

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DA CIDADE E COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP

Processo nº.: 01009255-12.2018.8.26.0564

Celli Telles Ribeiro Martins, engenheira civil, registrada no CREA/SP sob o nº 5061497892 com especialização em Perícias de Engenharia e Avaliações pela FAAP, perita nomeada na Ação – Cumprimento de sentença – Enriquecimento sem Causa, movia por **IRACI ARAUJO DA SILVA E OUTRO**, em face de **MV IMÓVEIS LTDA E OUTROS**, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente, entregar os Autos em cartório e apresentar a Vossa Excelência as conclusões a que chegou no seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Nestes Termos
Pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 09 de maio de 2023.



Eng.ª Celli Telles Ribeiro Martins

CREA/SP n.º 5061497892

Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações – FAAP

Membro IBAPE/SP sob. Nº 1741

Sumário

1.	INTRODUÇÃO	4
2.	LOCALIZAÇÃO	5
3.	DESCRIÇÃO DO BEM	7
3.1.	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	9
4.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	10
5.	DIAGNÓSTICO DO MERCADO	16
6.	AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	18
6.1.	METODOLOGIA	18
6.2.	VARIÁVEIS UTILIZADAS	19
7.	ANÁLISE DO VALOR DO IMÓVEL	20
8.	CONCLUSÃO	23
9.	CONSIDERAÇÕES	24
10.	ENCERRAMENTO	26
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART		
ANEXO 1 – MATRÍCULA DO IMÓVEL		
ANEXO 2 – IPTU		
ANEXO 3 – CERTIDÕES		
ANEXO 4 – PESQUISA		
ANEXO 5 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL		

Este documento é uma cópia digitalizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009888-62.2022.8.26.0564 e código 6306345620.

1. INTRODUÇÃO

O objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel, um terreno, localizado na Rua Camargo, 487 – Bairro Paulicéia – Município de São Bernardo do Campo – São Paulo – CEP 09682-100.

O trabalho foi realizado foi feito observando a Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis Urbano – NBR 14.653 e a Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP:2011 e utilizado estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP”, válidos a partir de dezembro de 2017.

Para a realização da presente Perícia avaliatória foi utilizada pela signatária os seguintes documentos: Matrícula nº 136.553 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo – SP no ANEXO 1, Certidão de Dados Cadastrais – IPTU, certidão emitida pela Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças – Departamento da Receita no ANEXO 2; Certidão Positiva de Débitos de Tributos Imobiliários, certidão emitida pelo Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças – Departamento do Tesouro; Certidão de Valor Venal do Exercício 2023, certidão emitida pelo Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças – Departamento da Receita e Certidão de Relação de Débitos, emitido pela Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças – Departamento do Tesouro, e podem ser verificados no ANEXO 3.

Cabe considerar que o imóvel em questão foi avaliado considerando sua condição como livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, bem como eventuais contaminações do solo.

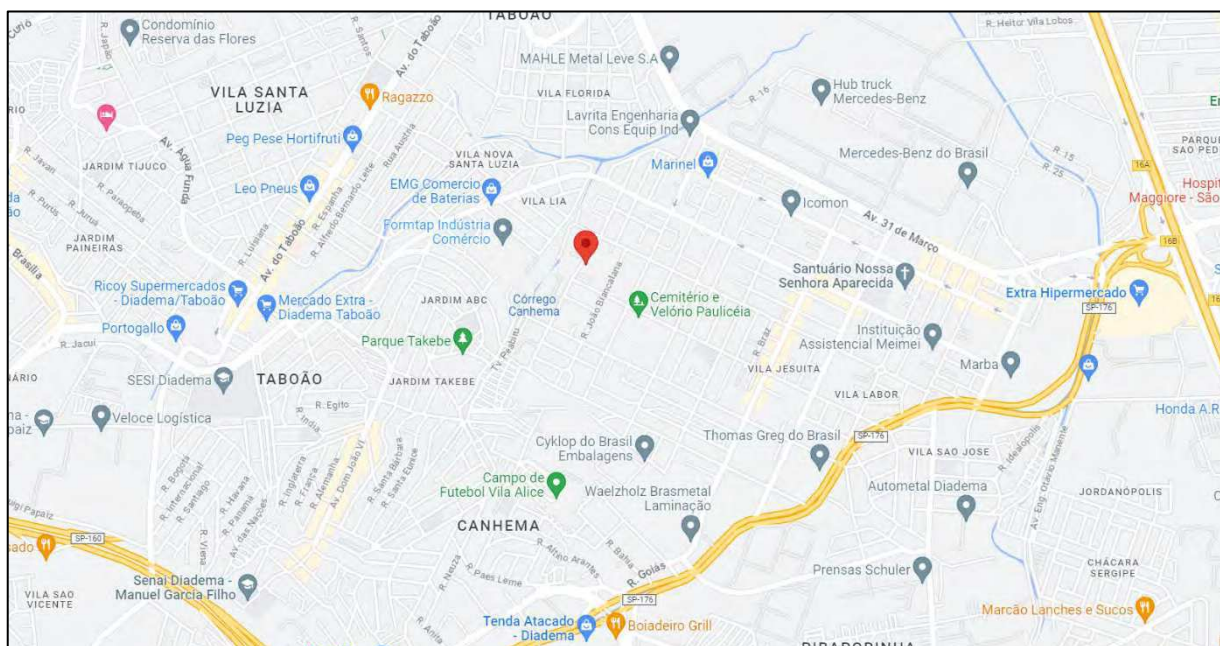
A vistoria foi realizada na data de 03 de maio de 2023, com a presença da Dra. Elida Visgueira Vieira – OAB 320.146.

2. LOCALIZAÇÃO

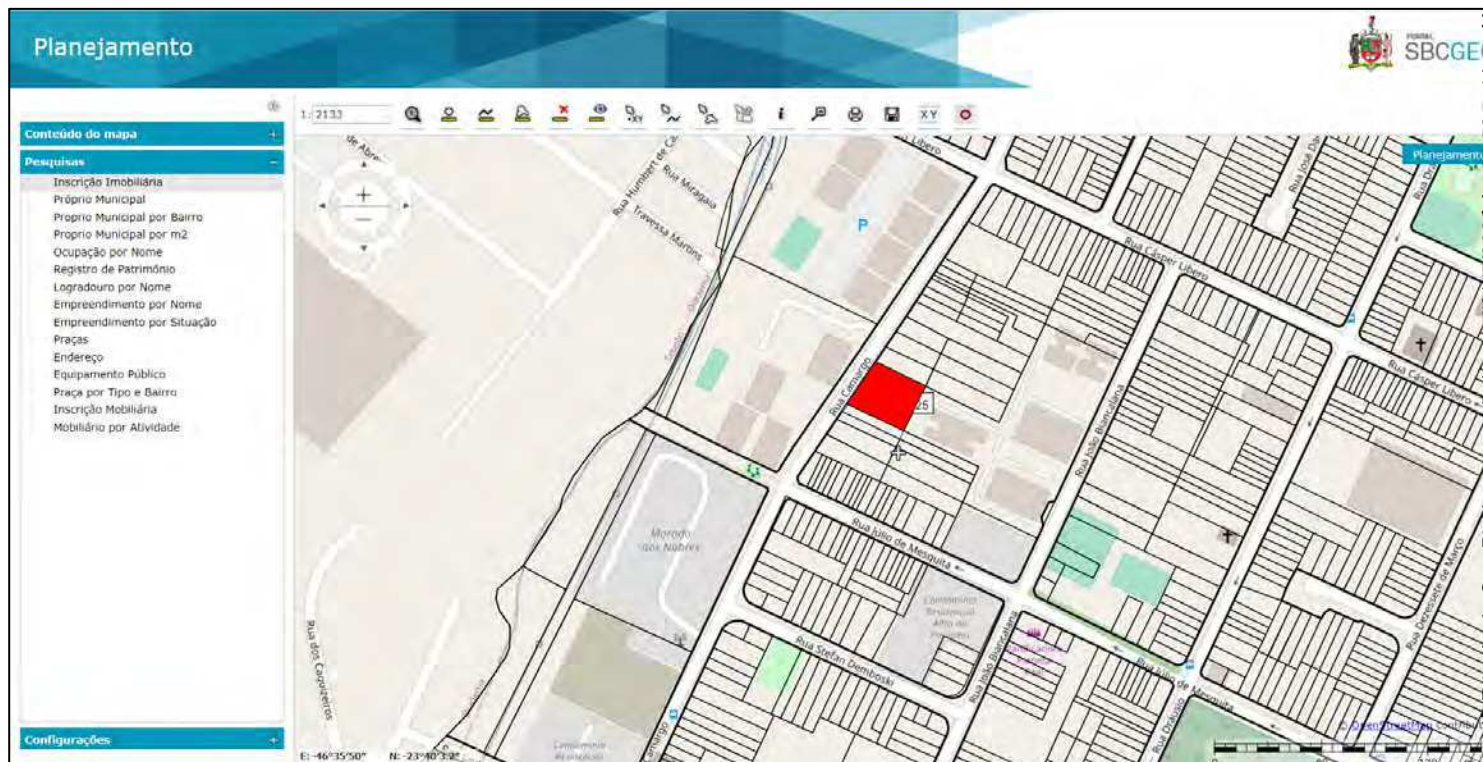
O imóvel encontra-se localizado na Rua Camargo, 487 – Bairro Paulicéia – Município de São Bernardo do Campo – São Paulo – CEP 09682-100.

A característica da região é predominante é residencial multifamiliar e unifamiliar, possui proximidade com a Capital e a Rodovia Anchieta, estando o imóvel localizado a aproximadamente 3,0 Km da Rodovia Anchieta e 3,0 Km da Rodovia dos Imigrantes.

A região dispõe de todos os melhoramentos públicos e urbanos necessários, tais como: luz elétrica, telefone, iluminação pública, rede de água e esgoto, rede de gás, asfalto, guias, calçadas, coleta de lixo, transporte público, comércio, escolas, proximidade as principais rodovias etc.



Mapa 1 – Localização do Imóvel – (fonte Google)



Mapa 2 – Localização do Imóvel – (Planejamento – SBCGeo - <https://geo.saobernardo.sp.gov.br/>)



Mapa 3 – Localização do Imóvel – (fonte Google Earth Pro)

3. DESCRIÇÃO DO BEM

Trata-se de um terreno de 989,296 m² na Rua Camargo, 487 – Bairro Paulicéia – Município de São Bernardo do Campo – São Paulo – CEP 09682-100.

O terreno não possui edificação, apresenta aclive para os fundos, conforme perfis que serão apresentados a seguir.



Planta do Imóvel – (fonte Google Earth Pro)

Frente

Fundos



Perfil 1 do Imóvel – (fonte Google Earth Pro)

Frente

Fundos



Perfil 2 do Imóvel – (fonte Google Earth Pro)

Frente

Fundos



Perfil 3 do Imóvel – (fonte Google Earth Pro)

O imóvel possui matrícula de nº 136.553 – ficha 1 – Livro n.º 2 – Registro Geral no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo – São Paulo e sua Inscrição municipal sob n.º 018.039.126.000 na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo.

De acordo com a matrícula o imóvel possui 989,296 m², suas medidas foram conferidas no local a matrícula e pode ser verificada no ANEXO 1 deste laudo.

3.1. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Referindo-se ao Imóvel avaliando o mesmo foi vistoriado em 03 de maio de 2023, com a presença da Dra. Elida Visgueira Vieira – OAB 320.146.

A área apresenta um aclave em direção aos fundos do terreno, apresenta patamares que demonstram que houve construção anteriormente no terreno, no entanto atualmente não existe mais e possui bastante, sendo as condições apresentadas no relatório fotográfico a seguir, Item 4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.

4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 – Rua Camargo – Vista 1 geral do acesso



Foto 2 – Rua Camargo – Vista 2 geral do acesso

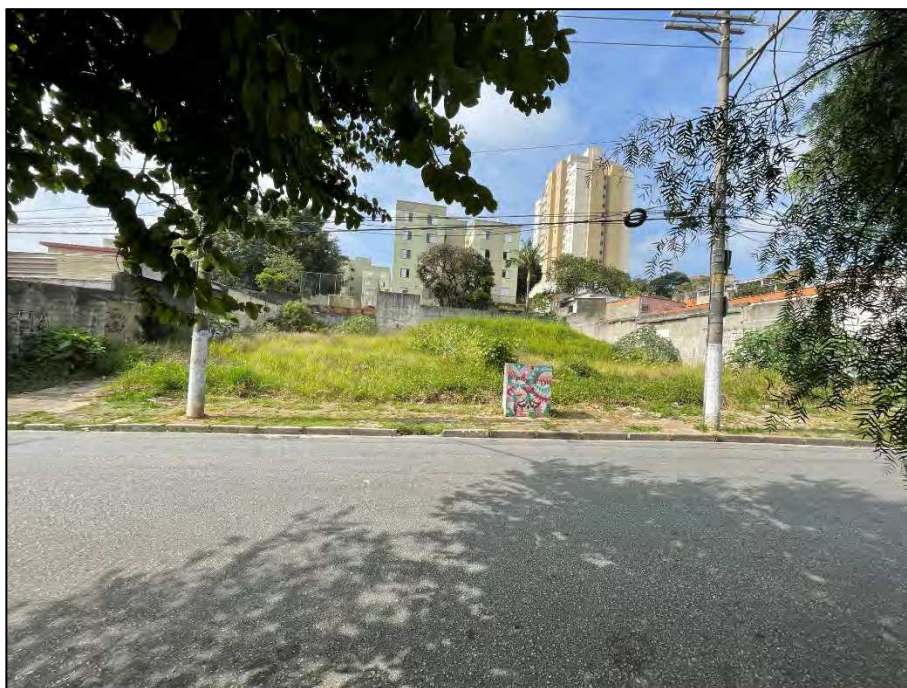


Foto 3 – Rua Camargo, 487 – Vista Frontal



Foto 4 – Rua Camargo, 487 – Vista Fundos – Frente

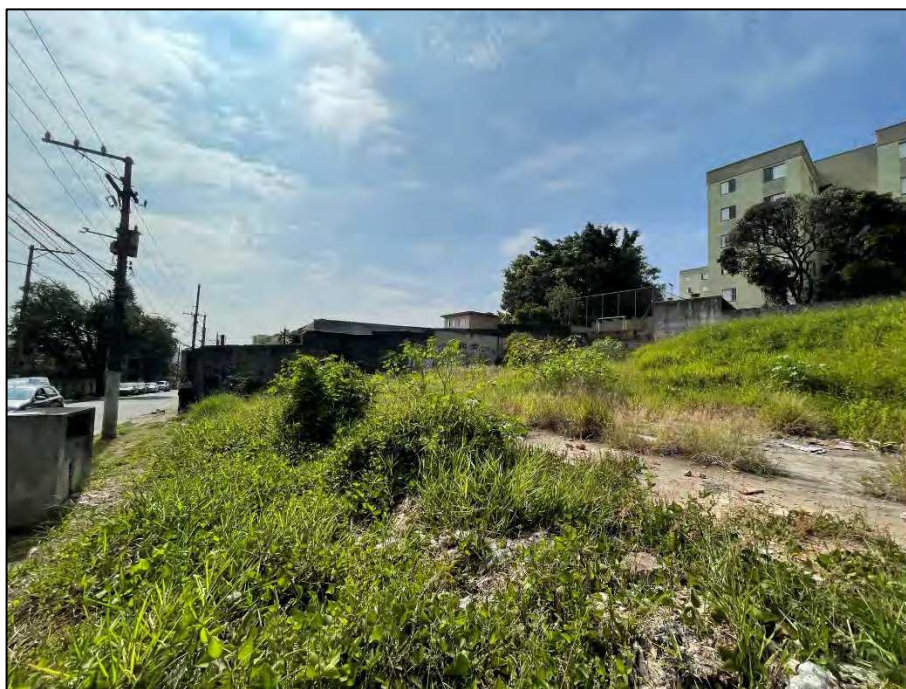


Foto 5 – Vista Lateral Esquerda (Frente)

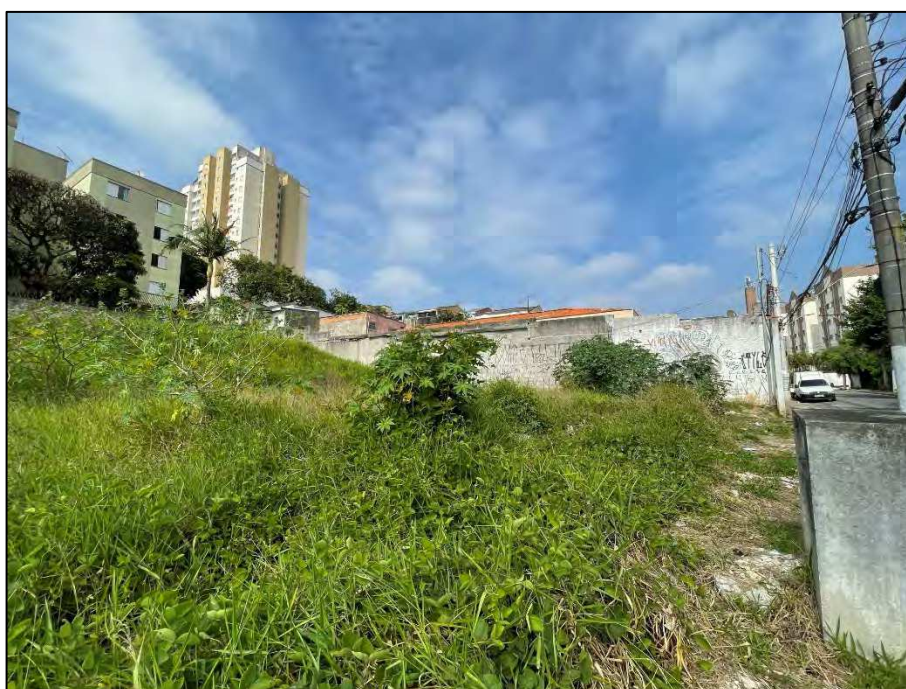


Foto 6 – Vista Lateral Direita (Frente)

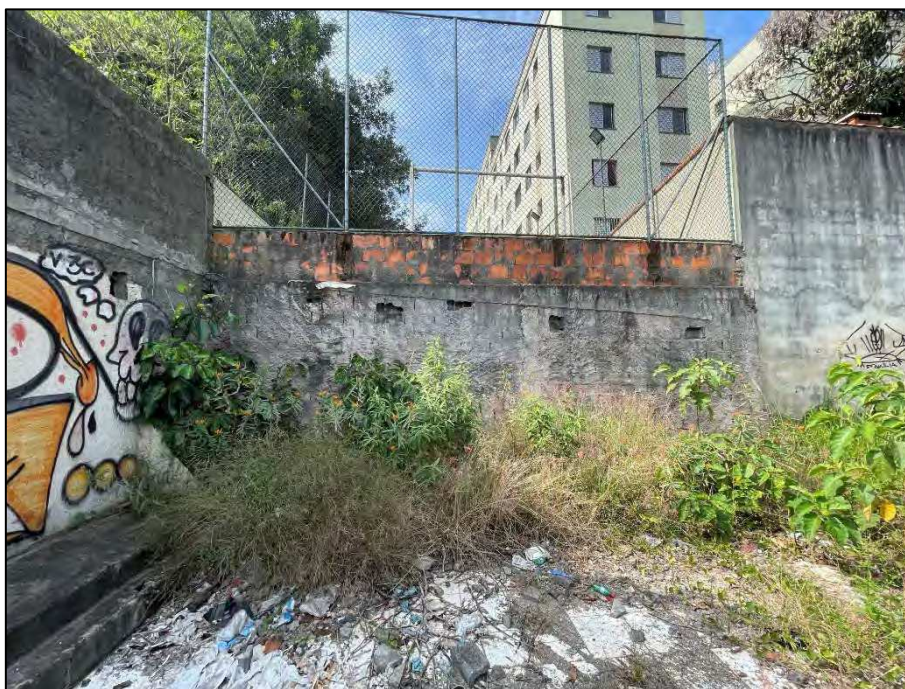


Foto 7 – Vista dos Fundos – 1

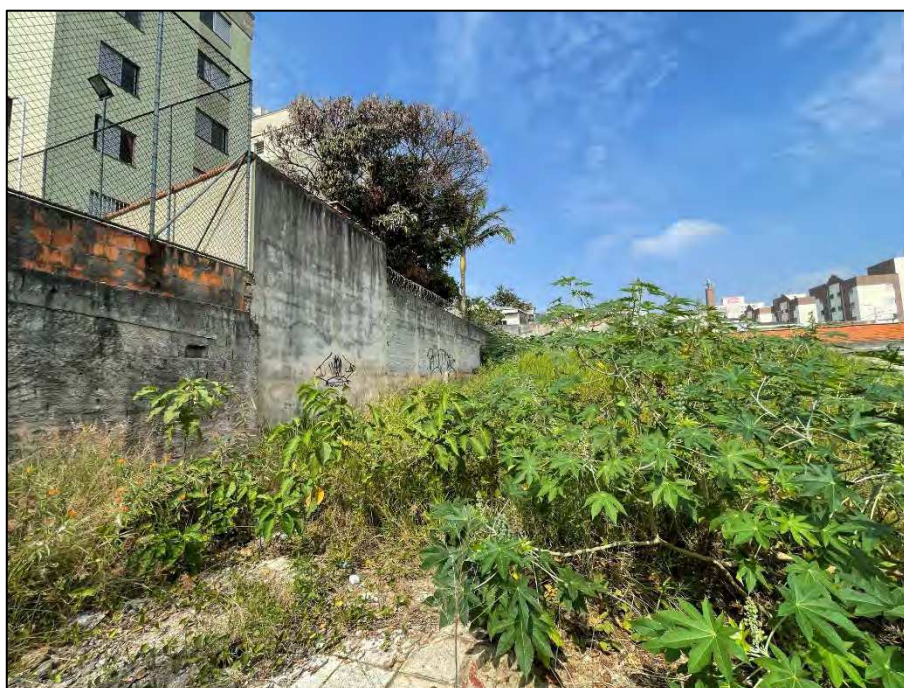


Foto 8 – Vista dos Fundos – 2



Foto 9 – Vista do terreno – Patamar 1



Foto 10 – Vista do terreno – Patamar 2

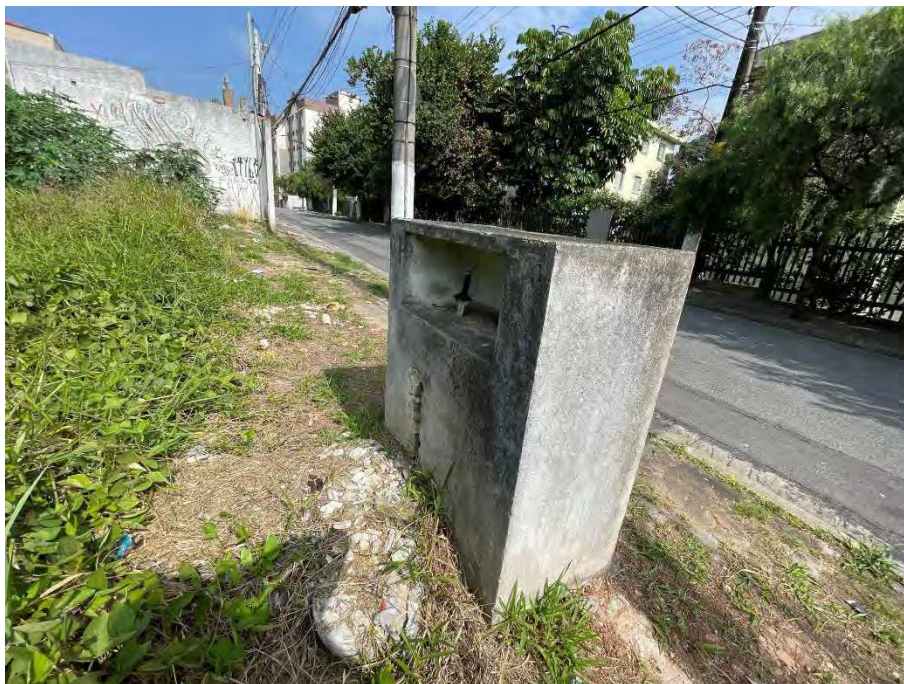


Foto 11 – Caixa de entrada de água

5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Para entendermos o mercado para o ano de 2023 é bom trazermos um retrospecto sobre como foi o comportamento do mercado imobiliário nos últimos 3 anos, marcados pela pandemia da Covid-19 e a crise econômica.

Vejamos, no ano de 2021, o setor se manteve aquecido, os resultados dos indicadores da ABRAINC em parceria com a FIPE apontaram que, com os lançamentos e vendas em alta, foi **desencadeada uma grande conquista**, com um avanço de 30,1% nas unidades comercializadas no 2º trimestre de 2021, representando um aumento de 25,9% em relação ao mesmo período de 2020, **findando esse como o melhor semestre da série histórica**.

Em 2022 o mercado imobiliário apresentou um [aumento de 42% em lançamentos](#) no trimestre móvel, novembro, dezembro de 2021 e janeiro de 2022. Os números confirmam as previsões positivas para a expansão do setor, que se manteve estável, especialmente, pela performance do segmento de Médio e Alto Padrão.

Conforme dados divulgados pela Associação Brasileira de Incorporadoras e imobiliárias (ABRAINC) em parceria com a Deloitte, os resultados do mercado imobiliário no [segundo trimestre de 2022](#) apesar da leve retração em demandas foram positivos, o que se dá em grande parte pelo Casa Verde e Amarela (CVA), após as [medidas de manutenção do programa](#) do governo.

No primeiro semestre de 2022, o número de novos imóveis comercializados no Brasil aumentou 18% em comparação com o mesmo período de 2021. Ao todo, foram vendidas 87.655 unidades nos seis primeiros meses do ano.

Em uma pesquisa desenvolvida pela Brain Inteligência Estratégica e Abrainc, 82% das construtoras e incorporadoras elegeram como maior vilão de 2022 o custo dos materiais de construção. Entretanto, 62% dos participantes acreditam que em 2023 o mercado estará melhor que agora.

Um marco importante que evidencia o momento positivo é o aumento de 3,5 pontos em setembro do Índice de Confiança da Construção, chegando ao maior nível desde o ano de 2012.

Em 2014 houve um pico no interesse de compra de imóveis registrando 6,70% que na época foi a maior alta nominal. Entretanto, **em 2022, o valor médio dos imóveis voltou a subir, chegando a 6,12% no ano**, registrando a **maior alta nos últimos 8**

anos, de acordo com levantamento FipeZap. Essa movimentação chamou a atenção de investidores, já que impacta nos fundos imobiliários.

A alta da inflação foi determinante para o aumento decorrente da Selic, que em janeiro de 2021 era de 2% ao ano, o menor patamar da história do país. O ciclo de reajuste no **valor da Taxa Básica de Juros chegou a 13,75% ao ano**, a décima primeira alta consecutiva.

O presidente da ABRAINC, Luiz França, diz que apesar do aumento nos juros, há boas perspectivas para o setor, pois **a taxa dos financiamentos imobiliários é atrelada à remuneração da poupança e a mesma não irá subir** na proporção da Selic.

Como já apontado anteriormente, o mercado imobiliário é um forte impulsionador na roda econômica do Brasil, ou seja, independentemente do cenário político, o desenvolvimento imobiliário implica diretamente na renda do país.

Voltando nosso olhar para os dois mandatos anteriores de Luís Inácio na presidência, construtoras de baixa renda tendem a ser as mais beneficiadas com esse terceiro governo. Já que, desde a campanha presidencial, o presidente eleito sinalizou o seu desejo em seguir com o **programa habitacional Casa Verde e Amarela**, inclusive, foram postas várias vezes pelo político o retorno do nome Minha Casa Minha Vida, nome concedido ao programa durante o governo do mesmo.

O segmento de alto padrão que protagonizou nos últimos anos, por outro lado, talvez **sofra retração**, mas devemos considerar sempre o histórico de resiliência do segmento. De maneira geral, a reação dos agentes imobiliários segue moderadas com os resultados da eleição presidencial.

6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. METODOLOGIA

Para Avaliação do Valor de um imóvel segundo norma técnica ABNT NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbano, podem ser utilizados os seguintes métodos:

- **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto o quanto possível, semelhantes às do avaliando.
- **Método Involutivo**, onde a pesquisa de valores deve ser realizada segundo os preceitos do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, e tem como objetivo estimar o valor de mercado do produto imobiliário projetado para a situação hipotética adotada e sua variação ao longo do tempo.
- **Método da Renda**, para as avaliações de empreendimentos de base imobiliária (hotéis, shopping centers e outros) são levantadas todas as receitas e despesas do empreendimento, monta-se um fluxo de caixa e estabelece a taxa mínima de atratividade, desta forma estima-se o Valor do Imóvel
- **Método Evolutivo**, onde a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno considerado o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator comercialização.

Para Avaliação do Imóvel em questão foi utilizado o **Método Comparativo Direto de dados de Mercado**, onde apurou-se o valor do metro quadrado do terreno.

Para apuração do preço foi utilizado uma pesquisa realizada no mês de maio de 2023 que engloba imóveis similares à venda na região onde se localiza o imóvel vistoriado, foram coletados 17 elementos e utilizados 12 elementos conforme ANEXO 4.

6.2. VARIÁVEIS UTILIZADAS

O valor do metro quadrado do lote foi obtido através do software SisDEA, que é um sistema para modelagem de dados com suporte às avaliações comparativas de mercado imobiliário e foi especialmente desenvolvido para o profissional de Engenharia de Avaliações, indicado e reconhecido pelo IBAPE/SP. As variáveis apresentadas foram as seguintes:

a) Fator Área Total:

Variável quantitativa expressa em m^2 , que significa a área do terreno (metros quadrados construídos). **Variável Utilizada.**

b) Fator Área Construída:

Variável quantitativa expressa em m^2 , que significa a área construída dentro do terreno (metros quadrados construídos). **Variável NÃO Utilizada.**

c) Fator Distância do Polo Valorizante:

Variável quantitativa indicativa da distância ao polo valorizante mais próximo. (Avenida 31 de Março). **Variável Utilizada.**

d) Fator Valor Unitário:

Variável quantitativa expressa Valor total do imóvel dividido pela Área total (m^2). **Variável Utilizada.**

Grau de Fundamentação:

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	17

Grau de Precisão:

Para o enquadramento no Grau de Precisão, a **tabela 3** exige que a **amplitude do intervalo de confiança de 80%** em torno do valor central da estimativa, atenda as seguintes exigências:

Tabela 3 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%

Imóvel	INTERVALO	VALOR TOTAL	AMPLITUDE	SOMATÓRIO	GRAU DE PRECISÃO
Rua Camargo	MÁXIMO	2.255,22	(4,00%)	9,96 % < 30%	III
	MÉDIO	2.168,48			
	MÍNIMO	2.081,73	(4,00%)		

Com base na inferência estatística, obteve-se a equação de regressão:

$$\text{Valor unitário} = +3035.027439 - 45071.90122 / \text{Área total} - 513.1195101 * \text{Distancia ao polo valorizante}$$

8. CONCLUSÃO

Feita a vistoria e analisarmos os documentos apresentados, pode-se concluir que o valor de mercado do Imóvel avaliado em números redondos é de:

R\$ 2.145.000,00

(Dois Milhões Cento e quarenta e cinco mil Reais)

Para o mês de maio de 2023

9. CONSIDERAÇÕES

Os dados referentes à propriedade do imóvel em apreço, suas áreas dimensões foram obtidas de documentação e informação fornecida na Matrícula do Imóvel conforme ANEXO 1. No entanto, o signatário deste laudo não efetuou investigação e não assume responsabilidade quanto às matérias de cunho documental ou legal referentes ao imóvel considerado neste trabalho.

A avaliação do imóvel o considera livre de ônus e encargos que porventura existam sobre o mesmo.

Pode-se verifica na Certidão Positiva de Débitos de Tributos Imobiliários – 2022, IPTU 2011, 2019, 2020, 2021 e 2023, certidão emitida pela Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças conforme ANEXO 3.

O laudo de avaliação o Imóvel consiste apenas no valor do mesmo, sendo excluídos os valores referentes a tarifas de água, luz, IPTU, entre outros.

Não faz parte do escopo deste trabalho, nem é de responsabilidade do seu signatário, efetuar investigações quanto à correção dos documentos, invasões, sobreposição de divisas ou eventuais ônus que possam vir agravar o imóvel, nem tampouco a descoberta de deficiências de qualquer tipo no imóvel, incluindo aspectos físicos, financeiros e/ou legais.

Consideramos que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis e de boa fé, porém não garantimos a sua precisão.

O signatário deste laudo não assume responsabilidade por fatores físicos ou econômicos ocorridos após a data da vistoria do imóvel avaliando que possam vir a afetar o valor apresentado.

Tomou-se como pressuposto que todos os regulamentos e Leis Federais, Estaduais ou Municipais, bem como os regulamentos e restrições provenientes de Lei de Zoneamento Urbano, Posturas Municipais e Leis de Uso e Ocupação do Solo aplicáveis sobre o imóvel (exceto aqueles explicitamente declarados neste trabalho) foram cumpridos.

O Imóvel foi avaliado assumindo-se todas as licenças, certificados de ocupação, permissões e outras exigências Municipais, Estaduais, Federais Administrativas, legislativas ou aquelas provenientes de entidades privadas ou organizações como passíveis de serem obtidas ou renovadas.

Esta Avaliação foi efetuada de acordo com as prescrições da norma ABNT NBR 14.653-2 – Avaliações de Bens e recomendações do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações de Perícias de Engenharia.

O signatário deste trabalho possui as qualificações técnicas adequadas para sua execução. Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no item 1. INTRODUÇÃO e o uso para outra finalidade, para data base diferente da especificada ou extração parcial sem o texto completo, e respectivos anexos, não apresenta confiabilidade.

O signatário deste trabalho não tem, ou planeja ter no futuro, interesse de qualquer espécie no imóvel objeto desta avaliação.

Os honorários referentes ao presente trabalho não guardam relação de qualquer espécie ou natureza com os valores resultantes da avaliação.

Coloco-me à disposição do destinatário do presente laudo para discutir nosso estudo de valores.

A aceitação deste Laudo de Avaliação do Imóvel implica concordância com os termos, teor e fora desta declaração de independência, contingências e limitações.



10. ENCERRAMENTO

O signatário dá por encerrado o presente Laudo, que possui 26 páginas a contar essa e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, conforme Lei Federal 6.496 – Art. 1º, Art 2º e Art 3º e 5 ANEXOS, em formato digital, sendo todas as folhas rubricadas e esta devidamente assinada.

São Bernardo do Campo, 09 de maio de 2023.



Eng.ª Celli Telles Ribeiro Martins

CREA/SP n.º 5061497892

Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações – FAAP

Membro IBAPE/SP sob. N.º 1741



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230230708219

1. Responsável Técnico

Individual à 28027230180696381

CELLI TELLES RIBEIRO MARTINS

Título Profissional: **Engenheira Civil, Engenheira de Segurança do Trabalho**

RNP: **2601908998**

Registro: **5061497892-SP**

Empresa Contratada: **DESCID ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS S/S LTDA ME**

Registro: **2155095-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PARTES INTEGRANTES DO PROCESSO**

Endereço: **Rua VINTE E TRÊS DE MAIO**

Nº: **107**

Complemento: **Sala 108**

Bairro: **ANCHIETA**

Cidade: **São Bernardo do Campo**

UF: **SP**

CEP: **09606-000**

Processo Judicial: **0009255-12.2018.8.26.0564** Data de Nomeação: **12/08/2021**

Vinculada à Art nº: **28027230180696381**

Valor: R\$ **6.000,00**

Tipo de Contratante: **Processo Judicial**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua CAMARGO**

Nº: **487**

Complemento:

Bairro: **PAULICÉIA**

Cidade: **São Bernardo do Campo**

UF: **SP**

CEP: **09682-100**

Data de Início: **12/08/2021**

Previsão de Término: **30/05/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Avaliação

de imóveis

Quantidade

Unidade

989,30000

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Esta ART é referente ao Processo Judicial nº.: 0009255-12.2018.8.26.0564, da 8ª VARA CIVIL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP, para avaliação do imóvel: Matrícula 136.552 - 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP - Inscrição Municipal 018.039.126.000. O Laudo Pericial na qual esta ART é parte integrante segue a Norma ABNT NBR 14.653 - Avaliação de Bens.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.



ARXO1

MATRÍCULA DO IMÓVEL

DESCID ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

CNPJ 04.702.872/0001-52 / Inscrição Estadual SP 799.069.235.110 / Inscrição Municipal SB127.861

☎: +55(11) 99976-3118 ☎: +55 (11) 98266-9953 ✉: celli@descid.com.br ✉: fernando@descid.com.br

visite: www.descid.com.br siga: www.linkedin.com/company/descid-engenharia curta: www.facebook.com/descid

Este documento é uma cópia digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009888-62.2022.8.26.0564 e código 0X063302XN.

matrícula	ficha
136.553	1
	VRCSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

cidade de São Paulo/SP.

O Escrevente Autorizado,

FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO

R.2, em 13 de novembro de 2014.

Prenotação nº 433.445, de 03 de novembro de 2014.

Pela escritura pública de 15 de outubro de 2014, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas da Comarca de Porto Alegre/RS, Livro nº 246A, Folhas 088/090, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$1.000.000,00 a 1) MARCIO CAMACHO DONNANGELO, empresário sócio de empresa, RG nº 29.861.913-1-SSP/SP, CPF nº 282.265.448-40, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com VIVIANE APARECIDA PASCOALETTO DONNANGELO, do lar, RG nº 33.246.406-SSP/SP, CPF nº 319.561.948-27, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Aldino Pinotti, nº 804, apartamento 44, Torre 2, nesta cidade; 2) MARIO AUGUSTO BOTTOSI, empresário sócio de empresa, RG nº 13.570.479-0-SSP/SP, CPF nº 011.321.098-17, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSEMEIRE RODRIGUES DOS SANTOS BOTTOSI, do lar, RG nº 17.581.251-SSP/SP, CPF nº 318.972.768-69, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Van Dyck, nº 505, Bairro Americanópolis, São Paulo/SP; e 3) ARMANDO BOTTOSI FILHO, empresário sócio de empresa, RG nº 20.533.823-SSP/SP, CPF nº 128.691.268-75, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MAGALI APARECIDA LIMA BOTTOSI, do lar, RG nº 22.294.979-SSP/SP, CPF nº 151.197.688-81, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Salvador Rodrigues Negrão, nº 419, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,

SONIA MARIA DA SILVA

Av.3, em 10 de junho de 2021.

Prenotação nº 543.651, de 11 de maio de 2021.

Continua na Ficha Nº 2



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE - 03/05/2023 às 15:49:35

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=993315D50C5A1AF74C577938940E8660909D0A08>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

folha

136.553

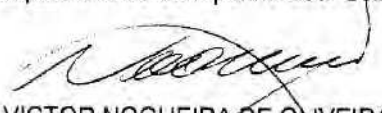
2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
 Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 10 de junho de 2021

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 10 de maio de 2021, pelo Escrevente Técnico Judiciário do 8º Ofício Civil desta Comarca, Sr. Guilherme Stabile Nogueira, extraída dos autos da Execução Civil, ordem nº 0009255-12.2018.8.26.0564, constando como exequentes NIRACI ARAUJO TEIXEIRA, inscrita no CPF 892.378.708-68; LAERCIO ARAUJO DA SILVA, inscrito no CPF 312.731.128-14; como executados MV IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ 10.712.775/0001-43; GHD IMOVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ 29.678.796/0001-18; VIVIANE APARECIDA PASCOALETTO DONNANGELO, anteriormente qualificada e como terceiros interessados MARIO AUGUSTO BOTTOSI; ROSEMEIRE RODRIGUES DOS SANTOS BOTTOSI; ARMANDO BOTTOSI FILHO; MAGALI APARECIDA DE MORAES LIMA; e MARCIO CAMACHO DONNANGELO, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor da dívida de R\$586.912,63, e figurando a coexecutada Viviane Aparecida Pascoaletto Donnangelo como depositária do bem penhorado. Selo Nº: 122317331000AV3M13655321J

O Escrevente Autorizado,


 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.4, em 03 de março de 2023.

Protocolo CNIB 202205.2412.02162190-IA-680.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 24 de maio de 2022, protocolo nº 202205.2412.02162190-IA-680, referente ao Processo nº 00010077920155020435, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MARCIO CAMACHO DONNANGELO, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.265.448-40 e VIVIANE APARECIDA PASCOALETTO DONNANGELO, inscrita no CPF/MF sob o nº 319.561.948-27, conforme registro nº 9.521 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Nº: 1223173E1000AV4M1365532S

O Escrevente Autorizado,


 PEDRO MANESCUL NASCIMENTO DA SILVA

Av.5, em 03 de março de 2023.

Protocolo CNIB 202208.0817.02289520-IA-800.

Continua no Verso



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE -
 03/05/2023 às 15:49:35

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=993315D50C5A1AF74C577938940E8660909D0A08>

matrícula	ficha
136.553	2
	verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 08 de agosto de 2022, protocolo nº 202208.0817.02289520-IA-800, referente ao Processo nº 10317811920198260564, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 9º Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MARCIO CAMACHO DONNANGELO, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.265.448-40, conforme registro nº 9.522 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Nº: 1223173E1000AV5M13655323R

O Escrevente Autorizado,

PEDRO MANESCUL NASCIMENTO DA SILVA

Av.6, em 06 de março de 2023.

Prenotação nº 579.464, de 27 de fevereiro de 2023.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 27 de fevereiro de 2023, pelo Escrivão Diretor do 8º Ofício Cível desta Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, Sr. Marcio Ribeiro Skliutas, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 0015936-56.2022.8.26.0564, tendo como exequente a MV4 ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ/MF nº 16.985.742/0001-53, e como executado MARCIO CAMACHO DONNANGELO, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, conforme decisão judicial que autorizou a penhora de fração superior à pertencente ao executado, datada de 06 de fevereiro de 2023, contida nas folhas 36/37, com o valor da dívida de R\$286.665,79, e figurando o executado Marcio Camacho Donnangelo como depositário do bem penhorado. Selo Nº: 122317331000AV6M13655323C

O Escrevente Autorizado,

JORGE VICTOR WERNECK CINTRA NETO

CERTIFICO E DOU FE, ABRANGENDO APENAS E TAO SOMENTE AS MUTACOES OCORRIDAS ATE A EXPEDICAO DESTA CERTIDAO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, notifica todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE - 03/05/2023

às 15:49:35

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=993315D50C5A1AF74C577938940EB660909D0A08>

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado.....	R\$ 11,63
Ao SEFAZ.....	R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.....	R\$ 2,15
Ao Trib.Just.....	R\$ 2,81
Ao Município.....	R\$ 0,83
Ao FEDMP.....	R\$ 1,96
Total.....	R\$ 68,25

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
SÃO BERNARDO DO CAMPO 03 de maio de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Pedido: 837611
Nº Selo: 1223173C3837611001000123W
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 004/004 M.136553



Arrexxo2

I PTU

DESCID ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

CNPJ 04.702.872/0001-52 / Inscrição Estadual SP 799.069.235.110 / Inscrição Municipal SB127.861-4

☎: +55(11) 99976-3118 ☎: +55 (11) 98266-9953 ✉: celli@descid.com.br ✉: fernando@descid.com.br

visite: www.descid.com.br siga: www.linkedin.com/company/descid-engenharia curta: www.facebook.com/descid

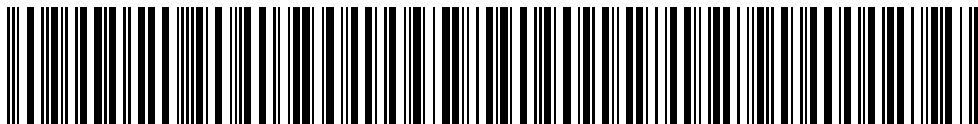
Este documento é uma cópia digitalizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009888-62.2022.8.26.0564 e código 0X063302XN.

 MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SECRETARIA DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DO TESOURO FICHA DE COMPENSAÇÃO			
SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA DE IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS			
Data de Emissão: 03/05/2023		Hora: 15:23:01	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			
Endereço: RUA CAMARGO			
Bairro: VILA ODETE		Município: SAO BERNARDO DO CAMPO	
UF: SP		CEP: 09682-100	
Convênio:	Agência:	Carteira:	Banco:
5645963/5230383684	109-0/0088365-4	09	237-2
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07			
Referente	Lançamento	Principal	
2023	101230130416	R\$ 1.096,97	
Parcela: 01/12		Atualização Monetária	
		R\$ 28,41	
		Multa: R\$ 56,27	
		Juros: R\$ 47,27	
		Honorários: R\$ 0,00	
Pagável em qualquer banco até o vencimento.			
Código do Processamento		Vencimento	Valor Total a Pagar
-10.101.304.162.300.0121		03/05/2023	R\$ 1.228,92

BANCO NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO

VIA CONTRIBUINTE	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
------------------	-----------------------

23790.10909 90523.038363 84008.836508 2 93390000122892



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO					
IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS					
Convênio:		Agência:		Carteira:	
5645963/5230383684		109-0/0088365-4		09	
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07				Código de Processamento	
				-10.101.304.162.300.0121	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			Parcela: 01/12		Lançamento
					101230130416
Data Emissão	Referente	Vencimento		Principal	
03/05/2023	2023	03/05/2023		R\$ 1.096,97	
Multa	Juros			Atualização	Valor a Pagar
R\$ 56,27	R\$ 47,27			R\$ 28,41	R\$ 1.228,92

		MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SECRETARIA DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DO TESOURO FICHA DE COMPENSAÇÃO	
SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA DE IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS			
Data de Emissão: 03/05/2023		Hora: 15:23:02	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			
Endereço: RUA CAMARGO			
Bairro: VILA ODETE		Município: SAO BERNARDO DO CAMPO	
UF: SP		CEP: 09682-100	
Convênio:	Agência:	Carteira:	Banco:
5645963/5230383685	109-0/0088365-4	09	237-2
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07			
Referente	Lançamento	Principal	
2023	101230130416	R\$ 1.096,97	
Parcela: 02/12		Atualização Monetária	
		R\$ 22,27	
		Multa: R\$ 55,96	
		Juros: R\$ 35,26	
		Honorários: R\$ 0,00	
Pagável em qualquer banco até o vencimento.			
Código do Processamento	Vencimento	Valor Total a Pagar	
-10.101.304.162.300.0202	03/05/2023	R\$ 1.210,46	

BANCO NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO

VIA CONTRIBUINTE	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
------------------	-----------------------

23790.10909 90523.038363 85008.836505 1 93390000121046



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO					
IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS					
Convênio:		Agência:		Carteira:	
5645963/5230383685		109-0/0088365-4		09	
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07				Código de Processamento	
				-10.101.304.162.300.0202	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			Parcela: 02/12		Lançamento
					101230130416
Data Emissão	Referente	Vencimento		Principal	
03/05/2023	2023	03/05/2023		R\$ 1.096,97	
Multa	Juros	Atualização		Valor a Pagar	
R\$ 55,96	R\$ 35,26	R\$ 22,27		R\$ 1.210,46	

 MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SECRETARIA DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DO TESOURO FICHA DE COMPENSAÇÃO			
SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA DE IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS			
Data de Emissão: 03/05/2023		Hora: 15:23:03	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			
Endereço: RUA CAMARGO			
Bairro: VILA ODETE		Município: SAO BERNARDO DO CAMPO	
UF: SP		CEP: 09682-100	
Convênio:	Agência:	Carteira:	Banco:
5645963/5230383686	109-0/0088365-4	09	237-2
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07			
Referente	Lançamento	Principal	
2023	101230130416	R\$ 1.096,97	
Parcela: 03/12		Atualização Monetária	
		R\$ 13,82	
		Multa: R\$ 55,54	
		Juros: R\$ 23,33	
		Honorários: R\$ 0,00	
Pagável em qualquer banco até o vencimento.			
Código do Processamento		Vencimento	Valor Total a Pagar
-10.101.304.162.300.0383		03/05/2023	R\$ 1.189,66

BANCO NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO

VIA CONTRIBUINTE	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
------------------	-----------------------

23790.10909 90523.038363 86008.836503 8 93390000118966



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS					
Convênio:		Agência:		Carteira:	
5645963/5230383686		109-0/0088365-4		09	
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07				Código de Processamento	
				-10.101.304.162.300.0383	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			Parcela: 03/12		Lançamento
					101230130416
Data Emissão	Referente	Vencimento		Principal	
03/05/2023	2023	03/05/2023		R\$ 1.096,97	
Multa	Juros			Atualização	Valor a Pagar
R\$ 55,54	R\$ 23,33			R\$ 13,82	R\$ 1.189,66

 MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SECRETARIA DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DO TESOURO FICHA DE COMPENSAÇÃO			
SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA DE IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS			
Data de Emissão: 03/05/2023		Hora: 15:23:04	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			
Endereço: RUA CAMARGO			
Bairro: VILA ODETE		Município: SAO BERNARDO DO CAMPO	
UF: SP		CEP: 09682-100	
Convênio:	Agência:	Carteira:	Banco:
5645963/5230383687	109-0/0088365-4	09	237-2
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07			
Referente	Lançamento	Principal	
2023	101230130416	R\$ 1.096,97	
Parcela: 04/12		Atualização Monetária	
		R\$ 6,25	
		Multa: R\$ 29,42	
		Juros: R\$ 11,33	
		Honorários: R\$ 0,00	
Pagável em qualquer banco até o vencimento.			
Código do Processamento		Vencimento	Valor Total a Pagar
-10.101.304.162.300.0464		03/05/2023	R\$ 1.143,97

BANCO NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO

VIA CONTRIBUINTE	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
------------------	-----------------------

23790.10909 90523.038363 87008.836501 1 93390000114397



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO					
IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS					
Convênio:		Agência:		Carteira:	
5645963/5230383687		109-0/0088365-4		09	
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07				Código de Processamento	
				-10.101.304.162.300.0464	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			Parcela: 04/12		Lançamento
					101230130416
Data Emissão	Referente	Vencimento			Principal
03/05/2023	2023	03/05/2023			R\$ 1.096,97
Multa	Juros	Atualização			Valor a Pagar
R\$ 29,42	R\$ 11,33	R\$ 6,25			R\$ 1.143,97

 MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SECRETARIA DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DO TESOURO FICHA DE COMPENSAÇÃO			
SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA DE IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS			
Data de Emissão: 03/05/2023		Hora: 15:23:04	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			
Endereço: RUA CAMARGO			
Bairro: VILA ODETE		Município: SAO BERNARDO DO CAMPO	
UF: SP		CEP: 09682-100	
Convênio:	Agência:	Carteira:	Banco:
5645963/5230383688	109-0/0088365-4	09	237-2
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07			
Referente	Lançamento	Principal	
2023	101230130416	R\$ 1.096,97	
Parcela: 05/12		Atualização Monetária	
		R\$ 0,00	
		Multa: R\$ 0,00	
		Juros: R\$ 0,00	
		Honorários: R\$ 0,00	
Pagável em qualquer banco até o vencimento.			
Código do Processamento		Vencimento	Valor Total a Pagar
-10.101.304.162.300.0545		17/05/2023	R\$ 1.096,97

BANCO NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO

VIA CONTRIBUINTE	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
------------------	-----------------------

23790.10909 90523.038363 88008.836509 1 93530000109697



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS					
Convênio:		Agência:		Carteira:	
5645963/5230383688		109-0/0088365-4		09	
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07				Código de Processamento	
				-10.101.304.162.300.0545	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			Parcela: 05/12		Lançamento
					101230130416
Data Emissão	Referente	Vencimento			Principal
03/05/2023	2023	17/05/2023			R\$ 1.096,97
Multa	Juros	Atualização			Valor a Pagar
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00			R\$ 1.096,97

 MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SECRETARIA DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DO TESOURO FICHA DE COMPENSAÇÃO			
SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA DE IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS			
Data de Emissão: 03/05/2023		Hora: 15:23:05	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			
Endereço: RUA CAMARGO			
Bairro: VILA ODETE		Município: SAO BERNARDO DO CAMPO	
UF: SP		CEP: 09682-100	
Convênio:	Agência:	Carteira:	Banco:
5645963/5230383689	109-0/0088365-4	09	237-2
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07			
Referente	Lançamento	Principal	
2023	101230130416	R\$ 1.096,97	
Parcela: 06/12		Atualização Monetária	
		R\$ 0,00	
		Multa: R\$ 0,00	
		Juros: R\$ 0,00	
		Honorários: R\$ 0,00	
Pagável em qualquer banco até o vencimento.			
Código do Processamento		Vencimento	Valor Total a Pagar
-10.101.304.162.300.0626		17/06/2023	R\$ 1.096,97

BANCO NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO

VIA CONTRIBUINTE	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
------------------	-----------------------

23790.10909 90523.038363 89008.836507 9 93840000109697



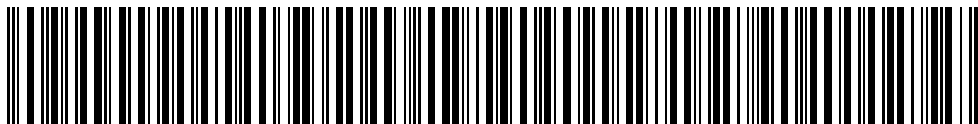
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS					
Convênio:		Agência:		Carteira:	
5645963/5230383689		109-0/0088365-4		09	
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07				Código de Processamento	
				-10.101.304.162.300.0626	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			Parcela: 06/12		Lançamento
					101230130416
Data Emissão	Referente	Vencimento			Principal
03/05/2023	2023	17/06/2023			R\$ 1.096,97
Multa	Juros	Atualização			Valor a Pagar
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00			R\$ 1.096,97

		MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SECRETARIA DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DO TESOURO FICHA DE COMPENSAÇÃO	
SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA DE IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS			
Data de Emissão: 03/05/2023		Hora: 15:23:06	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			
Endereço: RUA CAMARGO			
Bairro: VILA ODETE		Município: SAO BERNARDO DO CAMPO	
UF: SP		CEP: 09682-100	
Convênio:	Agência:	Carteira:	Banco:
5645963/5230383690	109-0/0088365-4	09	237-2
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07			
Referente	Lançamento	Principal	
2023	101230130416	R\$ 1.096,97	
Parcela: 07/12		Atualização Monetária	
		R\$ 0,00	
		Multa: R\$ 0,00	
		Juros: R\$ 0,00	
		Honorários: R\$ 0,00	
Pagável em qualquer banco até o vencimento.			
Código do Processamento		Vencimento	Valor Total a Pagar
-10.101.304.162.300.0707		17/07/2023	R\$ 1.096,97

BANCO NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO

VIA CONTRIBUINTE	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
------------------	-----------------------

23790.10909 90523.038363 90008.836505 4 94140000109697



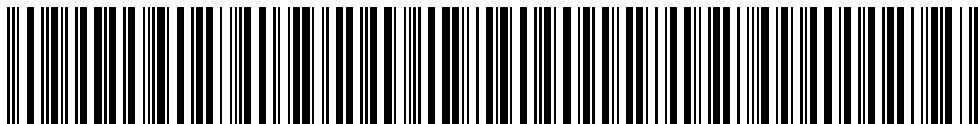
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO					
IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS					
Convênio:		Agência:		Carteira:	
5645963/5230383690		109-0/0088365-4		09	
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07				Código de Processamento	
				-10.101.304.162.300.0707	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			Parcela: 07/12		Lançamento
					101230130416
Data Emissão	Referente	Vencimento		Principal	
03/05/2023	2023	17/07/2023		R\$ 1.096,97	
Multa	Juros	Atualização		Valor a Pagar	
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00		R\$ 1.096,97	

 MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SECRETARIA DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DO TESOURO FICHA DE COMPENSAÇÃO			
SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA DE IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS			
Data de Emissão: 03/05/2023		Hora: 15:23:07	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			
Endereço: RUA CAMARGO			
Bairro: VILA ODETE		Município: SAO BERNARDO DO CAMPO	
UF: SP		CEP: 09682-100	
Convênio:	Agência:	Carteira:	Banco:
5645963/5230383692	109-0/0088365-4	09	237-2
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07			
Referente	Lançamento	Principal	
2023	101230130416	R\$ 1.096,97	
Parcela: 09/12		Atualização Monetária	
		R\$ 0,00	
		Multa: R\$ 0,00	
		Juros: R\$ 0,00	
		Honorários: R\$ 0,00	
Pagável em qualquer banco até o vencimento.			
Código do Processamento		Vencimento	Valor Total a Pagar
-10.101.304.162.300.0969		17/09/2023	R\$ 1.096,97

BANCO NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO

VIA CONTRIBUINTE	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
------------------	-----------------------

23790.10909 90523.038363 92008.836501 9 94760000109697



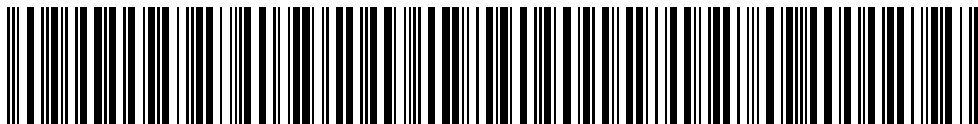
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS					
Convênio:		Agência:		Carteira:	
5645963/5230383692		109-0/0088365-4		09	
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07				Código de Processamento	
				-10.101.304.162.300.0969	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			Parcela: 09/12		Lançamento
					101230130416
Data Emissão	Referente	Vencimento			Principal
03/05/2023	2023	17/09/2023			R\$ 1.096,97
Multa	Juros	Atualização			Valor a Pagar
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00			R\$ 1.096,97

 MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SECRETARIA DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DO TESOURO FICHA DE COMPENSAÇÃO			
SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA DE IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS			
Data de Emissão: 03/05/2023		Hora: 15:23:08	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			
Endereço: RUA CAMARGO			
Bairro: VILA ODETE		Município: SAO BERNARDO DO CAMPO	
UF: SP		CEP: 09682-100	
Convênio:	Agência:	Carteira:	Banco:
5645963/5230383693	109-0/0088365-4	09	237-2
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07			
Referente	Lançamento	Principal	
2023	101230130416	R\$ 1.096,97	
Parcela: 10/12		Atualização Monetária	
		R\$ 0,00	
		Multa: R\$ 0,00	
		Juros: R\$ 0,00	
		Honorários: R\$ 0,00	
Pagável em qualquer banco até o vencimento.			
Código do Processamento		Vencimento	Valor Total a Pagar
-10.101.304.162.300.1012		17/10/2023	R\$ 1.096,97

BANCO NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO

VIA CONTRIBUINTE	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
------------------	-----------------------

23790.10909 90523.038363 93008.836509 9 95060000109697



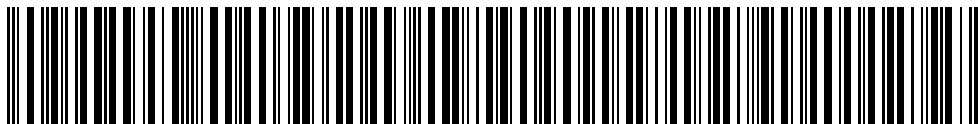
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS					
Convênio:		Agência:		Carteira:	
5645963/5230383693		109-0/0088365-4		09	
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07				Código de Processamento	
				-10.101.304.162.300.1012	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			Parcela: 10/12		Lançamento
					101230130416
Data Emissão	Referente	Vencimento			Principal
03/05/2023	2023	17/10/2023			R\$ 1.096,97
Multa	Juros	Atualização			Valor a Pagar
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00			R\$ 1.096,97

 MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SECRETARIA DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DO TESOURO FICHA DE COMPENSAÇÃO			
SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA DE IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS			
Data de Emissão: 03/05/2023		Hora: 15:23:09	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			
Endereço: RUA CAMARGO			
Bairro: VILA ODETE		Município: SAO BERNARDO DO CAMPO	
UF: SP		CEP: 09682-100	
Convênio:	Agência:	Carteira:	Banco:
5645963/5230383694	109-0/0088365-4	09	237-2
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07			
Referente	Lançamento	Principal	
2023	101230130416	R\$ 1.096,97	
Parcela: 11/12		Atualização Monetária	
		R\$ 0,00	
		Multa: R\$ 0,00	
		Juros: R\$ 0,00	
		Honorários: R\$ 0,00	
Pagável em qualquer banco até o vencimento.			
Código do Processamento		Vencimento	Valor Total a Pagar
-10.101.304.162.300.1193		17/11/2023	R\$ 1.096,97

BANCO NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO

VIA CONTRIBUINTE	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
------------------	-----------------------

23790.10909 90523.038363 94008.836507 6 95370000109697



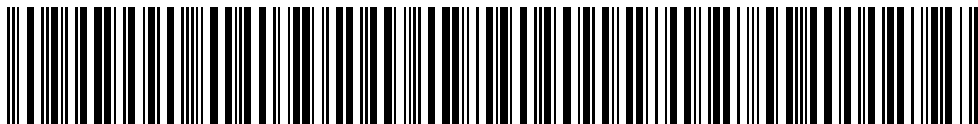
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS					
Convênio:		Agência:		Carteira:	
5645963/5230383694		109-0/0088365-4		09	
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07				Código de Processamento	
				-10.101.304.162.300.1193	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			Parcela: 11/12		Lançamento
					101230130416
Data Emissão	Referente	Vencimento			Principal
03/05/2023	2023	17/11/2023			R\$ 1.096,97
Multa	Juros	Atualização			Valor a Pagar
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00			R\$ 1.096,97

 MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SECRETARIA DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DO TESOURO FICHA DE COMPENSAÇÃO			
SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA DE IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS			
Data de Emissão: 03/05/2023		Hora: 15:23:09	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000			
Endereço: RUA CAMARGO			
Bairro: VILA ODETE		Município: SAO BERNARDO DO CAMPO	
UF: SP		CEP: 09682-100	
Convênio:	Agência:	Carteira:	Banco:
5645963/5230383695	109-0/0088365-4	09	237-2
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07			
Referente	Lançamento	Principal	
2023	101230130416	R\$ 1.096,97	
Parcela: 12/12		Atualização Monetária	
		R\$ 0,00	
		Multa: R\$ 0,00	
		Juros: R\$ 0,00	
		Honorários: R\$ 0,00	
Pagável em qualquer banco até o vencimento.			
Código do Processamento		Vencimento	Valor Total a Pagar
-10.101.304.162.300.1274		17/12/2023	R\$ 1.096,97

BANCO NÃO RECEBER APÓS A DATA DE VENCIMENTO

VIA CONTRIBUINTE	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
------------------	-----------------------

23790.10909 90523.038363 95008.836504 8 95670000109697



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO IMP.PRED. TERRIT.URBANO E TAXAS							
Convênio:		Agência:		Carteira:		Banco:	
5645963/5230383695		109-0/0088365-4		09		237-2	
Cód. Débito Automático: 1.018.039.126.000-07						Código de Processamento	
						-10.101.304.162.300.1274	
Inscrição Imobiliária: 018.039.126.000				Parcela: 12/12		Lançamento	
						101230130416	
Data Emissão		Referente		Vencimento		Principal	
03/05/2023		2023		17/12/2023		R\$ 1.096,97	
Multa		Juros		Atualização		Valor a Pagar	
R\$ 0,00		R\$ 0,00		R\$ 0,00		R\$ 1.096,97	



ARMEXO

CERTI DÕES

DESCID ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

CNPJ 04.702.872/0001-52 / Inscrição Estadual SP 799.069.235.110 / Inscrição Municipal SB127.861-4

☎: +55(11) 99976-3118 ☎: +55 (11) 98266-9953 ✉: celli@descid.com.br ✉: fernando@descid.com.br

visite: www.descid.com.br siga: www.linkedin.com/company/descid-engenharia curta: www.facebook.com/descid

Este documento é uma cópia digitalizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009888-62.2022.8.26.0564 e código 0X063300XN. sob o número 0009888-62.2022.8.26.0564 e código 0X063300XN.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DA RECEITA
CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS
PROTOCOLO: 42NV6M54OP27

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 018.039.126.000

CONTRIBUINTE: MARCIO CAMACHO DONNANGELO

LOCAL DO IMÓVEL: RUA CAMARGO

NÚMERO: 0

CEP: 09682100

QUADRA: 136/137

ARRUAMENTO: VILA ODETE

ÁREA DE TERRENO: 989,30 m²

ÁREA PROPORCIONAL: 0,00 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 0,00 m²

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 03/05/2023 **ÀS** 15:10:09

Chave de Segurança: 14VCKC3HF

A utilização desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

<http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

[pdf](#)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Data: 03/05/2023

Hora: 02:49:31

Inscr. Imobiliária: 018-039-126-0

FIC - FICHA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL
NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO OU TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA

Nesta data o(a) Sr(a): possuidor do CPF/ CNPJ: solicitou pela Internet a presente Ficha de Informações Cadastrais.

ORIGEM DO IMÓVEL

☒ Loteamento ☐ Área Não Pertencente A Parcelamento ☐ Desmembramento

EMPREENDIMENTO - 1 VILA ODETE

Lote:

Quadra: 136/137

Situação

☒ Regular☐ Irregular☐ Clandestino☐ Não Executado**Complemento:****PLANO DIRETOR LM 6184/11**

- ☒ Macrozoneamento: MUC
☒ Zoneamento: ZUD1
☐ Zonas Especiais
☐ Centralidade

PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO L.M. 6222/12

- ☒ OODC - Outorga Onerosa - Setor de Potencial Construtivo Adicional: 05

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SBC L.M. 6403/15☐ Setor:**BILLINGS - LE 13579/09**

- ☐ Compartimento
☐ Sub Área

HIDROGRAFIA

- ☐ Curso d'água
☐ Nascente
☐ Represa

INTERFERÊNCIA COM PROJETOS

- ☐ Municipal Planta:
☐ Estadual Planta:
☐ Federal Planta:

LEGISLAÇÃO GERAL

- ☒ LE 12526/07 - Normas contenção de enchentes e captação de águas pluviais
☐ Recuar 15m da faixa de domínio das rodovias e ferrovias - Artº 21 da L.M. 6222/12
☒ Havendo movimentação de terra, obedecer a L. M. 6398/2015 regulamentada pelo D. M. 19.310/15
☐ Recuos em vias sem alinhamento predial definido será objeto de análise especial - Artº 86 da L.M. 6222/12

RESTRIÇÕES ESPECIAIS

- ☐ Bacia de Contribuintes da Baixada Santista (Mananciais Hídricos)
☐ Bacia de Contribuintes da Billings (Mananciais Hídricos) L.E. 13.579/09
☒ Bacia de Contribuintes do Rio Tamanduateí
☐ Parque Estadual da Serra do Mar - Decreto Estadual 10.251/77
☐ Área sujeita a inundação: Consultar a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos. SU.5
☐ Área passível de contaminação
☒ Zona de Proteção de Aeródromo: AEROPORTO CONGONHAS - PORTARIA 380/ICA-01/11/2017
☐ Área Tombada.

INTERFERÊNCIA NO LOTE**Tipo de Interferência****Observação**

- ☐ Faixa Non Aedificandi
- ☐ Instituição de Servidão
- ☐ Ocupação Administrativa

LOGRADOURO

RUA CAMARGO

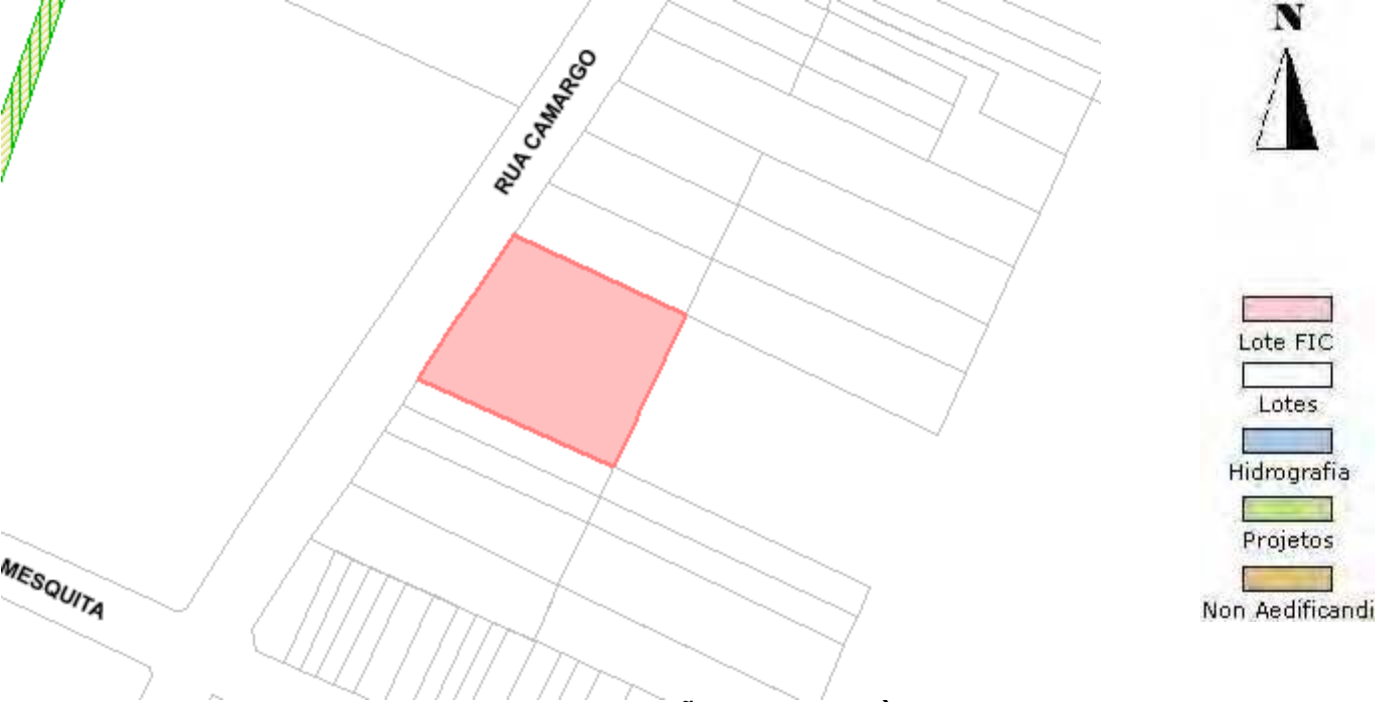
Larg. Ofic	Larg. Real	Recuo	Obs.	Denomin. Oficial	Denomin. Social	Oficial	Hierarquia
10 m		5 m	☐	☒	☐	☒	LOCAL

Observação:

- ☐ Área Encravada
- ☐ Dispensado de Recuo(s) para fins comerciais ou prestação de serviço

Observação:

Área do Lote = 989,30 m2 conforme cadastro da Secretaria de Finanças



CROQUI SEM ESCALA COM FINS ILUSTRATIVOS, NÃO SE REFERE ÀS MEDIDAS REAIS DO TERRENO



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DO TESOUREIRO

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

Inscrição 018.039.126.000

Contribuinte: MARCIO CAMACHO DONNANGELO

CPF: 282.265.448-40

Local do Imóvel: RUA CAMARGO Nº: 0

LOTE QUADRA: 136/137 BLOCO: AP / SL / LJ / CJ:

ARRUAMENTO: VILA ODETE

CEP: 9682-100 COMPLEMENTO:

O Departamento do Tesouro CERTIFICA: que a situação fiscal do imóvel de Inscrição Imobiliária supramencionada, referente à **Tributos e Rendas Municipais, CONSTA(M) PENDÊNCIA(S)**, até a presente data.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal, cobrar quaisquer dívidas provenientes de Tributos e Rendas Municipais, que venham a ser(em) constatada(s) em verificações futuras.

Certidão expedida na forma do Art. 340, da Lei Municipal Nº 1802, de 26 de dezembro de 1969 e Resolução SF nº 549, de 27 de fevereiro de 2015.

Certidão emitida **15:09:21** **03/05/2023** <hora e data de

Código de Autenticidade da Certidão: **AUC04ZOZ1**

Válida por 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da sua emissão.

A aceitação desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade na internet, na página da Secretaria de Finanças <http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DO TESOUREIRO

RELAÇÃO DE DÉBITOS

Tipo de Consulta: Por documento - CPF: 28226544840

Legenda - Situações do Lançamento

D: Com Divergência	R: Com Recurso	T: Com Termo de Compromisso (Parcelamento)
J: Com Recurso Judicial	E: Executado	TC: Com Termo de Compromisso (Parcelamento) Cancelado
Y: Intimação	K: Protesto	Z: Sustado

VALORES VÁLIDOS PARA O DIA 03/05/2023

NÃO COMPUTADOS OS VALORES DE CUSTAS DE CARTÓRIO E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, EM CASO DE PROTESTO E/OU EXECUÇÃO FISCAL

Tipo	Situação	Lançamento	Incidência	Termo	Ordem	Valor Original (R\$)	Valor Atual (R\$)
IPTU	E	101/16-3058891	2011		1503740-19.2018.8.26.0564	9.100,92	22.332,16
IPTU	KE	101/17-0118513	2017		1513751-73.2019.8.26.0564	4.563,18	11.062,03
IPTU	KE	101/18-0123200	2018		1500945-98.2022.8.26.0564	6.213,24	13.687,91
IPTU	KE	101/19-0125131	2019		1503216-46.2023.8.26.0564	6.457,44	12.681,25
IPTU	E	101/20-0129095	2020		1503216-46.2023.8.26.0564	6.617,52	11.566,86
IPTU	H	101/21-0129517	2021			6.924,48	10.786,82
IPTU	H	101/22-0130081	2022			7.650,00	9.693,22
IPTU	H*	101/22-2923659	2019			4.747,68	5.285,00
IPTU	H*	101/22-2923660	2022			4.748,28	5.285,65
IPTU		101/23-0130416	2023			13.163,64	13.548,77
CIP		105/23-0261062	2023			456,36	469,07
MULTA	E	704/17-2929085	2017		1503740-19.2018.8.26.0564	327,41	775,32
MULTA	E	704/19-2556037	2019		1503216-46.2023.8.26.0564	2.111,55	4.293,80

TOTAL ATUALIZADO A PAGAR: R\$ 152.129,45

EMITIDO NO DIA: 03/05/2023 ÀS 15:05:11



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DO TESOURO

RELAÇÃO DE DÉBITOS

Tipo de Consulta: Por documento - CPF: 28226544840

Legenda - Situações do Lançamento

D: Com Divergência R: Com Recurso T: Com Termo de Compromisso (Parcelamento)
 J: Com Recurso Judicial E: Executado TC: Com Termo de Compromisso (Parcelamento) Cancelado
 Y: Intimação K: Protesto Z: Sustado

VALORES VÁLIDOS PARA O DIA 03/05/2023

NÃO COMPUTADOS OS VALORES DE CUSTAS DE CARTÓRIO E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, EM CASO DE PROTESTO E/OU EXECUÇÃO FISCAL

Tipo	Situação	Lançamento	Incidência	Termo	Ordem	Valor Original (R\$)	Valor Atual (R\$)
MULTA	E	704/19-2588337	2019		1503216-46.2023.8.26.0564	2.111,55	4.242,04
MULTA	E	704/19-2588338	2019		1503216-46.2023.8.26.0564	350,05	703,25
MULTA	E	704/19-2775756	2019		1503216-46.2023.8.26.0564	2.111,55	4.078,34
MULTA	E	704/19-2836401	2019		1503216-46.2023.8.26.0564	350,05	670,91
MULTA	E	704/20-2522059	2020		1503216-46.2023.8.26.0564	3.000,00	5.436,35
MULTA	H	704/21-2502544	2021			2.287,05	3.763,85
MULTA	H	704/21-2798303	2021			2.287,05	3.544,09
MULTA	H	704/21-2798304	2021			379,15	587,54
MULTA		704/23-2611558	2023			2.674,55	2.900,53
MULTA		704/23-2669203	2023			2.674,55	2.757,44
MULTA		704/23-2669206	2023			443,39	457,14
ISS CC	H	705/22-2872840	05/2022			1.261,74	1.520,11

TOTAL ATUALIZADO A PAGAR: R\$ 152.129,45

EMITIDO NO DIA: 03/05/2023 ÀS 15:05:11



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DA RECEITA
CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO EXERCÍCIO DE 2023

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 018.039.126.000
CONTRIBUINTE: MARCIO CAMACHO DONNANGELO
LOCAL DO IMÓVEL: RUA CAMARGO **NÚMERO:** 0

QUADRA: 136/137
ARRUAMENTO: VILA ODETE
ÁREA DE TERRENO: 989,30 m²
ÁREA PROPORCIONAL: 0,00 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 0,00 m²

VALOR DO TERRENO :	VALOR DA CONSTRUÇÃO :	VALOR TOTAL :
R\$ 671.032,91	R\$ 0,00	R\$ 671.032,91

[SEISCENTOS E SETENTA E UM MIL, TRINTA E DOIS REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS]

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 03/05/2023 ÀS 15:12:29

Chave de Segurança: 76FM6NBHR

A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

www.sf.saobernardo.sp.gov.br

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS

fls. 805

CERTIDÃO DE VALOR MÍNIMO APURADO DO EXERCÍCIO DE 2023

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 018.039.126.000

ENDEREÇO: RUA CAMARGO

NÚMERO: 0

BLOCO:

APARTAMENTO:

COMPLEMENTO:

LOTE:

QUADRA: 136/137

ARRUAMENTO: VILA ODETE

ÁREA DE TERRENO: 989,30 m²

ÁREA PROPORCIONAL: 0,00 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 0,00 m²

VALOR DO TERRENO :

R\$ 899.586,71

VALOR DA CONSTRUÇÃO :

R\$ 0,00

VALOR TOTAL :

R\$ 899.586,71

[OITOCENTOS E NOVENTA E NOVE MIL, QUINHENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS]

VALOR MÍNIMO APURADO EM 03/05/2023, ATUALIZADO ATÉ A PRESENTE DATA.

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 03/05/2023 ÀS 15:12:50

Chave de Segurança: 4P8DBQ13N

A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

www.sf.saobernardo.sp.gov.br

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO LUIZ DE SOUZA, Secretário de Finanças, e publicado no Diário Oficial do Município. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009988-62.2022.8.26.0564 e código 0X6333302X.

Planejamento





4

ANEXO

PESQUI SA

DESCID ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

CNPJ 04.702.872/0001-52 / Inscrição Estadual SP 799.069.235.110 / Inscrição Municipal SB127.861-4

☎: +55(11) 99976-3118 ☎: +55 (11) 98266-9953 ✉: celli@descid.com.br ✉: fernando@descid.com.br

visite: www.descid.com.br siga: www.linkedin.com/company/descid-engenharia curta: www.facebook.com/descid

Este documento é uma reprodução digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009888-62.2022.8.26.0564 e código 0X063300XN. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009888-62.2022.8.26.0564 e código 0X063300XN.

 imovelweb fls. 508

O presente documento é de acesso público e pode ser consultado no endereço eletrônico: https://www.transparencia.org.br/doc/default.aspx?transparencia/consulta/busca_documento. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009868-62.2022.8.26.0564 e código 07665634DZN.

Valor	R\$ 6.500.000
 Área total: 6.570m²	
 Área útil: 6.570m²	
 Idade do imóvel: 1 ano	

[illegible]

📍 Av Taboão, 1175, Paulicéia, São Bernardo do Campo

 imovelweb fls. 409

Este documento é confidencial e contém informações sigilosas. Qualquer uso não autorizado é proibido. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009868-62.2022.8.26.0564 e código 03695402N.

Valor	R\$ 700.000
 Área total: 308m²	
 Área útil: 308m²	
 Idade do imóvel: 23 anos	

Terreno bairro Pauliceia SB totalmente, ótimo local próximo a todo comercio do bairro ótimo para pequeno galpão, venha fazer uma visita. 11x28

Guaira Negócios Imobiliários - mais de 35 anos de Solidez, Honestidade e digitalmente humanizada, com 05 agências no ABC e SP., e quase 200 corretores para ajudar você a comprar, vender e alugar o seu imóvel. Guaira



📍 Rua Pacaembu 410, Paulicéia, São Bernardo do Campo

Terreno à Venda - Paulicéia - São Bernardo do Campo

Anunciante: **ATTITUDE IMÓVEIS**

Valor **R\$ 20.000.000**

 Área total: 10m²

Terreno à Venda - Paulicéia São Bernardo do Campo R\$

VER DADOS Ótimo Terreno, bem localizado, plano com

10.000m² - 50 x 200, 02 frentes, excelente localização, em uma das melhores regiões de São Bernardo do Campo. Todo pavimentado em paralelepípedo. Fácil acesso as Rodovias Anchieta, Imigrantes e Rodoanel e

Avenida 31 de Março. Creci 19.175-J Ref. **VER DADOS** Ref.

NOVA R\$ **VER DADOS** Attitude Imóveis **VER DADOS**

Creci 19.175-J



 **ALVARO ALVIM, R, Paulicéia, São Bernardo do Campo**

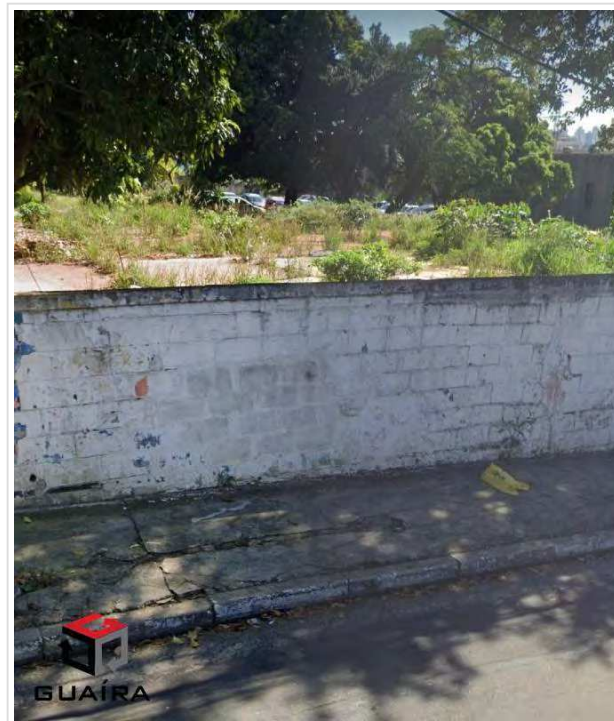
fls. 477

Valor **R\$ 3.700.000**

 Área total: 1.600m²

 Área útil: 1.600m²

Guaíra Negócios Imobiliários – desde 1987 trabalhando com Solidez, Honestidade e Digitalmente Humanizada, com agências no ABC e SP e mais de 200 corretores para ajudar você a comprar, vender e alugar o seu imóvel. Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração. Cresci 21.699-JGuaíra



📍 Rua M.M.D.C 926, Paulicéia, São Bernardo do Campo

Terreno à venda 2 vagas Paulicéia - São Bernardo do Campo - SP

Anunciante: **Guaíra**

Valor **R\$ 250.000**

 Área total: 2m²

 Área útil: 150m²

 Idade do imóvel: 23 anos

Terreno à venda com salão, bem localizado na Paulicéia, São Bernardo Do Campo/SP

Aceita financiamento / FGTS.

Guaíra Negócios Imobiliários – desde 1987 trabalhando com Solidez, Honestidade e Digitalmente Humanizada, com agências no ABC e SP e mais de 200 corretores para ajudar você a comprar, vender e alugar o seu imóvel. Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração. Creci 21.699-JGuaíra



 Rua General Izidoro Dias Lopes 691, Paulicéia, São Bernardo do Campo

Terreno à venda, Paulicéia - São Bernardo do Campo/SP

Anunciante: **Guaíra**

Valor **R\$ 1.000.000**

 Área total: 728m²

 Área útil: 728m²

Terreno à Venda - Pauliceia - São Bernardo Do Campo.
Terreno com 10 m de frente por 72,80 m² de fundos. Aceita imóvel de menor valor. Infraestrutura comercial completa com várias opções de moradia, desde apartamentos como sobrados em condomínios fechados, excelentes opções gastronômicas.

A Guaíra Negócios Imobiliários, conhecida por Imobiliária Guaíra tem mais de 30 anos no mercado, com solidez, honestidade e humanidade. Com 04 agências na região do ABCD - estado de São Paulo e mais de 120 corretores, ajudamos você a encontrar o melhor imóvel, seja comprar, vender ou alugar. Guaíra



 Rua Camargo 491, Paulicéia, São Bernardo do Campo

 imovelweb fls. 580

Este documento é confidencial e destinado a utilização exclusiva do EUCITEP. Não se responsabiliza por qualquer uso indevido ou divulgação não autorizada. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000888-62.2022.8.26.0564 e código 0X6954DZN.

Valor **R\$ 650.000**

 **Área total: 277m²**

TERRENO - PAULICEIA / SBC Ref. VER DADOS R\$ 650.000,00 10

X 27 M² - TEM CASA ANTIGA PARA DEMOLIR - ENTRADA NA RUA

MARTINS E FUNDOS PARA RUA PARI Atualizado em 02/05/2023 9:48



📍 MARTINS, R, Paulicéia, São Bernardo do Campo

 imovelweb fls. 580

O presente documento é de caráter confidencial e não deve ser divulgado sem o consentimento expresso do signatário. Qualquer uso indevido ou divulgação não autorizada poderá acarretar sanções legais.

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009888-62.2028.8.26.0564 e código 0XnGSAKZDN.

Valor	R\$ 6.400.000
--------------	----------------------

 Área útil: 2.850m²

Terreno com área excelente para construção de prédios ou condomínios de casa, bem localizado perto de escolas, supermercado, hospital, rodovia Anchieta e imigrantes.

Agende uma visita com um de nossos consultores.
Jacques Gassmann Imóveis
O lugar certo para comprar ou alugar o seu imóvel.



Dezessete de Marco , Paulicéia, São Bernardo do Campo

 imovelweb fls. 583

Este documento é confidencial e destinado a utilização exclusiva do EUCITEP. Não se responsabiliza por qualquer uso indevido ou divulgação não autorizada. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000888-62.2022.8.26.0564 e código 0X6954DZN.



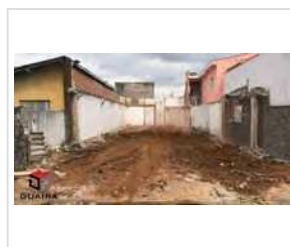
📍 Avenida César Magnani , Paulicéia, São Bernardo do Campo

 imovelweb fls. 588

Este documento é confidencial e destinado a utilização exclusiva do EUCITEP. Não se responsabiliza por qualquer uso indevido ou divulgação não autorizada. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000888-62.2022.8.26.0564 e código 0X6954DZN.

Valor	R\$ 680.000
 Área total: 252m²	
 Área útil: 252m²	

Guaíra Imóveis – desde 1987 trabalhando com Solidez, Honestidade e Digitalmente Humanizada, com agências no ABC e SP e mais de 200 corretores para ajudar você a comprar, vender e alugar o seu imóvel. Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos a alteração. Cresci 21.699-JGuaíra



📍 Rua Martins 225, Paulicéia, São Bernardo do Campo

 imovelweb fls. 889

Este documento é confidencial e destinado a utilização exclusiva do EUCITEP. Não se responsabiliza por qualquer uso indevido ou divulgação não autorizada. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000888-62.2022.8.26.0564 e código 0X6954DZN.

Valor **R\$ 1.800.000**

 Área total: 782m²

 Área útil: 782m²

Bairro: Infraestrutura comercial completa com várias opções de moradia, desde apartamentos como sobrados em condomínios fechados, excelentes opções gastronômicas

Guaíra Negócios Imobiliários – desde 1987 trabalhando com Solidez, Honestidade e Digitalmente Humanizada, com agências no ABC e SP e mais de 200 corretores para ajudar você a comprar, vender e alugar o seu imóvel. Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração. Guaíra



📍 Rua Drausio 290, Paulicéia, São Bernardo do Campo

 imovelweb fls. 320

Este documento é confidencial e contém informações sigilosas da Comissão de Ética do Conselho Nacional de Educação. Qualquer divulgação não autorizada será considerada crime contra o segredo de justiça, conforme o artigo 318 do Código Penal Brasileiro.

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009868-62.2022.8.26.0564 e código 7C7A95DZLN.

Valor	R\$ 595.000
 Área total: 250m²	
 Área útil: 250m²	

Guaíra Negócios Imobiliários – desde 1987 trabalhando com Solidez, Honestidade e Digitalmente Humanizada, com agências no ABC e SP e mais de 200 corretores para ajudar você a comprar, vender e alugar o seu imóvel. Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração. Guaíra



📍 Rua Francisco Alves 1680, Paulicéia, São Bernardo do Campo

MENU

VivaReal

ANUNCIAR

8 fotos

Início / Venda / ... / Rua Dezessete de Março

Lote/Terreno à Venda, 950 m² por R\$ 1.200.000

Rua Dezessete de Março, 580 - Paulicéia, São Bernardo do Campo - SP

VER NO MAPA

COD. 1910

950m²

Não informado

SOLICITAR

Não informado

SOLICITAR

Não informado

SOLICITAR

Simular Financiamento

TERRENO COM GALPÃOárea total de 950 m², sendo parte Galpão em 650m² e outra com 02 casas pra aluguel renda hj R\$ 3 mil

ESTUDO PROPOSTAS COM PARCELAMENTO

AO LIGAR / PEÇA O CÓDIGO

Ler mais

COMPRA

R\$1.200.000

CondomínioSOLICITAR

IPTUR\$ 2.500

ANUNCIANTE

Stylo NegóciosImobiliários

LOGO INDISPONÍVEL

Quero visitar

Quero mais

(11) 97

VERTELEFONE

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta em menos de 5 minutos.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

Simular Financiamento

Explore a vizinhança

Contatar anunciante

Este documento é cópia do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009888-62.2022.8.26.0564 e código 0X063302XN. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009888-62.2022.8.26.0564 e código 0X063302XN.

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pauliceia-bairros-sao-bernardo-do-campo-950m2-venda-RS1200000-id-2551931161/

1/4

Navegue pela região

LOGO
INDISPONÍVEL

Fale agora com o anunciante

 (11) 975 VER TELEFONE

Nome

E-mail

Telefone

Olá, tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 950m², Rua Dezesete de Março, 580 - Paulicéia, São Bernardo do Campo - SP, Venda, R\$ 1200000. Aguardo o contato. Obrigado.

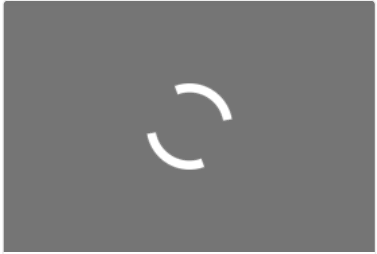
☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar, aceitar os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

PUBLICIDADE

ENVIAR

Encontre outros imóveis similares

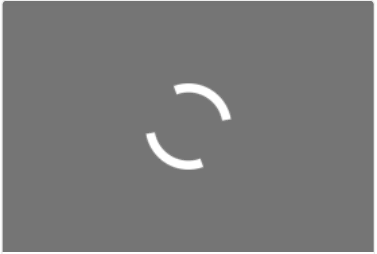


R\$ 1.100.000

1000 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Lote/Terreno à Venda, 1000m²
Rua São Paulo - Santa Paula, São Caeta...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

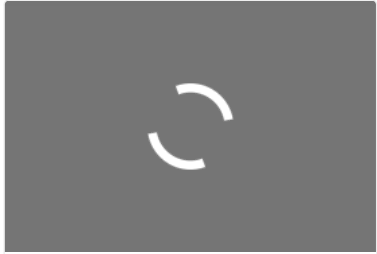


R\$ 1.200.000

1054 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Lote/Terreno à Venda, 1054m²
Rua São Paulo - Santa Paula, São Caeta...

[VER TODOS OS DETALHES](#)



R\$ 1.100.000

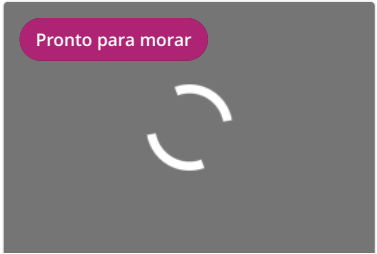
840 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Lote/Terreno à Venda, 840m²
Rua São Paulo - Santa Paula, São Caeta...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Encontre outros lançamentos similares

Pronto para morar



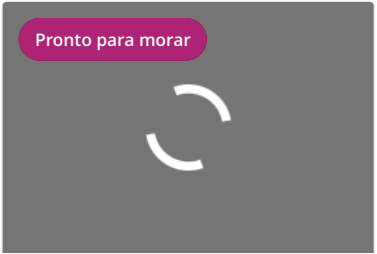
R\$ 349.000

1000 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Quinta do Pinhal Cabreúva - SP
Rua José Ribeiro de Paiva, 1041 - Vila Fi...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Pronto para morar



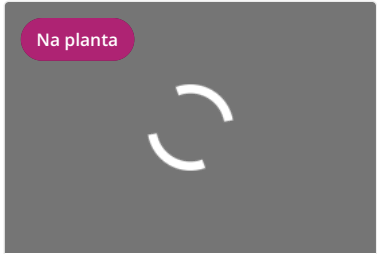
Sob Consulta

175 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Loteamento Jardim São João
Avenida Francisco Marengo, 2549 - Jar...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Na planta



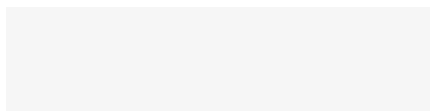
Sob Consulta

1000 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Estância Parque Atibaia 2
Rodovia Fernão Dias, 36,5 - Tanque, Ati...

[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE



Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Casas à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Lote/Terreno à venda em São Bernardo do Campo](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: 1910 - Lote/Terreno à Venda, 950 m² por R\$ 1.200.000 - Rua Dezesete de Março, 580 - Paulicéia, São Bernardo do Campo - SP. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de Stylo Negócios Imobiliários. Todas as informações são fornecidas e mantidas por

Encontre imóveis

Comprar

Alugar

Imóveis Novos

Descobrir

Dúvidas sobre como usar o Viva Real

Mapa do site

Institucional

Sobre nós

Quer trabalhar conosco?

Mais produtos

Blog

Viva Corretor

Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante

Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social



Aplicativos



Uma empresa

OLX Brasil

Copyright © 2023 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.

R. Bela Cintra, 539 - Consolação, São Paulo - SP, 01415-000

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

MENU



ANUNCIAR



2 fotos e vídeo

Início / Venda / ... / Rua Ângelo Gobato

Lote/Terreno à Venda, 450 m² por R\$ 800.000

Rua Ângelo Gobato - Paulicéia, São Bernardo do Campo - SP

VER NO MAPA

COD. TE3746

 450m²

 Não informado

SOLICITAR

 Não informado

SOLICITAR

 Não informado

SOLICITAR

Simular Financiamento

Terreno Residencial à venda, Paulicéia, São Bernardo do Campo - TE3746.

☐

TERRENO - PAULICEIA - SBCAMPO

10 X 45 - timo terreno - plano.

Travessa da mmdc.

DocumentaÕo e inventrio ok.Ref. 81730 -

Ler mais





Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta em menos de 5 minutos.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

Simular Financiamento

Explore a vizinhança

WhatsApp

Contato

COMPRA

R\$ 800.000

Condomínio

SOLICITAR

IPTU

R\$ 1.550

ANUNCIANTE

Casari Imóveis



Contato por

Quero visitar

Quero mais

 (11) 41

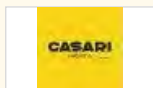
VER TELEFONE

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pauliceia-bairros-sao-bernardo-do-campo-450m2-venda-RS800000-id-2567897461/

1/3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CASARI IMÓVEIS e registrado em cartório. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009988-62.2022.8.26.0564 e código 0X063330XN.

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

(11) 412 VER TELEFONE

Nome

E-mail

Telefone

Olá, tenho interesse neste imóvel: Lote/Terreno, 450m², Rua Ângelo Gobato - Paulicéia, São Bernardo do Campo - SP, Venda, R\$ 800000. Aguardo o contato. Obrigado.

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar, aceitar os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), ter mais de 18 anos e permitir o compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

PUBLICIDADE

ENVIAR

Encontre outros lançamentos similares

Pronto para morar



Sob Consulta

175 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Loteamento Jardim São João
Avenida Francisco Marengo, 2549 - Jar...

Pronto para morar



R\$ 349.000

1000 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Quinta do Pinhal Cabreúva - SP
Rua José Ribeiro de Paiva, 1041 - Vila Fi...

Pronto para morar



Sob Consulta

175 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Loteamento - Jardim Elisa
Avenida Francisco Marengo, 2549 - Jar...

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Apartamentos à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Casas à venda em São Bernardo do Campo](#)

[Lote/terreno à venda em São Bernardo do Campo](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: *TE3746 - Lote/Terreno à Venda, 450 m² por R\$ 800.000 - Rua Ângelo Gobato - Paulicéia, São Bernardo do Campo - SP*. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **Casari Imóveis**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Casari Imóveis - CRECI 08637-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **Casari Imóveis** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

Encontre imóveis

[Comprar](#)

[Alugar](#)

[Imóveis Novos](#)

[Descobrir](#)

[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)

[Mapa do site](#)

[Institucional](#)

[Sobre nós](#)

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Mais produtos](#)

[Blog](#)

[Viva Corretor](#)

[Simulador de Financiamento de Imóveis](#)

[Anunciante](#)

[Anunciar imóveis](#)

[Dúvidas frequentes dos Anunciantes](#)

Social



Aplicativos



Uma empresa

OLX Brasil

Copyright © 2023 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.

R. Bela Cintra, 539 - Consolação, São Paulo - SP, 01415-000

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[POLÍTICA DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CASARI IMOVEIS - EACITUBR LMF SFTI B E S R O M E I R O A S e publicado no portal oficial de dados públicos do SP. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009668-62.2022.8.26.0564 e código 0X063330XN.

CasaMineira

Imóvel Novo

Anunciar

grátis

Entrar

● venda

R\$ 600.000

IPTU R\$ 122

Terreno · 300m²



Casamineira > Terreno > Comprar > São Paulo > São Bernardo do Campo > Paulicéia > Terreno À Venda, 300 m² por R\$600.000 - Paulicéia - São Bernardo Do Campo/sp

Publicado há mais de 1 ano

Terreno À Venda, 300 m² por R\$600.000 - Paulicéia - São Bernardo Do Campo/sp

Rua da Penha, Paulicéia, São Bernardo do Campo [Ver no mapa](#)

300 m² Total

Excelente terreno, totalmente plano com 300 m², sendo 10x30.

Terreno com residência antiga, grande quintal com churrasqueira e edícula nos fundos.

Imóvel com ótima localização próximo a todo tipo de comércio e a Mercedes- Benz.

Não perca essa oportunidade, agende uma visita.

A *PATRÃO IMÓVEIS* tem mais de 15 anos de referência no mercado imobiliário, queremos te ajudar a realizar o seu sonho! Temos mais opções de apartamentos, casas residenciais e comerciais, sobrados, terrenos e lojas para venda ou locação, além de empreendimentos em construção.

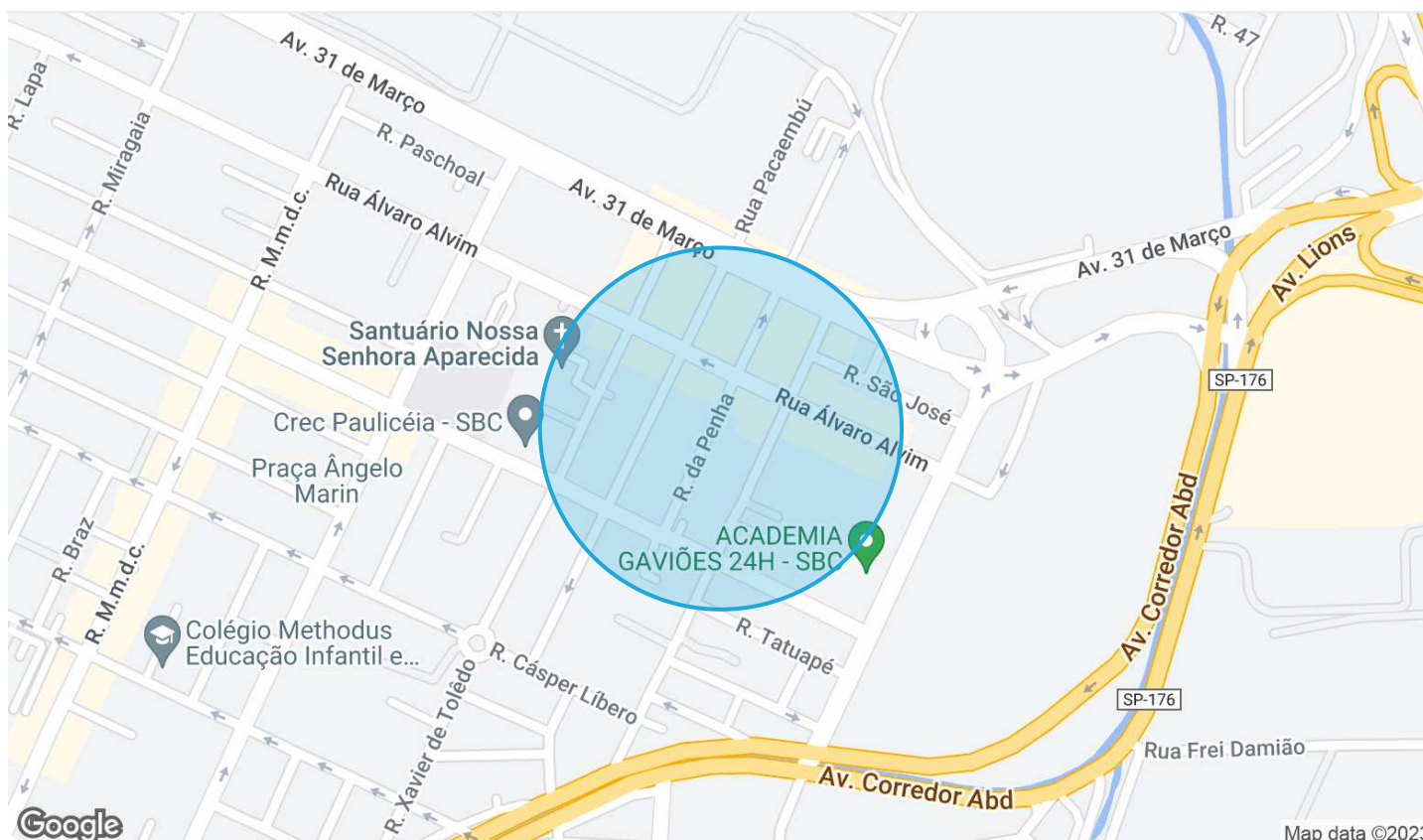
[Ler descrição completa](#) ▾

Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

Escreva aqui

Perguntar

Conheça a vizinhança do imóvel



⚠ **Você quer reportar algum problema com este anúncio?** Selecione um motivo:

O imóvel está alugado ou vendido

É uma tentativa de golpe

Outro motivo

Minha nota

Escreva uma nota pessoal sobre este imóvel. Só você terá acesso.

Dados do anunciante

Imobiliária Patrão Imóveis

Código do anunciante: TE0386 | Cód. CasaMineira: 127894922 | CRECI: 66383-F-SP

Dicas de segurança na hora de comprar um imóvel

Verifique sempre a situação jurídica do imóvel e dos seus serviços.

Lembre-se que se você acredita que a propriedade publicada é uma fraude, você pode denunciá-[la aqui](#).

Não confie se o imóvel for muito barato comparado aos outros que você está vendo com características semelhantes.

Desde Casamineira não vamos pedir dados bancários, senhas ou códigos de verificação por WhatsApp, telefone, e-mail ou SMS.



Imobiliária Patrão Imóveis

Comprar ▾

Alugar ▾

CasaMineira

Imóvel Novo

Anunciar

grátis

Entrar

Bem-vindo a

Ingresar con un email

ou

f

● venda

R\$ 340.000

IPTU R\$ 65

Terreno · 201m²



Casamineira > Terreno > Comprar > São Paulo > São Bernardo do Campo > Paulicéia > Terreno Para Venda No Bairro Paulicéia - Sbc

Publicado há 86 dias

Terreno Para Venda No Bairro Paulicéia - Sbc

R Bom Retiro, Paulicéia, São Bernardo do Campo [Ver no mapa](#)

201 m² Total

Terreno para Venda no bairro Paulicéia, Frente: 6 m, Fundo: 6 m, Lado direito: 33,5 m, Lado esquerdo: 33,5 m

Aceita financiamento.

Ótima localização próximo a comércios, pontos de ônibus, academia publica.

Bem-vindo a

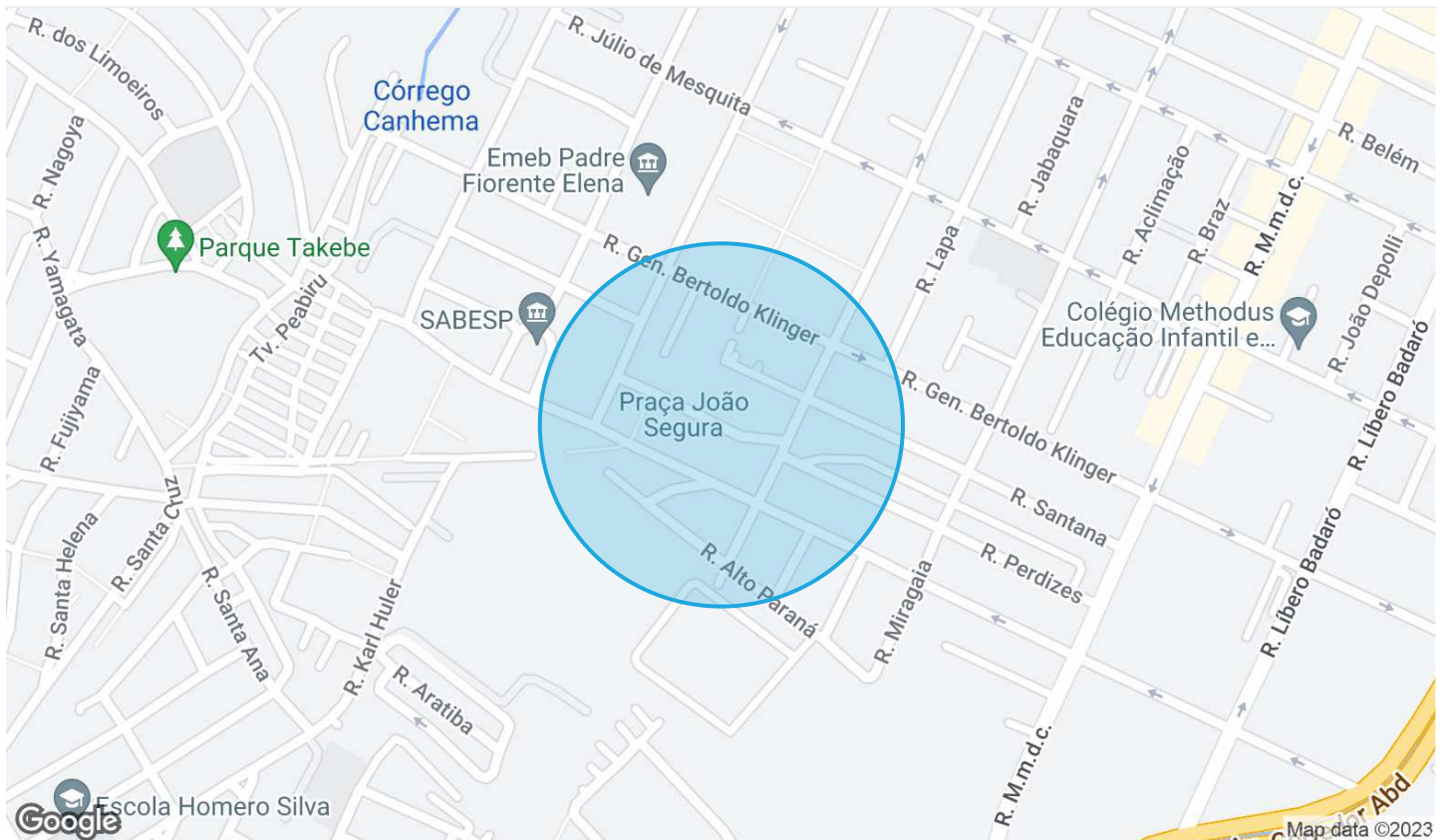
ou

Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

Escreva aqui

Perguntar

Conheça a vizinhança do imóvel



⚠️ Você quer reportar algum problema com este anúncio? Selecione um motivo:

O imóvel está alugado ou vendido

É uma tentativa de golpe

Outro motivo

Minha nota 

Escreva uma nota pessoal sobre este imó

Bem-vindo a

ou

Dados do anunciante

Imobiliária Vitoria Consultoria de Imóveis

Código do anunciante: ED11125 | Cód. CasaMineira: 2976171681

 Dicas de segurança na hora de comprar um imóvel

Verifique sempre a situação jurídica do imóvel e dos seus serviços.

Lembre-se que se você acredita que a propriedade publicada é uma fraude, você pode denunciá- [la aqui](#).

Não confie se o imóvel for muito barato comparado aos outros que você está vendo com características semelhantes.

Desde Casamineira não vamos pedir dados bancários, senhas ou códigos de verificação por WhatsApp, telefone, e-mail ou SMS.



Imobiliária Vitoria Consultoria d...

Imprimir anúncio 



ANEXO 5

MEMORIAL DE CÁLCULO

DESCID ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

CNPJ 04.702.872/0001-52 / Inscrição Estadual SP 799.069.235.110 / Inscrição Municipal SB127.861-4

☎: +55(11) 99976-3118 ☎: +55 (11) 98266-9953 ✉: celli@descid.com.br ✉: fernando@descid.com.br

visite: www.descid.com.br siga: www.linkedin.com/company/descid-engenharia curta: www.facebook.com/descid

Este documento é uma cópia digitalizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009688-62.2022.8.26.0564 e código 0X063302XN. sob o número 0009688-62.2022.8.26.0564 e código 0X063302XN.

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Celli Telles Ribeiro Martins
Modelo:	Terreno - Paulicéia
Data do modelo:	quinta-feira, 4 de maio de 2023
Tipologia:	Lotes

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	17
Dados utilizados no modelo:	12

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m²	Sim
Area construída	Numérica	Quantitativa	Area da construção existente no local	Não
Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²)	Sim

4) **ESTADÍSTICAS DESCRIPTIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	150,00	10.000,00	9.850,00	2.159,33
Distancia ao polo valorizante	0,70	2,70	2,00	1,63
Valor unitário	1.534,09	2.698,41	1.164,32	2.079,58

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0.9033252 / 0.9033252
Coefficiente de determinação:	0.8159965
Fisher - Snedecor:	19.96
Significância do modelo (%):	0.05

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	1140815.647	2	570407.823	19.956
Não Explicada	257248.761	9	28583.196	
Total	1398064.407	11		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor unitário = +3035.027439 -45071.90122 / Área total -513.1195101 * Distancia ao polo valorizante

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	-1.85	9.67
Distancia ao polo valorizante	x	-6.30	0.01
Valor unitário	y	18.21	0.00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0.00	-0.22	-0.07
Distancia ao polo valorizante	x2	-0.22	0.00	-0.86
Valor unitário	y	-0.07	-0.86	0.00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0.00	0.56	0.53
Distancia ao polo valorizante	x2	0.56	0.00	0.90
Valor unitário	y	0.53	0.90	0.00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
3	2.000,00	1.901,66	98,34	4,9171%	0,581683	0,04821400
4	2.312,50	2.083,24	229,26	9,9138%	1,356027	0,13976200
5	1.666,67	1.759,62	-92,95	-5,5773%	-0,549812	0,17262000
7	2.346,57	2.513,13	-166,56	-7,0980%	-0,985175	0,17239200
9	2.245,61	2.403,47	-157,86	-7,0297%	-0,933716	0,13937700
10	1.534,09	1.644,48	-110,39	-7,1959%	-0,652954	0,15308000
11	2.698,41	2.496,99	201,43	7,4646%	1,191405	0,26416700
12	2.301,79	2.464,27	-162,48	-7,0589%	-0,961052	0,12643800
13	2.380,00	2.187,68	192,32	8,0805%	1,137520	0,07800400
15	1.777,78	1.806,00	-28,23	-1,5878%	-0,166959	0,00200500
16	2.000,00	1.909,86	90,14	4,5070%	0,533162	0,01418400
17	1.691,54	1.784,55	-93,01	-5,4984%	-0,550128	0,04704100

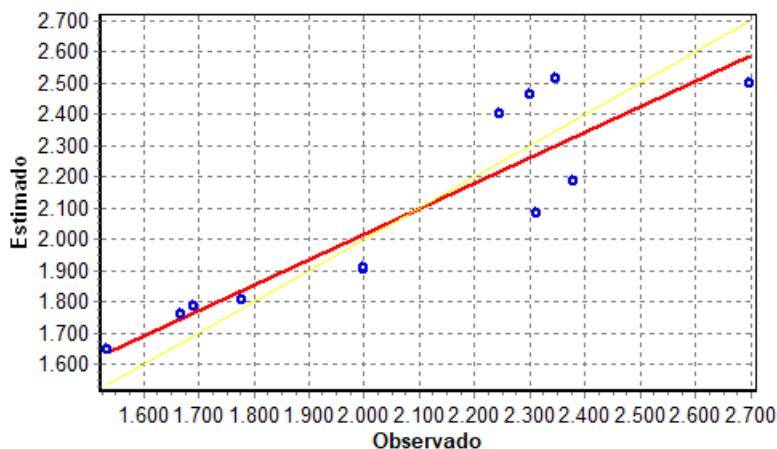
Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

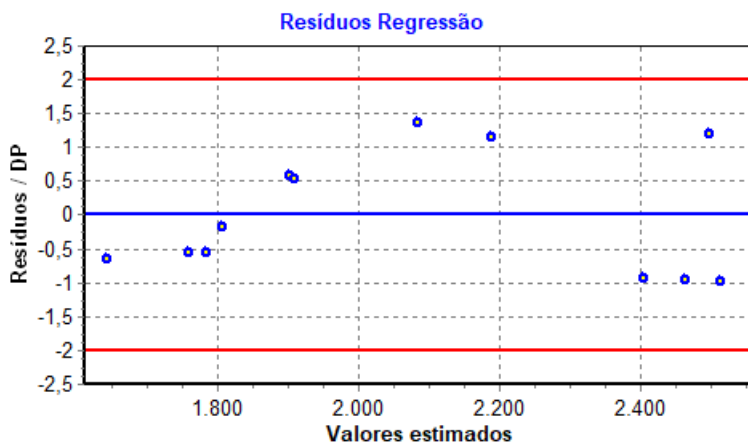
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

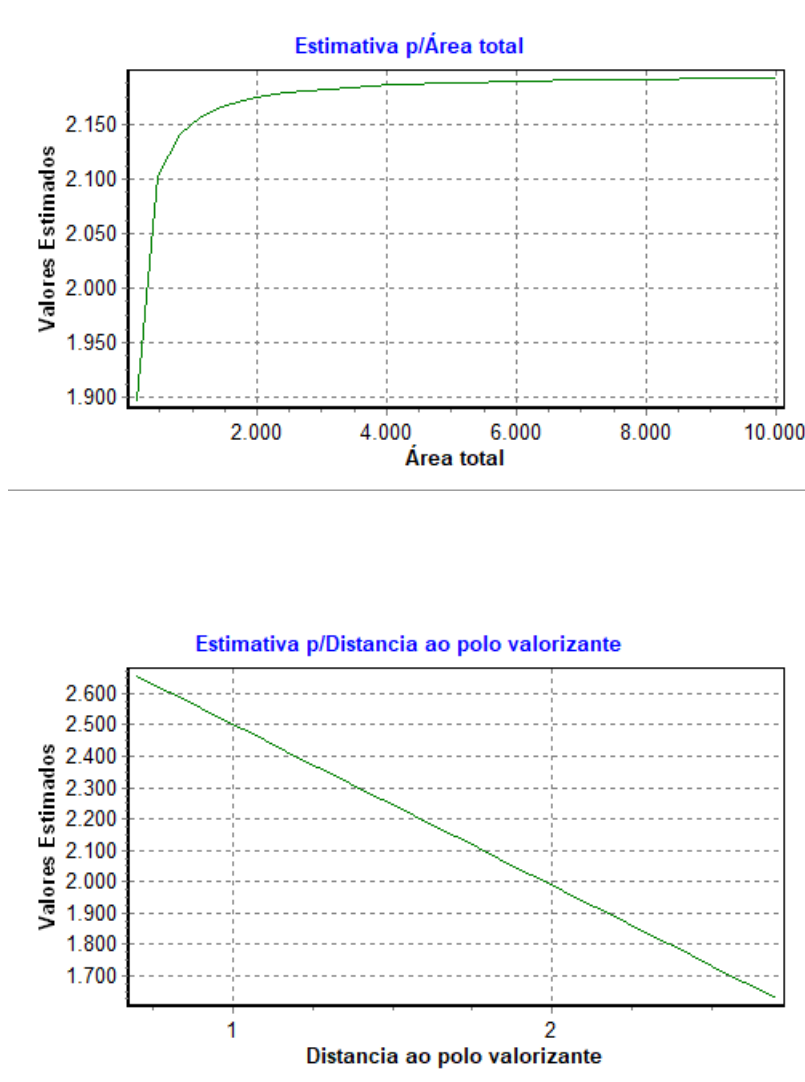
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabil itado	Informante	Telefone do informante	Complemento	Endereço
1	*	Habit Mais Soluções Imobiliarias	(11) 98152-2000	cod 2930435429	Av Taboão, 1175
2	*	Guaíra Imóveis	(11) 4126-7300	cod 2963042731	Rua Pacaembu 410,
3		ATTITUDE IMÓVEIS	(11) 4336-9900	cod 2979236455	Rua Alvaro Alvim
4		Guaíra Imóveis	(11) 4126-7300	cod 2977101135	Rua M.M.D.C 926,
5		Guaíra Imóveis	(11) 4126-7300	cod 2975681407	Rua General Izidoro Dias Lopes 691,
6	*	Guaíra Imóveis	(11) 4126-7300	cod 2950489750	Rua Camargo 491,
7		GONÇALVES IMÓVEIS AG. JD MAR	(11) 4123-8000	cod 2948751476	Rua Martins,208
8	*	CASARI IMÓVEIS	(11) 4122-7777	cod 2978829003	Rua M.M.D.C. 1280
9		JACQUES GASSMANN IMÓVEIS S/S LTDA	(11) 94076-0008	cod 2966357577	Rua Dezesete de Março, 634
10		INVICTUS IMÓVEIS E ADM DE BENS	(11) 4432-4112	cod 2976362675	Avenida César Magnani, 730
11		Guaíra Imóveis	(11) 4126-7300	cod 2962391340	Rua Martins 225
12		Guaíra Imóveis	(11) 4126-7300	cod 2973152910	Rua Drausio 290
13		Guaíra Imóveis	(11) 4126-7300	cod 2965837249	Rua Francisco Alves 1680,
14	*	Stylo Negócios Imobiliários	(11) 4335-9555	Viva Real	Rua Dezesete de Março, 9580
15		CASARI IMÓVEIS	(11) 4122-7777	Viva Real	Rua Ângelo Gobato, 121
16		Casa Mineira	(11) 4097-5660	Viva Real	Rua da Penha, 169
17		Imobiliária Vitória	(11) 4346-8830	Viva Real	Rua Bom Retiro, 486

ID	Desabil itado	Bairro
1	*	Paulicéia
2	*	Paulicéia
3		Paulicéia
4		Paulicéia
5		Paulicéia
6	*	Paulicéia
7		Paulicéia
8	*	Paulicéia
9		Paulicéia
10		Paulicéia
11		Paulicéia

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

12		Paulicéia
13		Paulicéia
14	*	Paulicéia
15		Paulicéia
16		Paulicéia
17		Paulicéia

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Valor total	Área total	Area construída	Distancia ao polo valorizante	Valor unitário
1	*	6.500.000,00	6.570,00	0,00	1,70	989,35
2	*	700.000,00	308,00	308,00	2,30	2.272,73
3		20.000.000,00	10.000,00	2.200,00	2,20	2.000,00
4		3.700.000,00	1.600,00	0,00	1,80	2.312,50
5		250.000,00	150,00	250,00	1,90	1.666,67
6	*	1.000.000,00	728,00	0,00	1,50	1.373,63
7		650.000,00	277,00	194,00	0,70	2.346,57
8	*	800.000,00	500,00	325,00	2,20	1.600,00
9		6.400.000,00	2.850,00	0,00	1,20	2.245,61
10		13.500.000,00	8.800,00	497,00	2,70	1.534,09
11		680.000,00	252,00	0,00	0,70	2.698,41
12		1.800.000,00	782,00	0,00	1,00	2.301,79
13		595.000,00	250,00	0,00	1,30	2.380,00
14	*	1.200.000,00	950,00	650,00	1,20	1.263,16
15		800.000,00	450,00	400,00	2,20	1.777,78
16		600.000,00	300,00	120,00	1,90	2.000,00
17		340.000,00	201,00	0,00	2,00	1.691,54

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

- Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	2.081,73	4,00%	
Valor Médio	2.168,48	-	III
Valor Máximo	2.255,22	4,00%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Informante		-
Telefone do informante		-
Complemento		-
Endereço	Rua Camargo, 487	-
Bairro	Paulicéia	-
Área total	989,30	Não
Distancia ao polo valorizante	1,60	Não