

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP.**

Autos nº 1005657-33.2023

RICARDO FASANI GALLINA, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, nomeado perito judicial nos autos do processo acima mencionado, de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, promovida por **ASSOCIAÇÃO PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO VILLAGE DAS PALMEIRAS** contra **MOZART ALVES DE OLIVEIRA JUNOR e JULIANA DE ANDRADE SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência solicitar o quanto segue:

- A juntada do presente laudo de avaliação.

Termos em que,

Pede deferimento.

Itatiba, 24 de janeiro de 2026.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

ÍNDICE

1.	Introdução.....	03
2.	Vistoria e Considerações Técnicas.....	04
2.1	Documentação Fotográfica.....	05
3.	Avaliação	
3.1	Metodologia Aplicada.....	11
3.2	Pesquisa / Homogeneização de Valores.....	13
3.2.1	Pesquisa de Valores - Terreno.....	13
3.2.2	Homogeneização da Pesquisa de Valores.....	15
3.3	Cálculo do Valor Médio.....	15
3.4	Cálculo do Valor do Imóvel.....	18
3.4.1	Valor do Imóvel – Matrícula nº 043382.....	18
4.	Conclusão.....	19
5.	Encerramento.....	19

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

1. Introdução

O presente trabalho técnico tem por objetivo a identificação do valor de mercado do imóvel objeto da **MATRÍCULA Nº 043382**, do CRI de Itatiba/SP, de propriedade de **MOZART ALVES DE OLIVEIRA JUNOR e JULIANA DE ANDRADE SIQUEIRA DE OLIVEIRA** (fls. 11/13).

O imóvel objeto da matrícula nº 043382, do R.I. de Itatiba, com área de **1.228,77 m²**, está cadastrado perante à Prefeitura Municipal de Itatiba sob nº **23453-44-90-02034-0-0047-00000 (ID 60984)**.

Conforme informações do Registro de Imóveis, o imóvel avaliando possui a seguinte descrição:

MATRÍCULA N.º 043382	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
	COMARCA DE ITATIBA
	REGISTRO GERAL
	LUÍS CARMO PASCOAL Oficial
	WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA ACÁCIA, constituído pelo LOTE nº 01, da QUADRA M, do loteamento denominado VILLAGE DAS PALMEIRAS, situado na macrozona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba, medindo 47,21m em reta, de frente para a referida rua; 82,61m em linha curva, do lado direito de quem do lote olha para a via pública, confrontando com o sistema de lazer nº 05; 64,36m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02 da mesma quadra; e 11,01m mais 19,96m em dois segmentos de reta (diagonal) nos fundos, onde confronta com o sistema de lazer nº 05, encerrando a área de 1.228,77m². Existe em toda a extensão dos fundos do lote, uma **faixa não edificante** com a largura de 4,00m.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

2. Vistoria e Considerações Técnicas.

Em vistoria técnica, que se deu no dia 16 de janeiro de 2026, o perito inspecionou pessoalmente o imóvel penhorado e colheu a documentação fotográfica que segue.

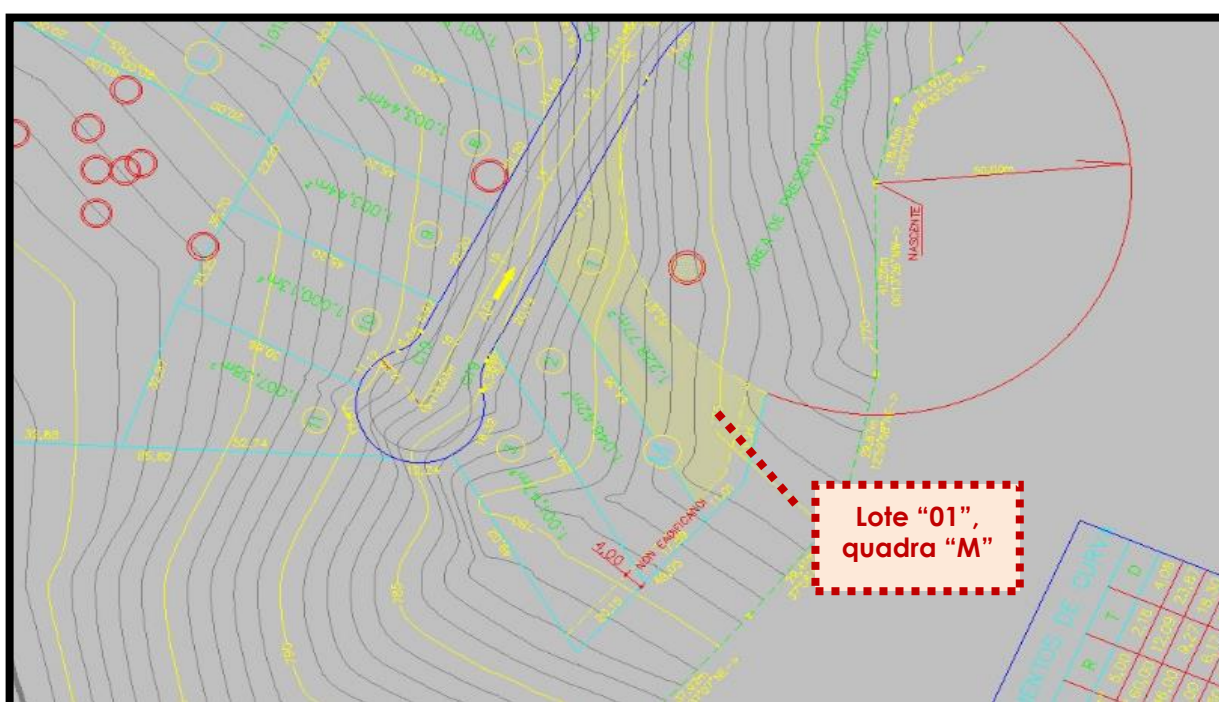
O imóvel penhorado, sobre o qual **NÃO HÁ BENFEITORIAS** incorporadas, está localizado em loteamento com características exclusivamente **RESIDENCIAL**.

O local em que situado o imóvel sob avaliação, que integra o loteamento denominado "**VILLAGE DAS PALMEIRAS**", trata-se de um condomínio fechado e possui ótima infraestrutura, tais como, rede de distribuição energia elétrica e telefonia subterrânea, ruas pavimentadas, rede de água, iluminação pública, coleta de lixo etc. Além disso, o loteamento fechado dispõe de área de lazer, trilhas, bosque natural e lago. O local apresenta características de absorção pelo mercado definido como **MODERADO**.

O imóvel sob avaliação, objeto da matrícula nº 043382, do CRI de Itatiba (lote "01", da quadra "M"), com área de 1.228,77 m², apresenta forma geométrica **IRREGULAR**, situação de **MEIO DE QUADRA**, topografia **DECLIVE LEVE/SUAVE**, superfície/solo **SECA**, e possui testada de 47,21 metros para a **RUA ACÁCIA**.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

2.1 Documentação Fotográfica



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3 Avaliação

3.1 Metodologia Aplicada

Na avaliação do terreno será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**¹.

Em função das características do imóvel avaliando e diante das consultas efetuadas junto ao mercado imobiliário desta cidade, para determinação do valor de mercado atual, concluímos pela aplicação do **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**, por ser metodologia compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis.

Trata-se de método consagrado e o mais utilizado em avaliações dessa natureza, através de comparação de dados referentes a outros imóveis ofertados ou vendidos, em regime de livre mercado.

O nível de rigor pretendido em uma avaliação está diretamente relacionado com as informações que possam ser extraídas do mercado. O rigor da avaliação, portanto, está condicionado à abrangência da pesquisa, à confiabilidade e à adequação dos dados coletados.

Foram obtidas amostras/elementos disponíveis no mercado de imóveis, passíveis de homogeneização.

Para identificação do valor básico unitário, entretanto, segundo as diretrizes traçadas pela NBR pertinente, serão utilizados os seguintes fatores especiais de homogeneização:

- ❑ **Fator de Atualização (K1).** Não será realizada a atualização monetária pelos índices inflacionários, uma vez que os valores de mercado permanecem estáveis, não acompanhando a variação inflacionária ocorrida entre a data da pesquisa e a data-base do laudo. **Adota-se K1 = 1,00.**

¹ Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

- Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

- Fator de Consistência ou de Superfície (K6).** Como fator de consistência entre o terreno avaliando e a situação paradigma, serão adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:
- Terreno seco>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 1,00
 - Superfície úmida>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 0,80
 - Terreno alagadiço>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 0,60
 - Terreno brejoso>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 0,50
 - Terreno permanentemente alagado>>>>>>> 0,40

O imóvel avaliando possui fator de consistência **(K6) = 1,00**.

3.2 Pesquisa/Homogeneização de Valores

3.2.1 Pesquisa de Valores – Terreno.

O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o bem avaliando esteja inserido. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações contemporâneas à data de referência do laudo de avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

Após empreender ampla pesquisa imobiliária, foram selecionados seis elementos/amostras compatíveis com o imóvel avaliando:

AMOSTRA	CARACTERIZAÇÃO	FOTO
I	Fonte: Casas & Visitas Negócios Imobiliários Contato: 19-98294-6500 Código: TE1528 Endereço: Condomínio Village das Palmeiras Área: 1071,00 m2 Situação: Meio de quadra Topografia: Active Valor Imóvel: R\$ 450.000,00 q= R\$ 420,00 p/ m2 (terreno) Natureza: Oferta	

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

II	Fonte: Casas & Visitas Negócios Imobiliários Contato: 19-98294-6500 Código: TE1906 Endereço: Condomínio Village das Palmeiras Área: 1046,00 m² Situação: Meio de quadra Topografia: Declive Valor Imóvel: R\$ 440.000,00 q= R\$ 420,00 p/ m² (terreno) Natureza: Oferta	
III	Fonte: Newcore Contato: 11-95819-6257 Código: 326271 Endereço: Condomínio Village das Palmeiras Área: 1010,00 m² Situação: Meio de quadra Topografia: Aclive Valor Imóvel: R\$ 429.490,00 q= R\$ 425,00 p/ m² (terreno) Natureza: Oferta	
IV	Fonte: Vivali Empreendimentos Imobiliários Ltda Contato: 11-4538-5820 Código: VITR0304 Endereço: Condomínio Village das Palmeiras Área: 1003,00 m² Situação: Meio de quadra Topografia: Declive Valor Imóvel: R\$ 400.000,00 q= R\$ 398,00 p/ m² (terreno) Natureza: Oferta	
V	Fonte: Vivali Empreendimentos Imobiliários Ltda Contato: 11-4538-5820 Código: VITR00001 Endereço: Condomínio Village das Palmeiras Área: 1000,00 m² Situação: Meio de quadra Topografia: Declive leve Valor Imóvel: R\$ 450.000,00 q= R\$ 450,00 p/ m² (terreno) Natureza: Oferta	
VI	Fonte: Vivali Empreendimentos Imobiliários Ltda Contato: 11-4538-5820 Código: VITR0371 Endereço: Condomínio Village das Palmeiras Área: 1011,00 m² Situação: Meio de quadra Topografia: Declive leve Valor Imóvel: R\$ 450.000,00 q= R\$ 445,00 p/ m² (terreno) Natureza: Oferta	

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

Inexistindo elementos discrepantes², conforme normas técnicas em vigência, passa-se à homogeneização das amostras.

3.2.2 Homogeneização da Pesquisa de Valores

AMOSTRAS	DADOS INICIAIS	MATRIZ DOS FATORES						DADOS FINAIS
		K1	K2	K3	K4	K5	K6	
I	420,00	1,00	0,90	1,00	1,05	0,97	1,00	385,56
II	420,00	1,00	0,90	1,00	1,05	0,96	1,00	381,78
III	425,00	1,00	0,90	1,00	1,05	0,95	1,00	382,50
IV	398,00	1,00	0,90	1,00	1,12	0,95	1,00	383,27
V	450,00	1,00	0,90	1,00	1,00	0,95	1,00	384,75
VI	445,00	1,00	0,90	1,00	1,00	0,95	1,00	380,47

3.3 Cálculo do Valor Médio

A média (X) das seis amostras é R\$ 383,05 por m². Portanto, → X = **383,05**.

O desvio padrão (S) é dado pela fórmula → $S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - X)^2}{n - 1}}$

Logo, o desvio padrão é → S = **1,89**

² São considerados discrepantes elementos cujos valores unitários, em relação ao valor médio amostral, extrapolem a sua metade ou dobro.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.3.1 Verificação da pertinência do rol de amostras pelo critério excludente de CHAUVENET³

Amostras extremas → **Amostra 1 = R\$ 385,56 / m²**
Amostra 6 = R\$ 380,47 / m²

Valor crítico para 6 amostras → 1,73 (tabelado)

→ $d1 / S = (385,56 - 383,05) / 1,89 = 1,33 < 1,73$ → **Amostra pertinente**

→ $d6 / S = (383,05 - 380,47) / 1,89 = 1,37 < 1,73$ → **Amostra pertinente**

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também serão, e o rol é **compatível e definitivo**.

Na hipótese desta avaliação será utilizada a **Teoria Estatística das Pequenas Amostras** ($n < 30$), com a distribuição “t” de **STUDENT**, para “n” amostras e “n – 1” graus de liberdade, com confiança de 80%, consoante a norma técnica incidente.

3.3.2 Limites de Confiança do Valor/M²

Os limites de confiança são definidos pelo modelo:
$$X_{\text{mín}} = X \pm t_c \times \frac{S}{\sqrt{n-1}}$$

onde: $t_c = 1,48$ → valores percentis para distribuição “t” de **STUDENT**, com **n (6)** amostras, **n – 1 (5)** graus de liberdade e confiança de 80% (tabelado).

Substituindo no modelo, vem →
$$X_{\text{mín}} = 383,05 \pm 1,48 \times \frac{1,89}{\sqrt{5}}$$

Efetuando, temos → **$X_{\text{mín}} = \text{R\$ } 384,30 / \text{m}^2$**
 $X_{\text{mín}} = \text{R\$ } 381,80 / \text{m}^2$

³ Por este critério, a amostra será pertinente se o quociente entre o seu desvio (que é a diferença em valor absoluto entre o valor da amostra e a média) e o desvio padrão for inferior ao número crítico de Chauvenet tabelado.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.3.3 Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes

A amplitude **A** é $\rightarrow X_{\text{máx}} - X_{\text{mín}} = 384,30 - 381,80 = 2,50$

Dividindo-se a amplitude por três ($2,50 \div 3$), temos **0,83**

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

1ª classe $\rightarrow 381,80 \dots\dots\dots 382,63$

Neste intervalo há UMA amostra (elemento "3") $\rightarrow$ **Peso "1"**

2ª classe $\rightarrow 382,63 \dots\dots\dots 383,46$

Neste intervalo há UMA amostra (elemento "4") $\rightarrow$ **Peso "1"**

3ª classe $\rightarrow 383,46 \dots\dots\dots 384,30$

Neste intervalo NÃO HÁ amostras $\rightarrow$ **Peso "0"**

Soma dos pesos $\rightarrow (S_p) = 1 + 1 + 0 = 2$

Soma dos valores ponderados $\rightarrow (S_v) = (R\$ 382,50 \times 1) + (R\$ 383,27 \times 1) = R\$ 765,77$

O valor unitário de decisão pertencerá à classe que contiver maior número de amostras e será igual ao quociente da soma dos valores ponderados dividido pela soma dos pesos.

TOMADA DE DECISÃO $\rightarrow S_v \div S_p \rightarrow 765,77 \div 2 \rightarrow R\$ 382,88$

Portanto, adota-se R\$ 382,88 / m².

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.4 Cálculo do Valor do Imóvel

3.4.1 Valor do Imóvel – Matrícula nº 043382

$$V_t = A \times V_u \rightarrow V_t = 1228,77 \times 382,88 = R\$ 470.471,45$$

O valor de mercado do terreno avaliando, descrito e caracterizado anteriormente, em números redondos⁴, é da ordem de **R\$ 470.000,00** (quatrocentos e setenta mil reais).

4. Conclusão



O imóvel penhorado/avaliando, objeto da matrícula nº 043382 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP, constituído pelo **LOTE DE TERRENO nº “01”**, da **QUADRA “M”**, do loteamento **“VILLAGE DAS PALMEIRAS”**, com área de terreno de **1.228,77 m²**, em números redondos, possui **VALOR DE MERCADO de R\$ 470.000,00** (quatrocentos e setenta mil reais), com validade para **JANEIRO DE 2026**.

⁴ Ao Engenheiro Avaliador, em função do tratamento dos dados de mercado, é permitido arredondar o resultado de sua avaliação, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor obtido pela técnica de avaliação. (NBR – 14.653).

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

5. Encerramento

As análises e conclusões expressas no presente trabalho foram baseadas em dados, diligências, pesquisa e levantamentos efetuados pelo próprio perito, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a ele prestadas por terceiros.

Conforme pesquisa realizada perante à Prefeitura Municipal de Itatiba, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 043382, do CRI local, **CONSTA DÉBITO** de IPTU no valor de **R\$ 31.615,71**.

Nada mais havendo a acrescentar, encerramos o presente trabalho de avaliação, composto por 19 laudas digitadas, exceto anexos.

Itatiba, 24 de janeiro de 2026.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

ANEXO

- Extrato de informações do imóvel penhorado/avaliando (dados do terreno e de débitos de IPTU), objeto da matrícula nº 043382, do CRI local, expedido pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA FICHA DE LANÇAMENTO			Exercício 2026				
Dados Gerais do Proprietário							
Nº de Identificação do Imóvel	60984	Inscrição Cadastre	23453-44-00-02034-0-0047-00000	Inscrição Anterior	003257000101000		
Proprietário	MOZART ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR			CRC	239930		
Compromissário				CRC			
Endereço de Entrega	13256-520 - RUA HILOMENA LUPATTO, 200		Matrícula	43382	Fisco Outros	Sim	
Bairro	LT. JO. STA. HILOMENA						
Cidade	ITATIBA				Estado	SP	
Endereço do Imóvel	13257-529 - RUA ACACIA, 0						
Bairro	LT. VILLAGE DAS PALMEIRAS						
Dados Gerais do Terreno							
Logradouro	ACACIA						
Cód. Loteamento	228		Quadra	M		Lote	01
Área do Terreno	1228,77		Text. Principal	47,21		Cid. Testadas	1
Fração Ideal	1		Fronte			Lado Direito	
Cobrança	Normal		Fundo			Lado Esquerdo	
Benfeitorias	Nenhum		Situação	Meio de Quadra		Tribut. a partir	
Topografia	Normal		Forma	Regular		Zona	988
Categoria Proprietário	Particular		Pedologia	Não Cadastrado		Uso	Nenhum
Dados Gerais da Construção							
Área Edificada	0,00		Cid. Edificações	1		Cid. Pontos	0,00
	Ano Construção					Classificação	
Dados para a Classificação da Construção							
Tipo	Não Cadastrado		Forma	Não Cadastrado		Pé Direito	Não Cadastrado
Revestimento Externo	Não Cadastrado		Inst. Elétrica	Não Cadastrado		Vão	Não Cadastrado
Revestimento Interno	Não Cadastrado		Inst. Sanitária	Não Cadastrado			
Pintura Externa	Não Cadastrado		Estrutura	Não Cadastrado			
Pintura Interna	Não Cadastrado		Cobertura	Não Cadastrado			
Piso	Não Cadastrado		Saquedras	Não Cadastrado			
Fatores para Cálculo							
Conservação			Cid. Testada	0,0000			
Localização Fisco	1,00		Equip. Urbano	1,05		Utiliza Fatores Terreno	Não
			Pedologia	1,0000			
Valor do I.P.T.U. em Reais							
V. Venal Terreno	279.151,07		V. Venal Imóvel	279.151,07		M² Terreno	430,15
V. Venal Edificação	0,00		V. Venal Tributável	279.151,07		M² Construído	0,00
Eventos						Valor Lançado	
Total Lançado						5583,04	
1	Imposto Territorial						
21	Taxa de Remoção de Lixo					255,52	
50	CII* (Contrib. Ilumin. Publ.)					129,28	
FichadoLancamento						14/01/26 08:01:20	

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

	MUNICIPIO DE ITATIBA
	SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA
	13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 DO ENGENHO SP
Extrato de Débitos	
Data Emissão: 24/01/2020	

Inscrição: 23453-44-90-02034-0-0047-00000 Imposto: 60884
 Proprietário: MOZART ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR
 Compromissário:

Local do Imóvel: 13257-529 - RUA ACACIA, 0
 Bairro e Loteamento: VILLAGE DAS PALMEIRAS Quadra: M Lote: 01
 Endereço de Entrega: 13256-590 - RUA FILOMENA ZUPARDO, 250
 Bairro: LT. JD. STA. FILOMENA Cidade: ITATIBA Estado: SP

Tributo	Esser	Situação	Par	DIVendo	Original	Correção	Juros	Multa Honorarios	Desconto	TOTAL
IPTU	2025	DividaAtiva	1	25/02/2025	519,43	21,29	39,48	31,95	0,00	602,15
IPTU	2025	DividaAtiva	2	26/03/2025	519,43	18,29	53,37	31,95	0,00	622,04
IPTU	2025	DividaAtiva	3	26/04/2025	519,43	11,32	47,77	31,95	0,00	609,47
IPTU	2025	DividaAtiva	4	26/05/2025	519,43	8,00	42,27	31,95	0,00	601,71
IPTU	2025	DividaAtiva	5	26/06/2025	519,43	7,69	36,90	31,95	0,00	615,97
IPTU	2025	DividaAtiva	6	26/07/2025	519,43	6,42	31,55	31,95	0,00	608,35
IPTU	2025	DividaAtiva	7	26/08/2025	519,43	5,06	26,23	31,95	0,00	602,67
IPTU	2025	DividaAtiva	8	26/09/2025	519,43	5,62	30,99	31,95	0,00	597,99
IPTU	2025	DividaAtiva	9	27/10/2025	519,43	3,12	15,67	31,95	0,00	560,17
IPTU	2025	DividaAtiva	10	28/11/2025	519,43	2,66	10,42	31,95	0,00	564,49
IPTU	2025	DividaAtiva	11	30/12/2025	519,37	1,72	5,20	49,70	0,00	575,99
IPTU	2024	DividaAtiva	1	30/02/2024	485,81	43,85	134,13	49,58	0,00	713,36
IPTU	2024	DividaAtiva	2	25/03/2024	485,81	39,41	117,75	49,58	0,00	792,55
IPTU	2024	DividaAtiva	3	25/04/2024	485,81	38,55	112,23	49,58	0,00	696,16
IPTU	2024	DividaAtiva	4	27/05/2024	485,81	36,53	130,46	49,58	0,00	698,38
IPTU	2024	DividaAtiva	5	26/06/2024	485,81	34,00	130,88	49,58	0,00	690,16
IPTU	2024	DividaAtiva	6	25/07/2024	485,81	32,98	95,19	49,58	0,00	673,56
IPTU	2024	DividaAtiva	7	26/08/2024	485,81	30,88	89,58	49,58	0,00	655,93
IPTU	2024	DividaAtiva	8	25/09/2024	485,81	31,00	84,30	49,58	0,00	650,79
IPTU	2024	DividaAtiva	9	26/10/2024	485,81	28,77	78,69	49,58	0,00	632,84
IPTU	2024	DividaAtiva	10	26/11/2024	485,81	25,86	73,03	49,58	0,00	644,28
IPTU	2024	DividaAtiva	11	30/12/2024	485,85	23,63	67,58	49,58	0,00	636,63
IPTU	2023	DividaAtiva	1	25/02/2023	472,89	65,04	188,31	47,29	0,00	773,63
IPTU	2023	DividaAtiva	2	25/03/2023	472,89	60,55	181,41	47,29	0,00	762,34
IPTU	2023	DividaAtiva	3	25/04/2023	472,89	56,79	174,83	47,29	0,00	751,90
IPTU	2023	DividaAtiva	4	26/05/2023	472,89	53,58	168,80	47,29	0,00	742,56
IPTU	2023	DividaAtiva	5	26/06/2023	472,89	52,36	162,86	47,29	0,00	735,50
IPTU	2023	DividaAtiva	6	26/07/2023	472,89	52,79	157,73	47,29	0,00	728,80
IPTU	2023	DividaAtiva	7	26/08/2023	472,89	52,16	152,29	47,29	0,00	724,73
IPTU	2023	DividaAtiva	8	26/09/2023	472,89	50,96	146,71	47,29	0,00	717,85
IPTU	2023	DividaAtiva	9	26/10/2023	472,89	49,60	141,10	47,29	0,00	710,88
IPTU	2023	DividaAtiva	10	26/11/2023	472,89	48,34	135,55	47,29	0,00	704,17
IPTU	2023	DividaAtiva	11	26/12/2023	472,16	46,90	130,00	47,31	0,00	697,31
IPTU	2022	Ajuzada	1	25/02/2022	444,26	60,26	251,23	44,43	83,04	913,19
IPTU	2022	Ajuzada	2	25/03/2022	444,26	54,91	243,42	44,43	81,71	898,73
IPTU	2022	Ajuzada	3	26/04/2022	444,26	76,46	234,33	44,43	79,66	879,48
IPTU	2022	Ajuzada	4	26/05/2022	444,26	71,01	226,73	44,43	78,64	865,07
IPTU	2022	Ajuzada	5	26/06/2022	444,26	68,60	220,33	44,43	77,78	850,61
IPTU	2022	Ajuzada	6	26/07/2022	444,26	65,20	213,97	44,43	76,79	844,65
IPTU	2022	Ajuzada	7	26/08/2022	444,26	68,68	210,30	44,43	76,77	844,44
IPTU	2022	Ajuzada	8	26/09/2022	444,26	70,53	205,92	44,43	76,51	841,65
IPTU	2022	Ajuzada	9	26/10/2022	444,26	72,04	201,38	44,43	76,22	838,31
IPTU	2022	Ajuzada	10	26/11/2022	444,26	69,00	195,03	44,43	75,27	827,99

Página 1 de 2

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

	MUNICIPIO DE ITATIBA SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA 13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 DO ENGENHO SP
	Extrato de Débitos
	Data Emissão: 24/01/2026

Inscrigão: 23453-44-05-03034-0-0047-00000 Inscricao: 80984
 Proprietário: MOZART ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR
 Compromissário:

Local do Imóvel: 13257-529 - RUA ACACIA, 9
 Bairro e Loteamento: VILLAGE DAS PALMEIRAS Quadra: M Lote: 01
 Endereço de Entrega: 13256-090 - RUA FLORENA ZUPARDO, 290
 Bairro: LT. JO. STA. FLORENA Cidade: ITATIBA, Estado: SP

Tributo	Exer.	Situação	Par.	Dívidas	Original	Correção	Juros	Multa Honorários	Descontos	TOTAL
IPTU	2023	Aguarda	11	25/12/2023	444,26	60,00	189,14	44,43	74,48	818,28
Total					21.257,48	1.848,89	9.530,68	2.123,53	857,54	31.618,71

Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa I

Página 2 de 2