



Rua Santa Clara nº 435 – Centro – CEP: 12.900-470 – Fone: (11)4034-3341 – email: advozago@uol.com.br

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP.**

Proc. 0005458-36.2016.8.26.0099.

**ANTONIO FERNANDO SANTOS
LACOURT e OUTRA**, anteriormente qualificados nos autos da ação e
processo supra, em fase de cumprimento de sentença, que movem contra
ALBERTO SALVATI e MÁRCIA LISBOA, igualmente qualificados,
vêm respeitosamente perante Vossa Excelência, por seu advogado infra-
assinado, expor e requerer o quanto segue:

Em atendimento ao r. despacho
disponibilizado no Diário Oficial de hoje, os credores manifestam
concordância com a avaliação, pois dentro dos parâmetros atuais do
mercado.

Termos em que, pedem deferimento.

Bragança Paulista, 07 de julho de 2023.

OSVALDO LUIS ZAGO
ADVOGADO – OAB/SP 101.030



**AO JUÍZO DA 2ª VARA DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA -
SP.**

PROCESSO Nº 0005458-36 2016 8 26 0099

ALBERTO SALVATI E OUTRA , já qualificados nos autos da ação em epígrafe, por sua procuradora e advogada que esta assina, vêm, respeitosamente perante esse MM Juízo, em face da avaliação apresentada para apresentar a **IMPUGNAÇÃO**, nos termos que seguem:

Primeiramente a presente avaliação fora realizada pelo Sr Oficial de Justiça de forma genérica e sem apresentar qualquer fundamentação, para que tivesse alcançado o irrisório valor do bem, bem como em sua certidão alega que nem mesmo adentrou ao imóvel, ou seja não foi realizada *in loco e que somente se baseou na escritura do imóvel*.

CERTIDÃO fls. 302:



"diligenciando no endereço informado Rua Domingos Acedo Garcia, 300, não fui atendido por moradores. Assim sendo com base na escritura do imóvel, avaliei o imóvel conforme AUTO anexo.

assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na Ação de cumprimento de sentença que ANTONIO FERNANDES SANTOS LAURANT e OUTROS move a ACERVO SANTOS e OUTROS pela qual procedemos AVALIAÇÃO de bens abaixo descritos:

- 01 Imóvel localizado à Rua Domingos Acedo Garcia, 300 - Jd. Estância Santa, N.º 01 Lote 10.347.

- Estimativa de Avaliação: R\$ 950.000,00 (Quinhentos e noventa mil reais)

[Avaliação realizada em 17/07/2023 às 14:56]

ILHO, liberado nos autos em 05/07/2023 às 14:00
Documento do, informe o processo 0005458-36.2016.8.26.0099 e código BEC54D0.

Como pode assim realizar a avaliação do bem, sem vê-lo, sem descrevê-lo? Há benfeitorias no mesmo, assim não se pode basear em uma matrícula que **data de 1980, fls 24**, sem descrição do real valor de mercado do bem, com medidas imprecisas, sem sequer apontar o valor do metro quadrado da região, praticado no mercado.



Outrossim em face do conflito instalado deveria ter sido realizada a avaliação por perito, já que se tratar de um terreno com várias benfeitorias e que exige conhecimentos profissionais técnicos qualificados e específicos e não, por Oficial de Justiça, como ocorreu.

Nesse sentido :

J-MG - Agravo de Instrumento-Cv: AI 10000211660055001
MG

Jurisprudência•Data de publicação: 18/02/2022

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE COBRANÇA - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - IMPUGNAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL FEITA POR OFICIAL DE JUSTIÇA - FUNDADA DÚVIDA - NOVA AVALIAÇÃO - POSSIBILIDADE - NECESSIDADE DE NOMEAÇÃO DE PERITO AVALIADOR. Nos termos do art. 873 , inciso III , do CPC , é admitida nova avaliação quando houver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem. Tratando-se de avaliação que exige conhecimentos técnicos e específicos, deve a mesma avaliação ser realizada por profissional qualificado e, não, por Oficial de Justiça.

Ainda nesse sentido :



TJ-SP - Agravo de Instrumento: AI 22700402820198260000
SP 2270040-28.2019.8.26.0000

Jurisprudência•Data de publicação: 04/02/2020

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Decisão que não acolheu impugnação da avaliação de bem imóvel feita por Oficial de Justiça. Avaliação que exige conhecimento técnico especializado. Art. 870 , parágrafo único , CPC . Documentos juntados pelas demonstram avaliações com valores divergentes e embasam dúvida quanto ao valor definido na avaliação realizada. Art. 873 do CPC . Decisão reformada para determinar a realização de avaliação do imóvel por perito técnico. Recurso provido.

TJ-SP - Agravo de Instrumento: AI 21289338820228260000
SP 2128933-88.2022.8.26.0000.

Jurisprudência•Data de publicação: 31/08/2022

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Avaliação de bem imóvel feita por Oficial de Justiça – Impugnação da executada – Acolhimento – Nomeação de perito avaliador – Inconformismo – Pleito de perícia direta por Oficial de Justiça que se mostra incabível – Avaliação do bem que exige conhecimento técnico, levando em consideração as condições do imóvel e dos bens que o guarnecem – Aplicação da regra do art. 870 , § único do CPC - Decisão mantida - Recurso não provido



Trata-se o imóvel localizado como constou da avaliação situado a Rua DOMINGOS ACEDO GARCIA , 300, bairro Jardim Estancia, nesta.

No entanto verificando-se que se trata de um imóvel com 2.687,27 m2 com benfeitorias que incluem uma casa com 3 quartos, sala, sala de tv, copa, cozinha, lavanderia, banheiros, piscina, churrasqueira, garagem, jardins, etc, com área construída de 384,34 m2, conforme IPTU e fotos anexas, este valor no mercado imobiliário fora avaliado por dois corretores de imóveis desta cidade, laudos anexos, **sendo um no valor de R\$ 1.150.000,00 e outro no valor de R\$ 1.180.000,00, ou seja, media de R\$ 1.165.000,00.** valor que deverá ser considerado na avaliação e não os R\$ 450.000,00 conforme certidão do Sr Oficial.

Junta em anexo as fotos do imóvel, com alguns de seus cômodos, onde se verifica a construção de 384,34 m2 sobre um terreno de 2.682,27 m2.

O Auto de Avaliação padece de **nulidade**, porque deixa de trazer referenciais de avaliação de forma a possibilitar a ponderação da média de mercado, desatendendo às exigências previstas nas disposições da legislação vigente no art. 872 CPC e regra da ABNT NBR



14.653- Associação Brasileira de Normas Técnicas que fixa todas as diretrizes para avaliação de bens no Brasil, pelo método comparativo.

**DA NULIDADE - LAUDO INVÁLIDO - DESATENÇÃO AO
ARTIGO 872 DO CPC**

O Auto de Avaliação impugnado, atribuiu preço vil ao bem, no valor de R\$ 450.000,00, está em desacordo ao preço praticado no mercado, para os imóveis em local e dimensões iguais, como bem demonstrado pelos termos de avaliação por Corretores de Imóveis devidamente credenciados, que são unânimes em estipular como sendo o correto, o valor de mercado, na média de R\$ 1.165.000,0, em um patamar muito acima do estimado pelo oficial de justiça avaliador.

Assim o auto é genérico, não especificando o valor do metro quadrado do imóvel penhorado ou as condições que justifiquem o arbitrado. As benfeitorias feitas no lugar, não descrevem de forma pormenorizada as características e o estado em que se encontra o bem, violando frontalmente as disposições do art. 872 do Código de Processo Civil, onde enumera de forma taxativa a forma como a avaliação deverá ser realizada.

Art. 872. A avaliação realizada pelo oficial de justiça constará de vistoria e de laudo anexados ao auto de penhora ou, em caso de perícia realizada por avaliador, de laudo apresentado no



prazo fixado pelo juiz, devendo-se, em qualquer hipótese, especificar:

I – os bens, com as suas características, e o estado em que se encontram;

II – o valor dos bens. (grifei).

As hipóteses previstas no artigo 872 do Código de Processo Civil – CPC são taxativas, não podendo delas, o Oficial de Justiça Avaliador se escusar.

O preceito disposto na lei é bem claro: “devendo-se, em qualquer hipótese, especificar: I – OS BENS, COM AS SUAS CARACTERÍSTICAS, E O ESTADO EM QUE SE ENCONTRAM. NÃO ATENDIDO ESSE MANDAMENTO, O ATO É **NULO**, POR CONSEQUÊNCIA.

A propósito do tema, observa-se os seguintes julgados dos tribunais superiores:

DO IMÓVEL: MATÉRIA ALHEIA AO ATO AGRAVADO. PROVIMENTO PARCIAL. I – Constatada divergência significativa na avaliação do imóvel penhorado, bem como omissão de registro no laudo de diversas benfeitorias



existentes e características naturais peculiares da propriedade rural, necessária nova avaliação, com fulcro no art. 683, CPC/73 (art. 873, NCPC), a ser realizada por profissional dotado de conhecimento técnico sobre o assunto, visando dirimir os conflitos existentes e que a execução seja realizada do modo menos gravoso ao devedor. II - (...) III - Agravo de instrumento provido parcialmente. (TJGO, AGRAVO DE INSTRUMENTO 94660-04.2016.8.09.0000, Rel. DES. BEATRIZ FIGUEIREDO FRANCO, 3ª CÂMARA CÍVEL, julgado em 07/06/2016, DJe 2048 de 16/06/2016).

PRELIMINAR DE NULIDADE PROCESSUAL POR CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. PROVA PERICIAL SEM AVALIAÇÃO IN LOCO. MERA ANÁLISE DE DOCUMENTOS E DEPOIMENTOS. NULIDADE. INSUBSISTÊNCIA DA SENTENÇA. NECESSIDADE DE NOVA PERÍCIA. Verificado, nos autos, que a primeira perícia não foi realizada no ambiente de trabalho do autor, tendo consistido em exame de documentos e depoimentos, mostra-se nulo e insuficiente o laudo para os fins almejados, pois produzido em desconformidade com o disposto no art. 195, da CLT. Nulidade da decisão prolatada desta forma, por violação ao devido processo legal, devendo a instrução ser reaberta para a realização de nova perícia, em consonância com o art. 437 /CPC, aplicado subsidiariamente. Preliminar acolhida. (TRT-13 – RO: 00367008920125130026



0036700-89.2012.5.13.0026, Data de Julgamento:
11/06/2013, 1ª Turma, Data de Publicação:
20/06/2013). Método comparativo descaracterizado

**AUTO DE AVALIAÇÃO CONTRÁRIO *SENSU* ÀS REGRAS DA
ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – NBR
14.653**

Somente quando for impossível o acesso ao bem avaliando e, desde que acordada entre as partes e explicitada no laudo é que deve ser utilizado o método comparativo. Diga-se, Auto de Avaliação Penhora e Depósito sem a mínima observação de requisitos essenciais para a sua elaboração.

Nenhuma avaliação poderá prescindir da vistoria. A regra é a VISTORIA. Porém, não há nenhuma prova nos autos de que foi necessário descartar a vistoria como prevê a processualística vigente (Art. 872 CPC) e as regras da ABNT NBR 14.653- Associação Brasileira de Normas Técnicas que fixam todas as diretrizes para avaliação de bens no Brasil.

No caso em tela, o acesso ao imóvel é fácil e sem nenhum empecilho, bastaria apenas marcar um horário com o morador, visto que as pessoas que residem no imóvel, trabalham durante o dia e por



isso não foram encontradas no local em uma única vista do oficial de justiça.

Se o método utilizado é o comparativo, o avaliador deve comprovar, quais os elementos que utilizou na comparação e quais foram os paradigmas, dentre outros elementos e, trazer requisitos dele pertinentes explicitados na NBR 14653 da ABNT, que determina todas as metodologias e parametrizações utilizadas nos laudos e pareceres de avaliação mercadológica de imóveis. Veja-se:

3.5 avaliação de bens: Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

3.7 benfeitoria: Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou dano.

3.8 campo de arbítrio: Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.



3.10 dado de mercado: Conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

7.3 Vistoria do bem avaliando

7.3.1 Nenhuma avaliação poderá prescindir da vistoria. Em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliando, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que acordada entre as partes e explicitada no laudo.

7.3.2 A vistoria deve ser efetuada pelo engenheiro de avaliações com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao seu segmento de mercado, daí resultando condições para a orientação da coleta de dados.

7.3.3 É recomendável registrar as características físicas e de utilização do bem e outros aspectos relevantes à formação do valor.

7.3.4 O conhecimento de estudos, projetos ou perspectivas tecnológicas que possam vir a afetar o valor do bem avaliando deverá ser explicitado e suas consequências apreciadas (negritei).

**O AUTO DE PENHORA AVALIAÇÃO COMO ESTÁ, NÃO SERVE AO
DESIDERATO PROPOSTO, PORQUE DEIXA DE APONTAR OS REQUISITOS**



ESSENCIAIS EXIGIDOS PARA O MÉTODO COMPARATIVO DE AVALIAÇÃO, NBR 14653, tais como:

a) localização dos dados amostrais coerentes iguais ou semelhantes aos do imóvel avaliado, em área de interesse, sendo a rua, bairro ou região com o mesmo valor praticado no mercado para o metro quadrado;

b) informações de oferta do mercado imobiliário de Belém para imóveis de igual metragem e localização semelhantes;

c) valor Unitário expresso em R\$/m², destinada a explicar a formação do valor do metro quadrado;

d) metragem construída de área útil, vagas de garagem, padrão de acabamento, conservação, entre outras características do imóvel.

Estes são os requisitos mínimos imprescindíveis na avaliação de bens quando da utilização do método comparativo que, também, devem ser empregados em conjunto com as demais partes indicadas no CPC.

“Método Comparativo de Mercado. Esse atualmente é o mais utilizado. Consiste em pesquisar as ofertas de mercado e as comparar com o imóvel que está sendo avaliado.



Nesse sentido, é necessário que a pesquisa tenha consistência na semelhança de variáveis que serão trabalhadas na forma de Fatores ou por Inferência Estatística.

As variáveis mais utilizadas são: *Metragem construída de área útil, vagas de garagem, padrão de acabamento, localização, conservação, dentre outras variáveis que julgar necessário*". (<https://mkavaliacoesimobiliarias.com.br/avaliacao-de-imovel-quais-sao-os-metodos-atuais-de-avaliacao-imobiliaria>). (Destaquei).

VARIAVEIS NÃO UTILIZADAS NA AVALIAÇÃO JUNTADA.

No ponto, cita-se jurisprudência dos tribunais pátrios:

PROCESSUAL CIVIL. PERÍCIA. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA. MÉTODO COMPARATIVO. REQUISITOS DO LAUDO. NB 502/89 DA ABNT. Imprestável se apresenta o laudo de avaliação quando, em utilizando o método comparativo, não apresenta os paradigmas que serviram de elementos à conclusão apresentada, não atendendo aos ditames da NB 502/89, da Associação Brasileira de Normas Técnicas. Agravo provido de pronto. (Agravo de Instrumento Nº 70007248693, Décima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Antônio Kretzmann, Julgado em 30/09/2003). (TJ-RS – AG:



70007248693 RS, Relator: Paulo Antônio Kretzmann, Data de Julgamento: 30/09/2003, Décima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia).

DIREITO PROCESSUAL CIVIL – DIREITO PROCESSUAL CIVIL – AGRADO DE INSTRUMENTO – LAUDO DE AVALIAÇÃO – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – AUSÊNCIA – DESCUMPRIMENTO DAS NORMAS TÉCNICAS – CPC, ART. 683 E INCISOS – NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO – IMINÊNCIA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM PENHORADO – I – Exigem os incisos do art. 681 do Código de Processo Civil que o avaliador faça incluir em seu laudo “a descrição dos bens, com os seus característicos, e a indicação do estado em que se encontram”, para, só após, indicar-lhe o valor de mercado. II – A avaliação do bem penhorado deve ser procedida com adoção do método comparativo, aferindo-se, em diferentes fontes de consulta e avaliação – Pelo menos cinco, de acordo com a nb 502/89 da associação brasileira de normas técnicas (abnt) -, a média entre os valores de mercado atribuídos ao bem. III – Desatendidas as normas do CPC, bem como da abnt, na realização da avaliação do bem imóvel penhorado, invoca-se a incidência dos incisos I a III do art. 683 do *codex*, impondo-se nova avaliação, sob pena de alienação do bem constritado tendo como parâmetro valor aquém do que estabelecido pela cotação do mercado. IV – Agravo provido. Conhecer e dar



provimento. Unânime. (TJDFT – AGI 19990020034847 – 3ª T.Cív. – Rel. Des. Wellington Medeiros – DJU 15.03.2000 – p. 19) DESAPROPRIAÇÃO – AVALIAÇÃO – CORRETOR DE IMÓVEL COMO PERITO – IRREGULARIDADE MÉTODO COMPARATIVO – O corretor imobiliário não esta habitado a proceder a perícia para a avaliação de imóvel em processo de desapropriação. A melhor técnica para a avaliação imobiliária e o chamado método comparativo. Agravo provido. (TJRS – AI 598062578 – RS – 4ª C.Cív. – Rel. Des. João Carlos Branco Cardoso – J. 19.08.1998).

In casu, não constam no Auto de Penhora Avaliação nenhuma das condições eficazes de validade exigidas tanto na legislação processual civil (Art. 872 CPC) bem como nas regras da ABNT NBR 14.653- Associação Brasileira de Normas Técnicas que fixa todas as diretrizes para avaliação de bens no território nacional.

DA AVALIAÇÃO POR PREÇO VIL- DE GRAVE PREJUÍZO AOS IMPUGNANTES/EXECUTADOS

Discrepância entre a avaliação judicial do imóvel com o valor de mercado demonstra nítida a discrepância entre o valor apresentado pelo Sr. Oficial de Justiça, e o valor estimado do bem no mercado, passível **DE GRAVE PREJUÍZO ECONÔMICO AOS IMPUGNANTES/EXECUTADOS**, como retro explanado :



Por conseguinte, o imóvel foi avaliado por preço vil, assim considerado pelo art. 891, § único, do CPC, que firma, de maneira taxativa – não dando margem a outras interpretações, valendo tão somente o que está ali elencado – a definição legal desse limite para a legislação brasileira:

Artigo 891 – Não será aceito lance que ofereça preço vil.

Parágrafo único – Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação. no caso o valor apresentado assim se enquadra.

O oficial de justiça avaliador não compareceu ao local para averiguação das especificações do imóvel penhorado, para fazer as devidas comparações com os imóveis paradigmas, em suas características físicas e outros aspectos relevantes à formação do valor, tais como: *as possíveis benfeitorias, as condições preponderantes que majoram ou minoram o valor de mercado dos bens em suas áreas de localização, o estado de conservação, as peculiaridades de cada um, as causas de desvalorização de suas vizinhanças, a área de concentração se é comercial ou residencial, a incidência de alagamentos ou não*. Enfim, não há qualquer parâmetro que se possa comparar, impossibilitando coadunar com estes, um valor médio de mercado, nesse viés.



Por estes motivos, a avaliação, ao não especificar as condições que justifiquem o valor arbitrado, não pode ser acatada, a fim de evitar que o imóvel seja alienado por preço vil e haja enriquecimento ilícito do impugnado/exequente, especialmente pela possibilidade de um decréscimo da avaliação em caso de praça, *ad argumentandum*, sendo inconteste a necessidade da realização de nova avaliação, na permissão do artigo 873, do Código de Processo Civil – CPC o qual preceitua que:

Art. 873. É admitida nova avaliação quando:

I – qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;

II – se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem;

III – o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.

Parágrafo único. Aplica-se o à nova avaliação prevista no inciso III do caput deste.

Instituto Ibero Americano de Direito Público interpôs agravo regimental contra decisão do STF sobre execução antecipada da pena



Neste sentido, julgados do Superior Tribunal de Justiça (STJ):

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. IMÓVEL VENDIDO E PENHORADO, LOCALIZADO NO PARANÁ. EMBARGOS DE TERCEIRO. AVALIAÇÃO DO BEM. LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL COM VALOR MUITO DISCREPANTE EM RELAÇÃO AO PARECER TÉCNICO APRESENTADO PELO AGRAVANTE. ALEGAÇÃO DE FUNDADA DÚVIDA SOBRE O VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL. NECESSIDADE IMPRESCINDÍVEL DE NOVA PERÍCIA JUDICIAL. DECISÃO REFORMADA. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO.” (TJPR – 2ª C.Cível – AI – 1402803-8 – São José dos Pinhais – Rel.: Stewart Camargo Filho – Unânime – DJ. 11.04.2017).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. PENHORA DE BEM IMÓVEL. DESIGNAÇÃO DE LEILÃO. IMPUGNAÇÃO AO LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE HOMOLOGA O PARECER. DISCREPÂNCIA ENTRE OS VALORES TRAZIDOS NA AVALIAÇÃO JUDICIAL E NOS PARECERES ANEXADOS PELO RECORRENTE. FUNDADA DÚVIDA SOBRE O PREÇO ATRIBUÍDO AO BEM. ART. 873, DO CPC. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE NOVO LAUDO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.



(TJPR – 2ª C. Cível – 0034516-98.2018.8.16.0000 – Goioerê – Rel.: Desembargador Stewart Camargo Filho – J. 21.02.2019). (TJPR – AI: 00345169820188160000 PR 0034516-98.2018.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Desembargador Stewart Camargo Filho, Data de Julgamento: 21/02/2019, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: 27/02/2019).

Pelas razões de fato e de direito já expendidas, impõe-se uma **nova avaliação do imóvel**, constando da r. decisão, que o Oficial de Justiça avaliador haverá de ser previdente neste ato e, observe aos dispositivos legais das leis vigentes para a avaliação de imóveis.

Finalmente verifica-se que imóveis na mesma área, sendo um com metade da área do terreno dos impugnantes está avaliada para venda a R\$ 1.000.000,00, outra com apenas 170 mt2 de terreno está avaliada a venda por R\$ 720.000,00 e outra com a metragem de terreno semelhante está a venda por R\$ 7.000.000,00, o que demonstra por simples comparação, que o valor da avaliação não pode ser considerado, documentos anexos.

Por todos estes motivos, IMPUGNA a avaliação efetuada pelo oficial de justiça avaliador e requerem:



Dra. Dalva Regina Godoi Bortoletto
OAB/SP 118390

fls. 526

Que sejam acatadas as razões e documentos juntados pelos impugnantes, a fim de que seja anulado o Auto de Penhora Avaliação e assim seja procedida a nova avaliação do imóvel, utilizando-se das normas expostas.

Nestes termos, pedem e esperam deferimento.
Bragança Paulista, 17 de julho de 2023.

Google x 15 resultados: Casa bragança x Imóveis à venda no Jardim E x Imóveis à Venda em Santana x DEBORA ERRITTO I IMOVEIS x

deborairitto.com.br/comprar/sp/braganca-paulista/jardim-santana/casa/33508061

e-SAJ e-SAJ Tribunal Regional d... Bem vindo ao Ple... Gmail YouTube Maps Caixa de entrada (5... Caixa de entrada (5... Portal de Serviços e... Espelho de Desemp...

CASA CA00011

JARDIM SANTANA - BRAGANÇA PAULISTA/SP



Venda
R\$ 720.000,00

- 2 dormitórios
- sendo 2 suítes
- 1 banheiro
- 2 vagas
- 170,00 m² terreno
- 170,00 m² construída

Gostou do imóvel?
Fale conosco

Nome *

E-mail *

Telefone

Celular

Mensagem

Enviar →

Nós usamos cookies e outras tecnologias semelhantes para melhorar a sua experiência em nossos serviços, personalizar publicidade e recomendar conteúdo de seu interesse. Ao utilizar nossos serviços, você concorda com tal monitoramento.
Conheça mais sobre os cookies, clique aqui

Corretor online

Pesquisar

24°C 13:36 POR PTB2 17/07/2023

venda

R\$ 7.000.000

+ R\$ 350 Condomínio

IPTU R\$ 877

aluguel

R\$ 5.000

+ R\$ 350 Condomínio

IPTU R\$ 877



Casa · 500m² · 4 Quartos · 7 Vagas

Imovelweb Casas Comprar São Paulo Bragança Paulista Jardim Estancia Santana

Casa, 500 m² - venda por R\$ 7.000.000,00 ou aluguel por R\$ 6.227,74/mês - Jardim Estancia Santana -

Publicado há mais de 1 ano 38 visualizações

Casa, 500 m² - Venda Por R\$7.000.000ou Aluguel Por R\$6.227,74/mês - Jardim Estancia Santana -

Rua Domingos Acedo Garcia 109, Jardim Estancia Santana, Bragança Paulista  Ver no mapa2000 m² Total500 m² Útil

1 Banheiro

7 Vagas

4 Quartos

2 Suítes

Casa com 04 dormitórios, sendo 02 suítes, 01 closet, cozinha planejada, canil, piscina, pomar, 05 vagas cobertas e 02 descobertas. - 15/07/2023

Olha o que oferece este imóvel.



Áreas Privativas

Área de serviço

Armário de cozinha

Churrasqueira (parrilla)

Dependência de empregados

Despensa

Lareira

WC para empregados



Áreas Comuns

Piscina

Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

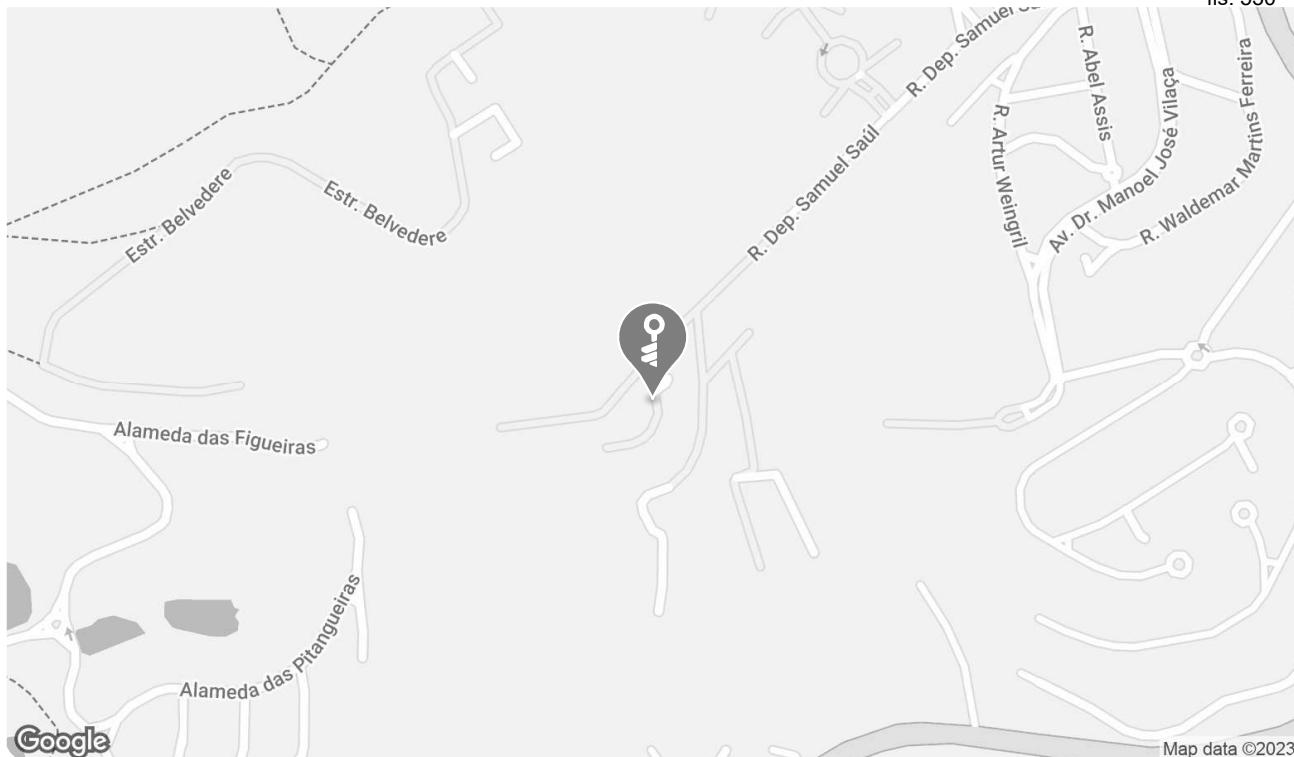
Perguntar

Conheça a vizinhança do imóvel

Restaurantes

Serviços

Escolas



⚠️ 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

IMOVEL CLUBE BRAGANCA PAULISTA

Código do anunciante: CA0028 | **Cód. Imovelweb:** 2942549295 | **CRECI:** 15.695/J

✓ Dicas de segurança ao alugar

Nunca pague sem ter visto a propriedade ou sem ter a documentação que ateste o depósito.

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

Não confie se a propriedade for muito barata em comparação as outras que você está vendo

Lembre-se que se você acredita que a propriedade publicada é uma fraude, você pode denunciá-la aqui.



IMÓVEL CLUBE BRAGANCA P...



Ver o telefone

Imprimir anúncio

Mais imóveis como este



R\$ 6.300

Lopes
FREITAS



R\$ 3.000

Mo



R\$ 1.400.000

Paraíso, São Paulo

117 m² 3 quartos 2 banheiros

Centro, Embu-Guaçu

600 m² 2 quartos
4 banheiros

fls. 534
Pássaros e Flores 5
Brooklin, São Paul

225 m²
2 banheiros

Outros imóveis novos para você



R\$ 1.080.000



Butantã, São Paulo

360 m²



R\$ 2.499.000

Tucuruvi, São Paulo

2400 m² 4 quartos
3 banheiros



R\$ 2.000.000

R CLÁUDIO.
Vila Romana, São

264 m²
2 banheiros

Mais Imovelweb

Anunciantes

Países

Siga-nos



Apps

© Copyright 2023 imovelweb.com.br

[Termos e condições de uso](#) - [Termos e Condições Gerais de Contratação](#) - [Política de privacidade](#)

[Conheça todas as empresas da](#)



ANUNCIE SEU IMÓVEL AQUI (HTTPS://WWW.DENNES.COM.BR/CADASTRE-SEU-
IMOVEL.HTML)

(https://www.dennes.com.br)



Conversar

Página Inicial (https://www.dennes.com.br) > Casa (https://www.dennes.com.br/p-casa.html) >
Bragança Paulista (https://www.dennes.com.br/p-casa-braganca_paulista.html) >
Jardim Estancia Santana (https://www.dennes.com.br/p-casa-braganca_paulista-bairro-jardim_estancia_santana.html) >
Detalhes do Imóvel

Casa com 4 dorms, Jardim Estancia Santana.

Jardim Estancia Santana, Bragança Paulista, SP - Código 597

Você pode financiar esse imóvel, escolha o banco de sua preferência



Utilizamos cookies originais e de terceiros para melhorarmos a sua experiência nesse site e compreendermos a forma como os usuários interagem com o nosso conteúdo e publicidade [Mais informações!](#)

Permitir Cookies

informações!
(<https://www.dennes.com.br/políticas-privacidade.html>).

fls. 537

Venda	R\$ 2.300.000,00	
Disponível para FGTS		
Carta de Crédito		
Aceita Financiamento Bancário		
Permuta		
IPTU	R\$ 300,00	
Condomínio	R\$ 500,00	
 Código 597	 Dorm. 4	 Suítes** 4
 Vagas 4	 Banheiros 6	 Área (const.) 700 m²

* Valores sujeitos a alteração sem aviso prévio, assim como a disponibilidade do imóvel. ** Qtd. de suítes já inclusa no número de dormitórios.

 Facebook

(<https://facebook.com/sharer/sharer.php?u=https://www.dennes.com.br/597-casa-em-braganca-paulista-bairro-jardim-estancia-santana.html>)

 Twitter

(<https://twitter.com/intent/tweet/?text=&url=https://www.dennes.com.br/597-casa-em-braganca-paulista-bairro-jardim-estancia-santana.html>)

 E-Mail

(mailto:subject=&body=<https://www.dennes.com.br/597-casa-em-braganca-paulista-bairro-jardim-estancia-santana.html>)

 WhatsApp

 Telegram

(<https://t.me/share/url?url=https://www.dennes.com.br/597-casa-em-braganca-paulista-bairro-jardim-estancia-santana.html>) 3

Utilizamos cookies originais e de terceiros para melhorarmos a sua experiência nesse site e compreendermos a forma como os usuários interagem com o nosso conteúdo e publicidade [Mais informações!](#)

Casa Padrão em Bragança Paulista, Jardim Estancia Santana

Vende-se casa no Jardim Santana, localizado no Jardim América em Bragança Paulista.

Imóvel possui 4 dormitórios, com closet.

Sala 3 ambientes com lareira e home.

Lavabo.

Cozinha planejada com despensa.

Móveis planejados.

Escritório.

Área gourmet com churrasqueira, piscina, forno de pizza, hidromassagem.

Garagem para 4 carros.

-

Benefícios de morar em Bragança Paulista

Você já imaginou acordar e sentir o cheiro das árvores, de terra molhada, respirar o ar puro das montanhas, ouvir os pássaros cantando e a noite antes de dormir olhar para o céu limpo coberto de estrelas?

Se você está em busca de qualidade de vida e bem estar, a Estância Climática de Bragança Paulista, com aproximadamente 170 mil habitantes, pode ser uma boa opção para você mudar para o interior.

Além da tranquilidade, quando você mora próximo da natureza, um dos principais benefícios percebido é a melhora da sua saúde física e mental. Segundo um estudo realizado por cientistas do Reino Unido, pessoas que moram em regiões cercadas por áreas verdes têm uma saúde melhor do que as moradoras de cidades totalmente urbanas.

Estância Climática de Bragança Paulista

3

Utilizamos cookies originais e de terceiros para melhorarmos a sua

experiência. Localizada a 80 km de São Paulo, a cidade de Bragança Paulista conta com um clima ameno, ar puro e temperatura estável. Se você gosta de calor durante o dia e ar fresco à noite, com certeza você encontrará tudo isso aqui. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005458-36.2016.8.26.0099 e código YKbsXgBF.

conteúdo e publicidade [Mais informações!](#)

~~(rapidamente irá se apaixonar~~ pelo clima bragantino.
(privacidade.html).

Bragança também é conhecida como “cidade poesia”, título conquistador por conta das belas colinas, igrejas, praças, jardins e por seu cartão postal, o Lago do Taboão, que está localizado na entrada principal da cidade (via Rodovia Fernão Dias) e é cercado por atrativos para todas as idades.

Para quem gosta de praticar esportes ao ar livre, a região bragantina é rica por belas paisagens para recarregar a energia do corpo e da mente. Você pode fazer corrida, caminhada e andar de bicicleta com segurança pelas ruas da cidade.

Se você prefere esportes náuticos, a cidade é banhada por rios e represas, onde é possível praticar diferentes atividades e ficar em contato direto com a natureza.

Cidade Dormitório

Você encontra na cidade muitas pessoas que decidiram sair do caos de São Paulo e morar em Bragança Paulista por conta da qualidade de vida e segurança.

Outro ponto que faz a cidade ser destino para muitas famílias é a sua localização estratégica. Você tem fácil acesso as principais rodovias do Estado de São Paulo em poucos minutos.

Veja abaixo a distância entre Bragança Paulista e as principais cidades da região:

Atibaia/SP – 25 km – Aprox. 30 minutos

Campinas/SP – 65 km – Aprox. 50 minutos

Jundiaí/SP – 67 km – Aprox. 55 minutos

São Paulo/SP – 87 km – Aprox. 60 minutos

3

Utilizamos cookies originais e de

Piracicaba/SP – 27 km – Aprox. 35 minutos

experiência nesse site e

compreendermos a forma como os

utilizadores interagem com o nosso

Itatiba/SP – 40 km – Aprox. 45 minutos

conteúdo e publicidade. [Mais](#)

informações!

informações!
(<https://www.dennes.com.br/policias-privacidade.html>)
Joanópolis/SP – 44 km – Aprox. 52 minutos

Jarinu/SP – 46 km – Aprox. 54 minutos

Extrema/MG – 32 km – Aprox. 36 minutos

Pouso Alegre/MG – 125 km – Aprox. 90 minutos

Viver em Bragança Paulista

Bragança é movida pela força do comércio e por indústrias de pequeno e médio porte. Na área da educação, a cidade conta com escolas municipais, estaduais e particulares.

Além disso, existe um polo estudantil estruturado para atender a população com duas faculdades (Fatec e FESB), um instituto federal de tecnologia e uma universidade (USF).

Para cuidar da saúde, você encontra 02 hospitais, sendo um deles o Hospital Universitário São Francisco, referência na região bragantina.

Atualizado 23/06/2022

Detalhes do imóvel - Cód. 597

 Dormitório(s)	4
 sendo Suíte(s)	4
 Sala(s)	2
 Banheiro(s)	3
 Banheiro(s)	6
Utilizamos cookies originais e de terceiros para melhorarmos a sua experiência nesse site e compreendermos a forma como os usuários interagem com o nosso conteúdo e publicidade Mais informações!	1
 Cozinha(s)	2

informações! (http://www.demagogia.br/policitas-privacidade.html).	fls. 541
 Vaga(s)	1
 Cond.	4
	R\$ 500,00

informações!

fls. 542

(<http://www.dennes.com.br/policitas-privacidade.html>).

R\$ 300,00

✖ Dimensões

✖ Área (útil)

700 m²

1970 m²

✕ Área (const.)

700 m²

Proximidades

- ☒ Escola de Idioma
- ☒ Delegacia
- ☒ Centro
- ☒ Faculdade
- ☒ Posto de Saúde
- ☒ Banca de Jornal
- ☒ Petshop
- ☒ Dentista
- ☒ Farmácia
- ☒ Padaria
- ☒ Supermercado
- ☒ Estacionamento
- ☒ Indústria
- ☒ Cinema
- ☒ Lotérica
- ☒ Feira Livre
- ☒ Clínica Veterinária
- ☒ Salão de Beleza
- ☒ Bar e Choperia
- ☒ Igreja
- ☒ Escola
- ☒ Restaurante
- ☒ Shopping
- ☒ Banco
- ☒ Centro Esportivo
- ☒ Barbearia
- ☒ Universidade
- ☒ Hospital
- ☒ Clínica de Saúde
- ☒ Parque e Praça
- ☒ Academia
- ☒ Ponto de ônibus
- ☒ Posto de Combustível

Valores podem ser alterados sem aviso prévio. Informações, metragens sujeitos a confirmações. Crédito/ financiamento dependem de aprovação.

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

Nome

Telefone

E-mail

Entrar em contato por:

☐  Whatsapp ☐  Telefone ☐  E-mail

informações!

fls. 544

(<https://www.dennes.com.br/policitas-privacidade.html>)

para saber mais informações sobre o imóvel: Casa, Venda em Bragança Paulista no bairro Jardim Estancia Santana valor: R\$ 2.300.000,00 Ref. 597. Aguardo o contato. Obrigado



Não sou um robô

reCAPTCHA
Privacidade - Termos

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

ANUNCIE SEU IMÓVEL AQUI



Receba muito mais contatos para negociar seus imóveis

ANUNCIAR AQUI

([HTTPS://WWW.DENNES.COM.BR/CADASTRE-SEU-IMOVEL.HTML](https://www.dennes.com.br/cadastre-seu-imovel.html))

MENU

Utilizamos cookies originais e de terceiros para melhorarmos a sua experiência (<https://www.dennes.com.br>) compreendemos a forma como os usuários interagem com o nosso conteúdo e publicidade. <https://www.dennes.com.br/empresa> Mais informações!

VEJA TAMBÉM

» Benefícios de morar em Bragança Paulista (<https://www.dennes.com.br/beneficios-de-morar-em-braganca-paulista>)

3

informações!
Anuncie Aqui
<https://www.dennes.com.br/policitas-privacidade.html>
<https://www.dennes.com.br/cadastre-seu-imovel.html>

Contato (<https://www.dennes.com.br/fale-conosco.html>)

Mapa do Site
<https://www.dennes.com.br/mapa-do-site.html>

Política de privacidade
<https://www.dennes.com.br/policitas-privacidade.html>

Enviar Depoimento

CONTATO

(11) 99765-6094

(11) 99936-3232

(11) 4033-3232

DENNES@DENNES.COM.BR

 (<https://www.facebook.com/dennesimoveis>)

 (<https://www.youtube.com/channel/UC2MA30UDa2fDfW3BgSRySaQ>)

 (<https://www.instagram.com/dennesimoveis/>)

 (<https://www.dennes.com.br/atom/imoveis>)

DENNES IMÓVEIS - TODOS OS DIREITOS RESERVADOS

SITE PARA IMOBILIÁRIA DESENVOLVIDO POR MICROSISTEC ([HTTPS://MICROSISTEC.COM.BR/SITE-PARA-IMOBILIARIA/](https://MICROSISTEC.COM.BR/SITE-PARA-IMOBILIARIA/))

[Início](#) [Sobre](#) [Venda](#) [Aluguel](#) [Temporada](#) [Condomínios](#) [Contato](#)[Ligue para nós](#)[Principal](#) » [Venda](#) » [Casa](#) » **Casa AN85432**

CASA EM CONDOMINIO

Jardim Santana, Bragança Paulista - SP

OPORTUNIDADE

Ref.: AN85432



CASA
Casa → Venda

Imprimir

Enviar por e-mail

Solicitar ligação

Adicionar aos favoritos

Fotos



Informações

Perfil: **Usado****Em Condomínio**Condomínio: **Jardim Santana**

Medidas

Área Total: **1205,00m²**Área Privativa: **1205,00m²**Área Construída: **373,00m²**Terreno Área Total: **1205,00m²**

Tem interesse neste imóvel?

Deixe sua mensagem, será um prazer atendê-lo.

Descrição

CASA EM CONDOMINIO COM AMPLO TERRENO...

 Me Chame no WhatsApp
✓ Área de Serviço

Este site usa cookies para melhorar a sua experiência no uso do site. Ao usá-lo, você concorda com o uso de cookies.

OK

[Política de Privacidade](#)

Atendimento por Chat

 DEIXE SUA MENSAGEM
Corretor Offline

fls. 546

Envie uma mensagem

Nome*

E-mail*

no campo de e-mail
site. Por favor, en

Sou huma

Val

R:

Valor sujeito a alteração

IPTU: R\$ 457,59

4 dormitórios

sendo 2 suítes

2 banheiros

3 salas

12 garagens

COMPARTILHE



- ✓ Permite Animais
- ✓ Rua sem saída
- ✓ Varanda

- ✓ Piscina
- ✓ SALA ESTAR

- ✓ Portaria 24 Horas
- ✓ SALA TV

fls. 547

Envie uma mensagem

O que tem perto?

- ✓ Comércio



Ana C Rocha Corretora de Imóveis / CRECI: 99321
Rua Arthur Siqueira, 150 - Jardim São José
Cep: 12916-000, Bragança Paulista - SP / Fone: (11) 99367-3571
www.anacrochacorretoresimoveis.com

NAVEGAÇÃO

- Início
- Sobre
- Encomende seu imóvel
- Negocie seu Imóvel
- Notícias
- Contato
- Política de Privacidade

ATENDIMENTO

- (11) 99367-3571
- (11) 99953-4072
- Atendimento por E-mail
- Atendimento por Skype

NOSS



INDIC



© 2023 - Ana C Rocha Corretora de Imóveis - Todos os direitos reservados

Mapa do Site

Webmail corporativo: [Acessar](#)



Me Chame no WhatsApp

Este site usa cookies para melhorar a sua experiência e o uso do site. Ao usá-lo, você concorda com o uso de cookies

OK

[Política de Privacidade](#)

Atendimento por Chat



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DALVA REGINA GODOI BORTOLETTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 14:56, sob o número WBG23700932332. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005458-36.2016.8.26.0099 e código ygVfdoV4.



B/N - Consultoria/Administração

Sr. Donizeti Moreira - Corretor de imóveis

CRECI - nº 145874 – Escrit. Imobiliário: Rua da Liberdade nº 288

Centro - Bragança Paulista - SP

Avaliação de Imóvel Residencial

Tipo Imóvel: Chácara Residencial Urbana

Endereço: Rua Domingos Acedo Garcia nº 300

Bairro Jardim Estancia Santana- Cidade de Bragança Pta-SP

Proprietário: Alberto Salvati

De Acordo com a Solicitação de Vossa Senhoria Apresentamos a Conclusão da Avaliação, quanto a Comercialização do imóvel situado no endereço acima ; em um Terreno de Área 2.682,27m2, com Geografia Plana Arborizada de bom acesso; Verifiquei também ,uma Construção na Área Principal de 348,34 m2 , construção esta, feito em Alvenaria com assentamento em estilo térreo, com área de Lazer avarandado (com Piscina em bom estado) ,apresentando idade aproximada de 45 anos necessitando como um todo, de pequenos reparos de manutenção.

Após análise Externa/Interna , com presença pessoal, e Verificação dos documentos existentes , analisando o Local situado com Vista Panorâmica ,em uma Área, exclusivamente Residencial e verificação da Conservação Aparente, e as Melhorias existentes, como rede de Água/Esgoto, Pavimentação Eletrificação, e demais equipamentos Públicos, bem como os demais imóveis, existentes no entorno, e condições gerais de Conservação em sua Totalização, e que após análise dos Documentos apresentados e Tomando-se por base as considerações descritas acima, bem como o momento e Liquidez imediata, avalio oficialmente no valor de :

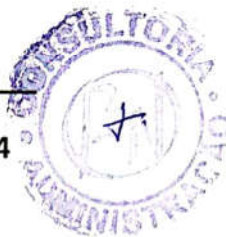
R\$ 1.180.000.00 (Hum Milhão, Cento e Oitenta Mil Reais)

Validade por 365 Dias (01 Ano)

Atenciosamente:

Bragança Paulista 14 de Julho de 2023

Sr. Donizeti Moreira – CRECI nº 145874



JAIME
IMÓVEIS

Creci n.º 53.171

CASAS – CHÁCARAS – SÍTIOS – FAZENDAS e
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

ESCRITÓRIO – RUA José Domingues, 58 – Centro – – TEL/ 011.- 4033-6454
CEP. 12900-260 – BRAGANÇA PAULISTA – SP.

AVALIAÇÃO

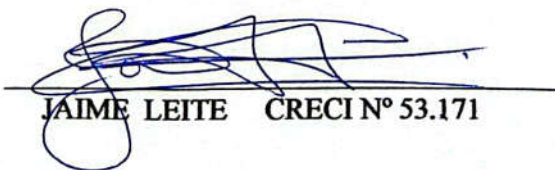
A pedido da Sr. **ALBERTO SALVATI**, CPF n.º **025.060.508-25**, procedi a **AVALIAÇÃO** do imóvel urbano, sendo: **UMA CASA COM SEU RESPECTIVO TERRENO**, situada na Rua Domingos Acedo Garcia, sob n.º 300 (trezentos), no Loteamento denominado “ Jardim Estância Santana, nesta cidade de Bragança Paulista SP, onde seu terreno mede 2.682,27 (dois mil seiscentos e oitenta e dois metros quadrados e vinte sete centímetros quadrados), tendo 41,16 metros de frente para referida rua Domingos Acedo Garcia, cadastrado na prefeitura local com inscrição municipal sob n.º 4.13.04.13.0010.0265.00.0 - área construída de 348,34 m2 (trezentos e quarenta e oito metros quadrados e trinta e quatro centímetros quadrados), conforme Certidão de Cadastramento emitido pela Prefeitura do Município de Bragança Paulista SP datado de 30 de Maio de 2.023.

O imóvel possui uma casa antiga com acabamento simples com três quartos com armários embutidos, dois banheiros, sala ampla, copa e cozinha, piscina de alvenaria, garagem. Obs: Imóvel com acabamento já bem antigo.

Considerando suas metragens, benfeitorias, estado de conservação e mercado atual dei ao mesmo um valor aproximado de **R\$-1.150.000,00-((hum milhão, cento e cinquenta mil reais))**

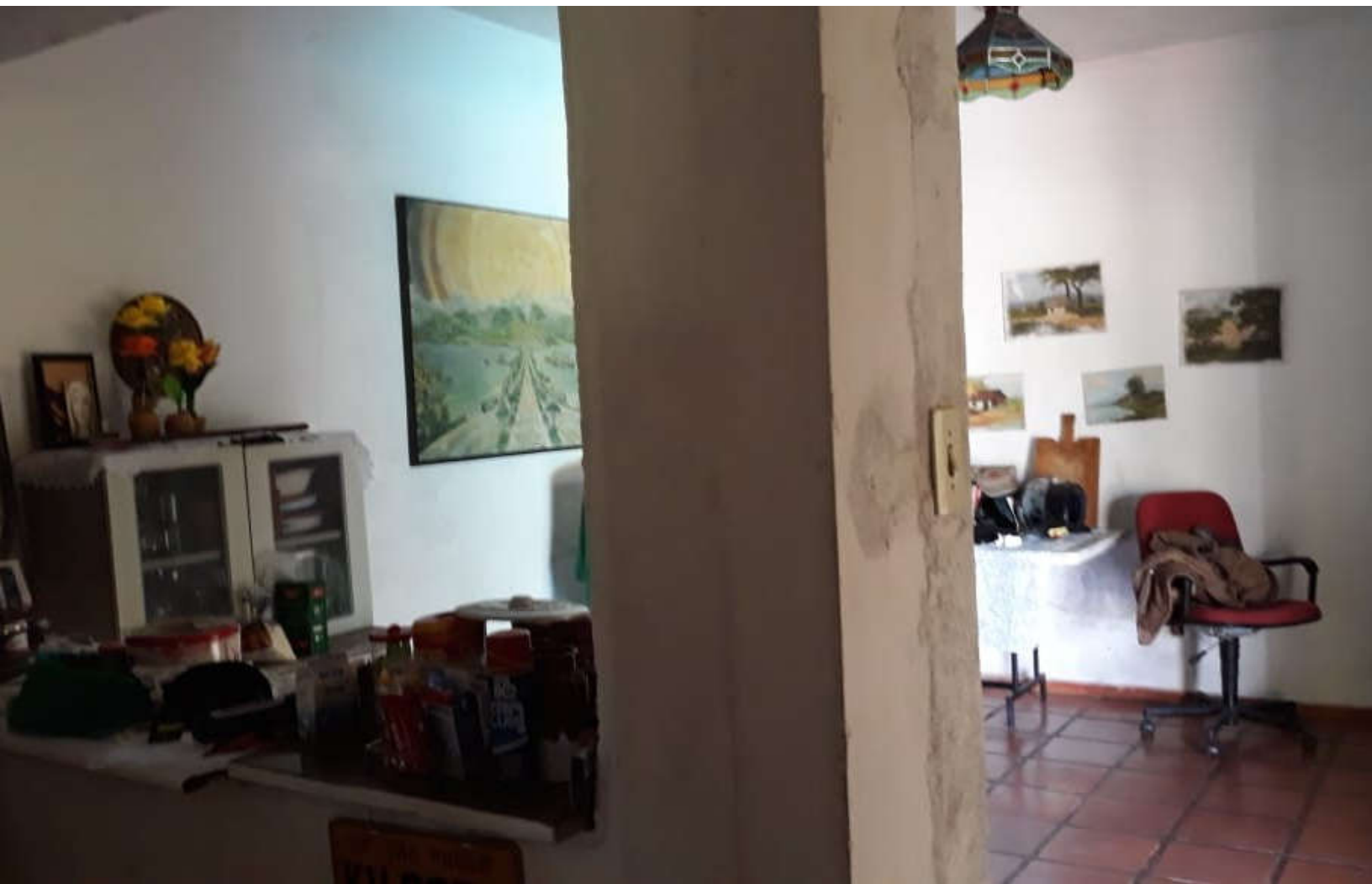
Por ser verdade, firmo a presente

Bragança Paulista SP, 14 de Julho de 2.023

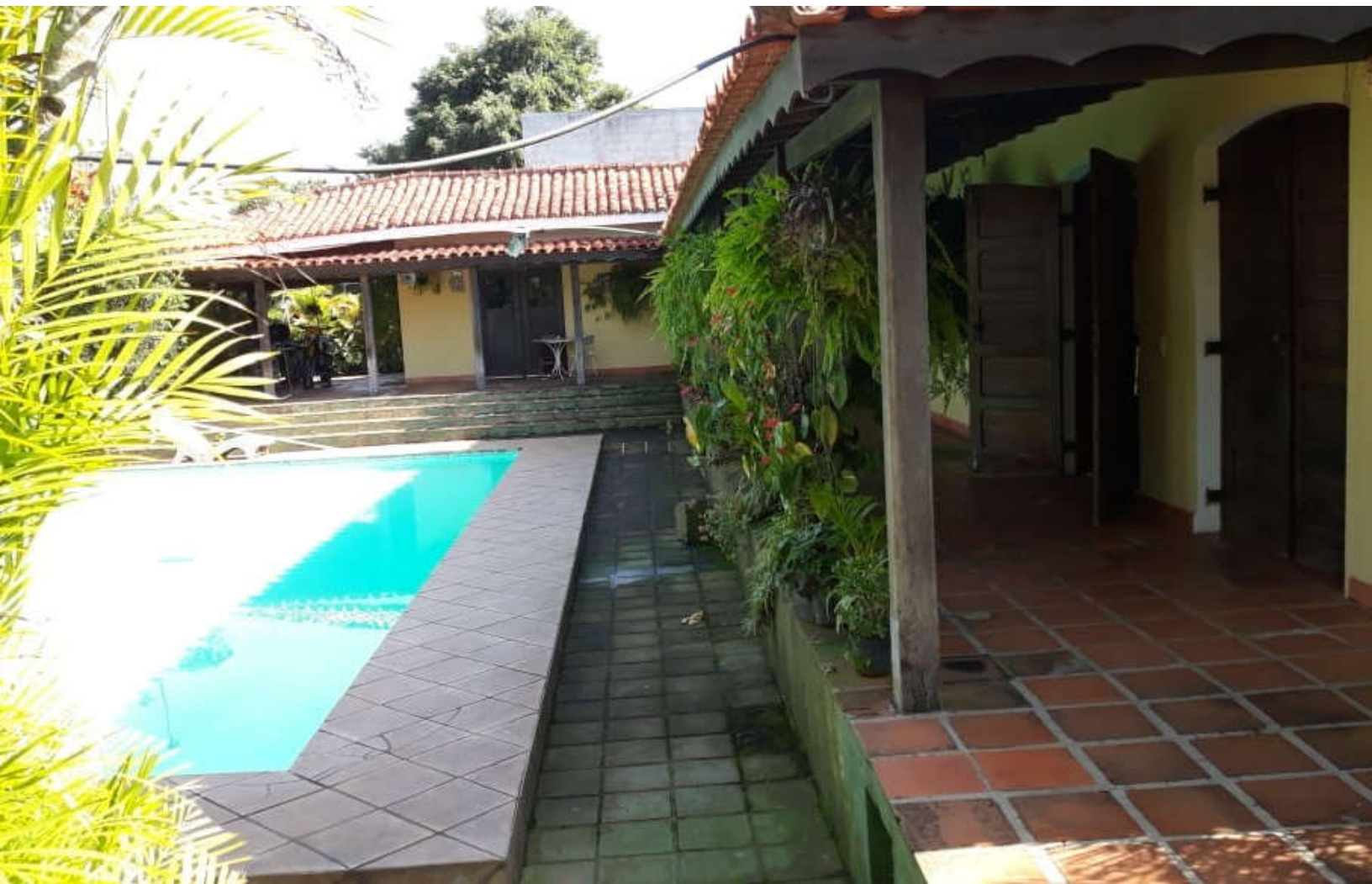

JAIME LEITE CRECI Nº 53.171

























CONDOMÍNIO MONTAGEM 10080	EXERCÍCIO 2023	VALOR ANUAL CADASTRAL 4.13.04.13.0010.0255.00.00	CONDOMÍNIO MONTAGEM 378716	MATRÍCULA CARTEIRO IMÓV. MUNICÍPIO M. 10.343
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA DOMINGOS ACEDO GARCIA, 300 JARDIM ESTANCIA SANTANA 12902-121				Caso o cartório tenha (Matrícula) imóvel em branco ou cancelado, é considerado competente a Prefeitura municipal de Matrícula do Escritura Registrada de imóvel (sem parcelas totais)
VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		
Imposto Territorial	5470,21	VALORES ATUALIZADOS PARA 2023 de acordo com o índice IPCA: 7,17%		
Imposto Predial	3532,73			
Taxa Coleta de Lixo	1.324,00			
Total a receber	10.326,94			

INSTRUÇÕES DE PAGAMENTO / DIVERSAS

- (1) A impugnação dos tributos poderá ser apresentada em até 30 dias contados do recebimento deste carnê, na Central de Serviços da Prefeitura, (art. 136 - CTM)
- (2) Seu carnê pode conter um número menor de 12 parcelas de acordo com a L.C. 766/2014 e L.C. 162/1997 que determina o valor mínimo de cada parcela. Não considerar parcelas sem valor para pagamento.
- (3) Fator de atualização - IPCA-IBGE
- (4) A base de cálculo dos impostos é sempre o valor venal total do imóvel (Art. 8º - CTM)
- (5) Imposto Territorial Urbano - Sobre o valor venal do terreno, aplicar 2,5% (dois vírgula cinco por cento) (Art. 11 inciso II, CTM, Parágrafo Único)
- (6) Imposto Sobre Propriedade Predial - Sobre o valor venal total, aplicar 1,2% (um vírgula dois por cento) (Art. 11 inciso I, CTM)
- (7) A base de cálculo da Taxa é o valor de R\$26,48 multiplicado pela taxa principal do imóvel

Legendas: IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C. = Lei Complementar

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2023

LOCAL DO IMÓVEL

RUA DOMINGOS ACEDO GARCIA, 300 - JARDIM ESTANCIA SANTANA - Qd.: 0000F LE.: 00006

CÓDIGO DO IMÓVEL 378718	MATRICULA M-10.343	INSCRIÇÃO CADASTRAL 4.13.04.13.0010.0255.00.00		TESTADA
ÁREA DO TERRENO 3.664,40	VALOR M² TERRENO 124,40	VALOR VENAL TERRENO 455.851,36	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES 294.394,03	VALOR VENAL 750
VALOR ANUAL DO IMPOSTO 9.002,94	VALOR ANUAL DA TAXA 1.324,00	VALOR TOTAL ANUAL 10.326,94	Nº DE PARCELAS 12	VALOR POR PARCELA

TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR m²	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR m²
RESIDÊNCIA	245,49	1.080,82			
TELHEIRO	134,46	216,15			