreno	10.651,10	Valor Venal Prédio	12.893,30	Valor Venal Imóvel	23.544,40 3,0%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.

PARA USO DO CORREIO

1ª 2ª Comprovante de Não Entrega

- ☐☐ Ausente
- ☐☐ Desconhecido
- ☐☐ Endereço Insuficiente
- ☐☐ Mudou-se
- ☐☐ Não procurado
- ☐☐ Não foi atendido
- ☐☐ Número Inexistente
- ☐☐ Recusou-se a receber
- ☐☐ Outros / Especificar no verso

___/___/___ _____
Data 1ª tentativa Entregador

___/___/___ _____
Data 2ª tentativa Entregador

PREFEITURA MUNICIPAL DE PITANGUEIRAS

SECRETARIA DE FINANCAS

14750-000 - RUA DR. EUCLIDES ZANINI CALDAS, 66 CENTRO
PITANGUEIRAS SP Telefones (16) 3952-9121

fls. 315

COMPROVANTE DE ENTREGA DE IPTU E FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - EXERCICIO 2015

Controle	Inscrição do imóvel	Id Guia
578901	1-14-030-1100- 1	604628

Destinatário **VANDIR JOSE DE SOUZA**
Endereço **14750-000 - RUA HENRIQUE CARONI, 877**
Complemento
Bairro **VILA CARONI**
Cep / Cidade **14750-000** **PITANGUEIRAS** **SP**

___/___/___ _____ _____
Recebi em RG Assinatura do Recebedor

SMARapd Informática LTDA - (016) 2111-9898

FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Cod Déb Automatico	CRC Contribuinte	Controle	Inscrição do Imóvel	IdFisico
000000000000 0	7477	578901	1-14-030-1100	578901

Sr. Contribuinte, solicitamos sua atualização cadastral(somente se os dados constantes abaixo nao coincidirem com os atuais) alterando ou completando os dados de seu cadastro de Contribuinte, devendo ser preenchida esta Ficha de Atualização Cadastral, entregando-a na S.L.C.T.I. A desatualizacao do cadastro acarretara multa de acordo com o artigo 304, da Lei Complementar N. 40/98. Em caso de mais de um nome ou tranferência de propriedade anexar documentação do imóvel.

Nome: VANDIR JOSE DE SOUZA

CNPJ. / CPF.	Inscr Est. /RG Órgão Expedidor
026.502.758-63	8.408.328-SSP-SP

Endereço: 14750-000 - RUA HENRIQUE CARONI, 877

Bairro	CEP	Cidade	Estado	Telefone
VILA CARONI	14750-000	PITANGUEIRAS	SP	

ATUALIZE AQUI SEUS DADOS

Nome

CNPJ. / CPF.	Inscr Est. /RG Órgão Expedidor

Endereço

Bairro	CEP	Cidade	Estado	Telefone

_____/_____/_____ _____
Recebi em Assinatura do Contribuinte

PREFEITURA MUNICIPAL DE PITANGUEIRAS

SECRETARIA DE FINANCAS

14750-000 - RUA DR. EUCLIDES ZANINI CALDAS, 66 CENTRO PITANGUEIRAS SP Telefones (16) 3952-9121

I.P.T.U. EXERCÍCIO 2015

Emissão **2ª Via**

Inscrição **1-14-030-1100** IdFisico **578901**
Proprietário **VANDIR JOSE DE SOUZA**
Compromissário
Local do Imóvel **14750-000 - RUA HENRIQUE CARONI, 877**
Loteamento **VILA CARONI**
Quadra **C** Lotes **11**
Endereço de Entrega **14750-000 - RUA HENRIQUE CARONI, 877** **VILA CARONI - PITANGUEIRAS - SP**

UNICA	10/04/2015	7	10/10/2015
1	10/04/2015	8	10/11/2015
2	10/05/2015		
3	10/06/2015		
4	10/07/2015		
5	10/08/2015		
6	10/09/2015		

Eventos	Valor
IMPOSTO PREDIAL	160,03
IMPOSTO TERRITORIAL	176,31
TAXA COLETA DE LIXO	88,53
Total Lançado	**424,87**

Aliquotas aplicadas conforme Lei 044/2007 de 23.11.2007

Área do Terreno	300,00 m2	Área da Construção	109,30 m2	Data de Lançamento	05/01/2015
Vlr M2 Terreno	19,59	Vlr M2 Construção	97,61	Tipo de Imposto	PREDIAL
		Tipo de Construção 13	RD.POPULAR	Testada Principal	12,00 ml
Valor Venal Terreno	5.877,00	Valor Venal Prédio	10.668,77	Valor Venal Imóvel	16.545,77 3,0%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 27/06/2024 às 01:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001780-78.2008.8.26.0459 e código XZEMK9QE.