EXMO. Sr. Dr. JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO

REF:

PROCESSO 1017126-04.2021.8.26.0554

Classe – Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial

Requerente: José Carlos de Souza

Requerido: Cleuza Krall de Souza

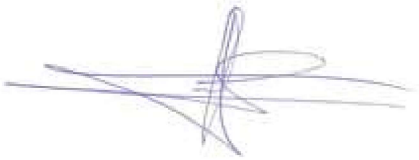
LEANDRO MARTINS SALGADO, Engenheiro Civil, registrado no CREA/SP, sob o nº 5069751717 nomeado como Perito Judicial por V. Exa., conforme consta dos Autos, vem mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência,

APRESENTAR, após haver procedido aos estudos e às diligências que se fizeram necessários o Laudo Técnico.

Nestes Termos,

Pede Deferimento e comunicação das partes.

São Caetano do Sul, 08 de maio de 2024.



Eng. Civil Leandro Martins Salgado
Crea: 5069751717

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código vxET9sos.

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SÃO PAULO.

Autos Processo n° 1017126-04.2021.8.26.0554

LEANDRO MARTINS SALGADO, engenheiro civil, registrado no C.R.E.A. - SP sob nº 5069751717, Perito cadastrado no Portal Auxiliares da Justiça, código 34854, Membro Titular do IBAPE/SP nº 2175, perito judicial nomeado por V.Exa. nos autos supramencionados da **ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS - ALIENAÇÃO JUDICIAL**, movido por **JOSÉ CARLOS DE SOUZA** contra **CLEUZA KRALL DE SOUZA**, em curso por esse D. Juízo, atendendo determinação; após ter completado todas as diligências e vistoria ao imóvel e apresentado exame minucioso sobre a matéria em debate, vem mui respeitosamente requerer à V. Exa. a juntada aos autos do presente.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Termos em que,
P. deferimento

São Caetano do Sul, 08 de maio de 2024.

Leandro Martins Salgado
Crea: 5069751717

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código BZ063wbH.

SUMÁRIO

PRELIMINARES 2

OBJETIVO 3

LOCALIZAÇÃO 3

DA VISTORIA 4

TOTAL DA AVALIAÇÃO 7

ENCERRAMENTO 8

ANEXO I – OFERTAS

ANEXO II – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO – TRATAMENTO POR FATORES

ANEXO III – LAUDO FOTOGRÁFICO

ANEXO IV – CERTIDÕES E DOCUMENTOS

PRELIMINARES

O Presente Laudo de Avaliação refere-se a Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial movido por José Carlos de Souza contra Cleuza Krall de Souza em curso na 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Processo n° 1017126-04.2021.8.26.0554, foi o signatário nomeado jurisperito assumindo o compromisso de, bem e fielmente, sem dolo nem malícia, apresentar seu parecer sobre a lide ora focalizada, o que o faz por meio do presente **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código BZ063wbH.

OBJETIVO

Determinação do valor de aluguel do imóvel localizado na Rua Piraí, nº 61, no bairro Cidade São Jorge na cidade de Santo André, estado de São Paulo.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel a ser avaliado encontra-se matriculado sob o nº 25.508 (às fls. 55 a 58 dos autos) do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP, Classificação Fiscal nº 25.053.052, que assim descreve:

A casa nº 61 da Rua Piraí, e seu respectivo terreno, constituído por--- parte do lote 24, da quadra 27, da Cidade São Jorge, perímetro urbano-- desta cidade, medindo: 5,00 metros de frente para a referida rua; por-- 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos- a mesma medida da frente, ou seja, 5,00 metros; confrontando pelo lado- direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 25, Rua Piraí-- propriedade de Maria Rodrigues Torquato; do lado esquerdo com a casa nº 57, construída na parte remanescente do mesmo lote, e nos fundos con--- fronta com o lote 06, Rua Ricaina nº 94, propriedade de Clara Magini e- outros, encerrando a área de 150,00m2. Classificação fiscal nº 25.053.- 024 (em maior área).-

LOCALIZAÇÃO

O imóvel, objeto da Avaliação, localiza-se em área de diversos imóveis com finalidade residencial na Rua Piraí, nº 61, que se inicia na Rua Sta. Catarina e tem seu término na Rua Diadema no Bairro Cidade São Jorge na Cidade de Santo André no Estado de São Paulo – CEP: 09111-550. Sendo que o mapa de localização do imóvel está reproduzido abaixo:



(11) 97349-4424 atendimento@mmspericias.com.br @mmslaudosepericias

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código BZ063wbH.

DA VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 02 de maio de 2024. Na ocasião fomos recebidos pela Requerida que nos cedeu acesso ao imóvel.

Constatado que o imóvel é uma casa contendo Sala de estar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, WC, área com churrasqueira nos fundos, depósito e garagem.

O imóvel necessita de reforma considerado Regular, referência “C” de acordo com a tabela Ross-Heidecke: Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.

Atribuído pelo município, o valor venal correspondente para o imóvel, no valor de R$ 250.429,05 (duzentos e cinquenta mil, quatrocentos e vinte e nove reais e cinco centavos), sendo R$ 72.053,81 (setenta e dois mil, cinquenta e três reais e oitenta e um centavos) o valor venal do terreno e R$ 178.375,25 (cento e setenta e oito mil, trezentos e setenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) o valor venal do imóvel, para o exercício do ano vigente de 2024.

O imóvel em questão está situado em uma região que conta com a infraestrutura urbana completa, tais como: Rede de abastecimento de água potável, rede pública de coleta de esgotamento sanitário, rede de distribuição de energia elétrica, rede de telefonia, rede de coleta de lixo doméstico, via de circulação pública pavimentada, com guia, sarjeta, com predominância de construções residenciais e por ocupação de população de média/baixa.

Com base na "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos", publicada pelo IBAPE/SP, a região enquadra-se na 1ª Zona, definida por Residencial Horizontal Popular do Grupo I - Zonas de uso residencial horizontal, dotada dos seguintes parâmetros:

	ZONA	Fatores de Ajuste							Características e Recomendações		
		Frente e Profundidade					Múltiplas frentes ou esquina	Coef de área			
		Referências			Expoente do Fator Frente	Expoente do Fator Profundidade			Área de referência do Lote (m^2)	Intervalo característico de áreas. (m^2)	Observações gerais
		Frente de Referência	Prof. Mínima	Prof. Máxima							
		F_r	P_{mi}	P_{ma}	“f”	“p”	C_a	C_a			
Grupo I: Zonas de uso residencial horizontal	**1ª Zona** Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Aplica-se item 10.3.2)	125	100 – 400	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área.
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,20	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	250	200 – 500	
	3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	600	400 – 1000	

(11) 97349-4424 atendimento@mmspericias.com.br @mmslaudosepericias

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código BZ063wbH.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- **Tipo:** Casa Residencial.
- **Fachada:** Reboco sem pintura e portão de ferro.
- **Dependências disponíveis:** Sala de estar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, WC, área com churrasqueira nos fundos, depósito e garagem;
- **Vagas:** O imóvel possui uma vaga de garagem.
- **Principais acabamentos:** paredes com pintura acrílica, com detalhe em papel de parede na sala de estar, revestimento cerâmico nas áreas molhadas, pisos gerais em cerâmica, piso Laminado na área íntima e cerâmica nas áreas molhadas, teto com pintura e molduras de gesso em alguns cômodos.
- **Dimensões do imóvel:** Possui área construída aproximada de 163,37m².

NORMAS OBSERVADAS

A avaliação terá por base as recomendações e parâmetros de cálculo preconizados pelas seguintes normas, atualmente em vigor:

- Norma Brasileira para Avaliações de Bens – NBR14.653-1
- Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011
- Índice – Valores De Edificações de Imóveis Urbanos - Unidades Isoladas - 2019

METODOLOGIA

Em função das características da gleba e diante das consultas efetuadas junto ao mercado imobiliário da região, para determinação do valor de venda concluímos pela aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, tratada no item 9.2 da Norma do IBAPE/SP sendo a homogeneização das características dos dados efetuada por meio do tratamento por fatores, descrita no item 10.

Foram utilizados os elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliando, em todas suas características, cujas diferenças perante ele, para mais, ou para menos, são levadas em conta. Os fatores foram aplicados ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código BZ063wbH.

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

Para cada um dos imóveis em oferta aproveitados como comparáveis nesse trabalho foi utilizado fatores de homogeneização de modo a equalizar as diferenças observadas. Para a homogeneização dos valores unitários utilizamos os fatores descritos a seguir.

- **Fator Oferta:**

Esse fator é utilizado para dirimir a eventual elasticidade existente nos valores pedidos dos imóveis utilizados como elementos comparativos. Para esse trabalho, considerando-se a atual situação de mercado e todos os aspectos detalhados no capítulo de mercado desse trabalho, utilizou-se um deságio de 5%.

- **Fator Localização:**

Com o intuito de dirimir o impacto existente entre as diferenças verificadas na localização dos comparáveis em relação ao imóvel em estudo, faz-se necessário utilizar o fator localização, de acordo com a proporcionalidade de cada endereço, bem como sua situação específica no bairro.

- **Fator Depreciação:**

Para tratar as diferenças de valor oriundas das diferentes idades e estados de conservação de cada elemento comparável, foi aplicado o critério de Ross-Heidecke, considerando idade real ou estimada das construções e seu estado aparente.

- **Fator área:**

Em zona residencial horizontal popular (1a zona) aplica-se somente o fator área, utilizado dentro dos limites de áreas previstos, sem aplicação dos fatores testada e profundidade, pela seguinte fórmula:

$$Ca = (A/125)^{0,20}, \text{ onde A = área do comparativo}$$

(11) 97349-4424 atendimento@mmspericias.com.br @mmslaudosepericias
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código BZ063wbH.

TOTAL DA AVALIAÇÃO

CASA RESIDENCIAL NA RUA PIRAÍ, Nº 61 - BAIRRO CIDADE SÃO JORGE – SANTO ANDRÉ /SP

Cálculo Valor do Imóvel Avaliando			
Elemento	Área do Imóvel (m^2)	Vu Final homoge-neizado	Valor Final Total
Avaliando	163,37	2.774,33	R$ 453.242,58

Valores arredondados:

V = R$ 453.240,00

(Quatrocentos e cinquenta e três mil, duzentos e quarenta reais) válidos para o mês de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código BZ063wbH.

ENCERRAMENTO

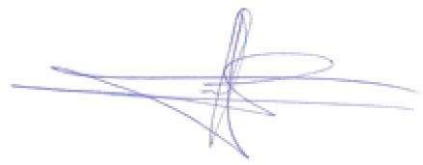
Sendo tudo quanto este jurisperito entendeu necessário à consecução de seus trabalhos, coloca-se à disposição desse DD. Juízo e das partes e seus procuradores para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Para a realização deste, foi considerado por este signatário que todas as informações fornecidas pelas partes são verdadeiras e de boa fé.

Este trabalho foi realizado considerando imóvel sem impedimentos.

O presente **"LAUDO DE AVALIAÇÃO"** é composto por 8 (oito) folhas, a última datada e por mim assinada digitalmente.

São Caetano do Sul, 08 de maio de 2024.



Leandro Martins Salgado
Crea: 5069751717

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código BZ063wbH.

ANEXO I

OFERTAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código mC7lsrqK.

ANEXO I – ELEMENTOS COMPARATIVOS

Oferta 01

Imóvel residencial localizado na Rua Rio de Janeiro, nº 396 contendo 02 dormitórios, 01 WC e 01 vaga de garagem, possui uma área privativa de **176,00m²** em oferta para venda no valor de **R$ 375.000,00.**





Oferta 02

Imóvel residencial localizado na Rua Maranhão, nº 65 contendo 03 dormitórios, 02 WC's e 02 vagas de garagem, possui uma área privativa de **180,00m²** em oferta para venda no valor de **R$ 400.000,00.**

Oferta 03

Imóvel residencial localizado na Rua Maranhão, nº 140 contendo 02 dormitórios, 01 suíte, 03 WC's e 02 vagas de garagem, possui uma área privativa de **126,00m²** em oferta para venda no valor de **R$ 350.000,00.**



(11) 97349-4424 atendimento@mmspericias.com.br @mmslaudosepericias

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código mC7lsrqK.



Oferta 04

Imóvel residencial localizado na Rua Rio Grande do Sul, nº 368 contendo 02 dormitórios, 01 suíte, 03 WC's e 02 vagas de garagem, possui uma área privativa de **184,00m²** em oferta para venda no valor de **R$ 518.000,00.**

Oferta 05

Imóvel residencial localizado na Rua Santa Catarina, nº 283 contendo 02 dormitórios, 01 WC e 02 vagas de garagem, possui uma área privativa de **108,00m²** em oferta para venda no valor de **R$ 330.000,00.**





Oferta 06

Imóvel residencial localizado na Rua Maranhão, nº 157 contendo 03 dormitórios, 02 WC's e 02 vagas de garagem, possui uma área privativa de **135,00m²** em oferta para venda no valor de **R$ 420.000,00.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código mC7lsrqK.

Oferta 07

Imóvel residencial localizado na Rua Minas Gerais, nº 216 contendo 01 dormitório, 02 suítes, 03 WC's e 04 vagas de garagem, possui uma área privativa de **197,00m²** em oferta para venda no valor de **R$650.000,00.**





Oferta 08

Imóvel residencial localizado na Rua Amazonas, nº 93 contendo 02 dormitórios, 01 suíte, 02 WC's e 01 vaga de garagem, possui uma área privativa de **119,00m²** em oferta para venda no valor de **R$399.000,00.**

Oferta 09

Imóvel residencial localizado na Rua Bocaina, nº 252 contendo 03 dormitórios, 04 WC's e 02 vagas de garagem, possui uma área privativa de **185,00m²** em oferta para venda no valor de **R$ 630.000,00.**





Oferta 10

Imóvel residencial localizado na Rua Diadema, nº 145 contendo 02 dormitórios, 01 suíte, 03 WC's e 02 vagas de garagem, possui uma área privativa de **112,00m²** em oferta para venda no valor de **R$465.000,00.**

(11) 97349-4424 atendimento@mmspericias.com.br @mmslaudosepericias

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código mC7lsrqK.

ANEXO II

CÁLCULOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código yru3bJJS.

DADOS DAS OFERTAS													
Elemento (Ofertas)	Endereço	Bairro	Classificação Fiscal	Valor FMP	Índice Fiscal	Área Construida (m²)	Área terreno	Dormitório	Suite	WC	Vaga garagem	Valor Unitário (m²)	Valor Ofertado
1	R. Rio de Janeiro, 396	Cidade São Jorge	25.044.024	100,67374	533,731898	176,00	176,67	2,00	0,00	1,00	1,00	R$ 2.130,68	R$ 375.000,00
2	R. Maranhão, 65	Cidade São Jorge	25.036.072	92,929606	492,675598	180,00	150,00	3,00	0,00	2,00	2,00	R$ 2.222,22	R$ 400.000,00
3	R. Maranhão, 140	Cidade São Jorge	25.035.081	92,929606	492,675598	126,00	150,00	2,00	1,00	3,00	2,00	R$ 2.777,78	R$ 350.000,00
4	R. Rio Grande do Sul, 368	Cidade São Jorge	25.023.029	92,929606	492,675598	184,00	125,00	2,00	1,00	3,00	2,00	R$ 2.815,22	R$ 518.000,00
5	R. Santa Catarina, 283	Cidade São Jorge	25.055.019	123,90614	656,900798	108,00	137,50	2,00	0,00	1,00	2,00	R$ 3.055,56	R$ 330.000,00
6	R. Maranhão, 157	Cidade São Jorge	25.036.059	92,929606	492,675598	135,00	150,00	3,00	0,00	2,00	2,00	R$ 3.111,11	R$ 420.000,00
7	R. Minas Gerais, 216	Cidade São Jorge	25.047.019	100,67374	533,731898	197,00	250,00	1,00	2,00	3,00	4,00	R$ 3.299,49	R$ 650.000,00
8	Rua Amazonas, 93	Cidade São Jorge	25.047.064	100,67374	533,731898	119,00	125,00	2,00	1,00	2,00	1,00	R$ 3.352,94	R$ 399.000,00
9	Rua Bocaina, 252	Cidade São Jorge	25.053.070	100,67374	533,731898	185,00	183,56	3,00	0,00	4,00	2,00	R$ 3.405,41	R$ 630.000,00
10	Rua Diadema, 145	Cidade São Jorge	25.051.068	100,67374	533,731898	112,00	90,00	2,00	1,00	3,00	2,00	R$ 4.151,79	R$ 465.000,00
Avaliando	**Rua Piraí, nº 61**	**Cidade São Jorge**	**25.053.052**	**100,67374**	**533,731898**	**163,37**	**150,00**					-	-

Valores das Construções - Pesquisa para a Determinação do Fam													
Elemento	Valor Unitário Básico (R$/m²)	Tipo (Padrão)	Coef. Padrão Construtivo	Área construida total (m²)	Vida Referencial (Anos)	Valor Residual (%)	Idade da Edificação (Anos)	% de Vida	Ka	Estado de Conservação (Referência)	Depreciação pelo Estado de Conservação (%)	K	Fator Obsoletismo e Conservação
	R8N	Padrão	Pc	Ac	Ir	R	Ie	%v	Ka	Estado	Ec	K	Foc
1	1.961,78	MÉDIO	5,075	176,00	70,00	20%	8,00	11,4%	0,936	C	2,52%	0,913	0,9302
2	1.961,78	MÉDIO	5,075	180,00	70,00	20%	7,00	10,0%	0,945	C	2,52%	0,921	0,9369
3	1.961,78	MÉDIO	5,075	126,00	70,00	20%	6,00	8,6%	0,953	D	8,09%	0,876	0,9011
4	1.961,78	MÉDIO	5,075	184,00	70,00	20%	5,00	7,1%	0,962	D	8,09%	0,884	0,9071
5	1.961,78	MÉDIO	5,075	108,00	70,00	20%	10,00	14,3%	0,918	C	2,52%	0,895	0,9162
6	1.961,78	MÉDIO	5,075	135,00	70,00	20%	7,00	10,0%	0,945	D	8,09%	0,869	0,8948
7	1.961,78	MÉDIO	5,075	197,00	70,00	20%	6,00	8,6%	0,953	D	8,09%	0,876	0,9011
8	1.961,78	MÉDIO	5,075	119,00	70,00	20%	8,00	11,4%	0,936	C	2,52%	0,913	0,9302
9	1.961,78	MÉDIO	5,075	185,00	70,00	20%	6,00	8,6%	0,953	C	2,52%	0,929	0,9436
10	1.961,78	MÉDIO	5,075	112,00	70,00	20%	6,00	8,6%	0,953	D	8,09%	0,876	0,9011
Avaliando	1.961,78	MÉDIO	5,075	163,37	70,00	20%	6,00	8,6%	0,953	C	2,52%	0,929	0,9436

Homogeneizaç								
					1			
					Fator Transposição (Localização) - FI			
Elemento	Valor Ofertado ou Negociado	Fator Oferta ou Fonte	Área Construida Total (m²)	Valor unitário deduzido fator oferta (R$/m²)	Índice Fiscal	Fator Localização	Variação do Valor Unitário (R$/m²)	Valor Unitário Ajustado (R$/m²)
#	V0	Ff	At	Vo	If	FI	ΔV1	Vu1
Paradigma			163,37		533,73			
1	375.000,00	0,95	176,00	2.024,15	533,73	1,00	6,88	2.031,03
2	400.000,00	0,95	180,00	2.111,11	492,68	1,09	183,70	2.294,81
3	350.000,00	0,95	126,00	2.638,89	492,68	1,09	229,63	2.868,52
4	518.000,00	0,95	184,00	2.674,46	492,68	1,09	232,72	2.907,18
5	330.000,00	0,95	108,00	2.902,78	656,90	0,82	-536,25	2.366,53
6	420.000,00	0,95	135,00	2.955,56	492,68	1,09	257,18	3.212,74
7	650.000,00	0,95	197,00	3.134,52	533,73	1,00	10,66	3.145,18
8	399.000,00	0,95	119,00	3.185,29	533,73	1,00	10,83	3.196,12
9	630.000,00	0,95	185,00	3.235,14	533,73	1,00	11,00	3.246,13
10	465.000,00	0,95	112,00	3.944,20	533,73	1,00	13,41	3.957,61
Média				**2.880,61**				**2.922,58**
DP				562,43				566,26
CV				19,52%				19,38%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código yru3bJJS.

ção dos valores

2				3				
Fator Área - Fa				Fator Obsoletismo e Conservação			Vu Final homoge-neizado (R$/m²)	Fator final resultante
Área Terreno	Coef. de área	Variação do Valor Unitário (R$/m²)	Valor Unitário Ajustado (R$/m²)	Fator Obsoletismo e Conservação	Variação do Valor Unitário (R$/m²)	Valor Unitário Ajustado (R$/m²)		
At	Ca	ΔV2	Vu2	Foc	ΔV3	Vu3	Vu	ΣC
150,00								
176,67	1,072	145,02	2.169,17	0,9302	-141,32	1.882,83	**2.034,73**	1,01
150,00	1,037	78,40	2.189,51	0,9369	-133,11	1.978,00	**2.240,11**	1,06
150,00	1,037	98,00	2.736,89	0,9011	-261,07	2.377,82	**2.705,44**	1,03
125,00	1,000	0,00	2.674,46	0,9071	-248,34	2.426,12	**2.658,84**	0,99
137,50	1,019	55,86	2.958,64	0,9162	-243,31	2.659,47	**2.179,08**	0,75
150,00	1,037	109,76	3.065,32	0,8948	-310,81	2.644,75	**3.011,69**	1,02
250,00	1,149	466,10	3.600,62	0,9011	-310,11	2.824,41	**3.301,17**	1,05
125,00	1,000	0,00	3.185,29	0,9302	-222,38	2.962,91	**2.973,74**	0,93
183,56	1,080	258,41	3.493,54	0,9436	-182,61	3.052,52	**3.321,93**	1,03
90,00	0,936	-250,81	3.693,39	0,9011	-390,21	3.553,99	**3.316,59**	0,84
			2.976,68			**2.636,28**	**2.774,33**	
			541,85			502,23	491,30	
			18,20%			19,05%	17,71%	

Saneamento Amostral						
Elemento	Valores Unitários (R$/m²)					
	Original	Saneamento 1	Saneamento 2	Saneamento 3	Saneamento 4	Saneamento 5
1	2.034,73	2.034,73	2.034,73	2.034,73	2.034,73	2.034,73
2	2.240,11	2.240,11	2.240,11	2.240,11	2.240,11	2.240,11
3	2.705,44	2.705,44	2.705,44	2.705,44	2.705,44	2.705,44
4	2.658,84	2.658,84	2.658,84	2.658,84	2.658,84	2.658,84
5	2.179,08	2.179,08	2.179,08	2.179,08	2.179,08	2.179,08
6	3.011,69	3.011,69	3.011,69	3.011,69	3.011,69	3.011,69
7	3.301,17	3.301,17	3.301,17	3.301,17	3.301,17	3.301,17
8	2.973,74	2.973,74	2.973,74	2.973,74	2.973,74	2.973,74
9	3.321,93	3.321,93	3.321,93	3.321,93	3.321,93	3.321,93
10	3.316,59	3.316,59	3.316,59	3.316,59	3.316,59	3.316,59
Média	**2.774,33**	**2.774,33**	**2.774,33**	**2.774,33**	**2.774,33**	**2.774,33**
Média + 30%	3.606,63	3.606,63	3.606,63	3.606,63	3.606,63	3.606,63
Média - 30%	1.942,03	1.942,03	1.942,03	1.942,03	1.942,03	1.942,03
Desvio padrão	491,30	491,30	491,30	491,30	491,30	491,30
Elementos	10	10	10	10	10	10

Cálculo Valor do Imóvel Avaliando

Elemento	Área do Imóvel (m²)	Vu Final homoge-neizado	Valor Final Total
Avaliando	163,37	2.774,33	R$ 453.242,58

(11) 97349-4424 atendimento@mmspericias.com.br @mmslaudosepericias

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código yru3bJJS.

Grau de Precisão	
Estatística	**Valor**
Valor Unitário (R$/m²)	2.774,33
DP da Amostra	491,30
Elementos Usados	10,00
Graus de liberdade	9,00
Amplitude Total	429,74
Amplitude (%)	15,49%
Grau de Precisão	**III**

Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores			
Descrição	**Graus**		
	III	**II**	**I**
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤ 50%

Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores					
Item	**Descrição**	**Grau**			**Pontos**
		III	**II**	**I**	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	**3**
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3	**2**
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	**3**
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ***a**	**3**
Total Pontos					**11**

***a** No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores			
Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:			**II**

(11) 97349-4424 atendimento@mmspericias.com.br @mmslaudosepericias

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código yru3bJJS.

ANEXO III

LAUDO FOTOGRÁFICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código zxmxe4ak.



Foto 1 - Vista da Rua Piraí.



Foto 2 - Vista da Rua Piraí.



Foto 3 - Vista da Fachada do imóvel.



Foto 4 - Vista da Fachada do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código zxmxe4ak.



Foto 5 - Vista da garagem.

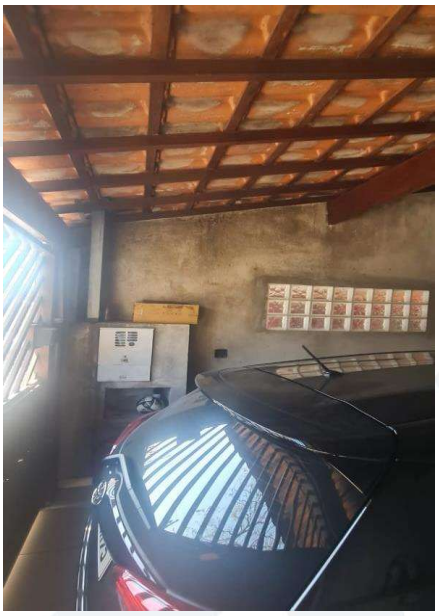


Foto 6 - Vista da garagem.



Foto 7 - Vista da garagem.



Foto 8 - Vista da garagem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código zxmxe4ak.

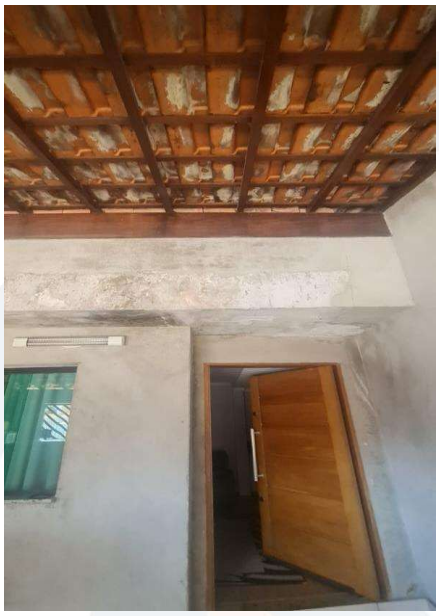


Foto 9 - Vista da garagem para a entrada do imóvel.



Foto 10 - Vista da Sala de Estar.



Foto 11 – Vista da Sala de Estar.

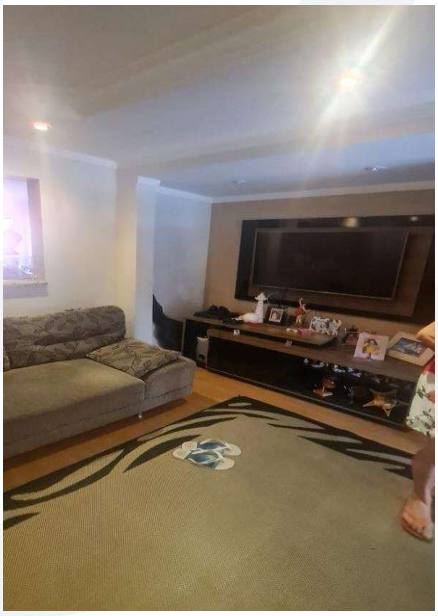


Foto 12 - Vista da Sala de Estar.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código zxmxe4ak.



Foto 13 – Vista da Sala de Estar para a cozinha.

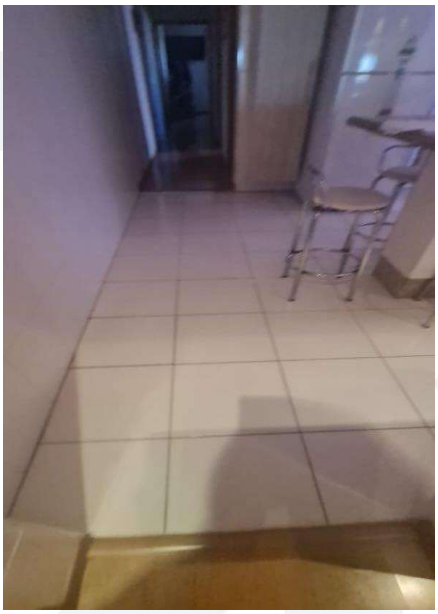


Foto 14 - Vista da cozinha.

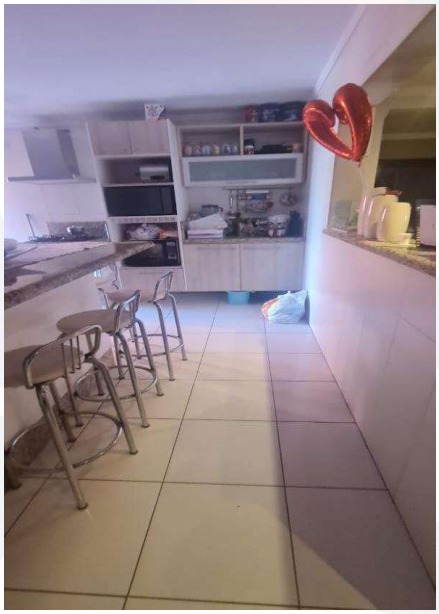


Foto 15 - Vista da cozinha.

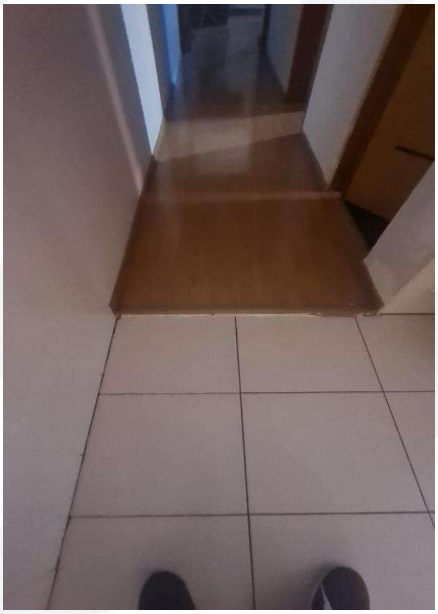


Foto 16 - Vista da cozinha para o hall.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código zxmxe4ak.

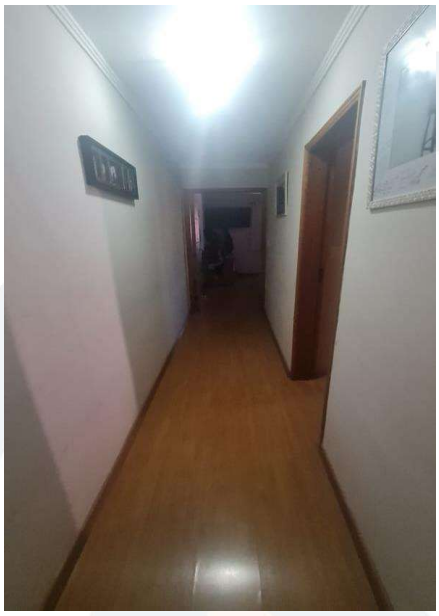


Foto 17 - Vista do hall íntimo.

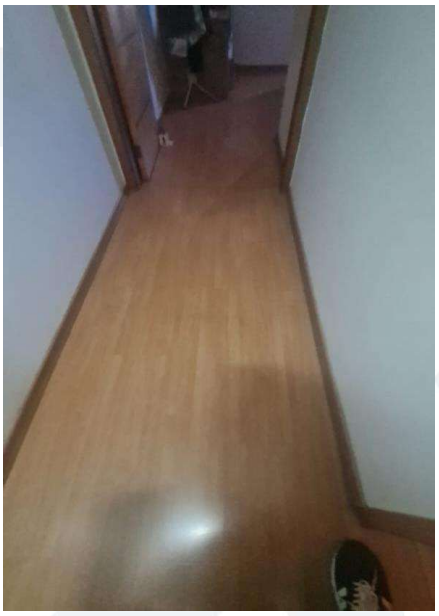


Foto 18 - Vista do hall íntimo.

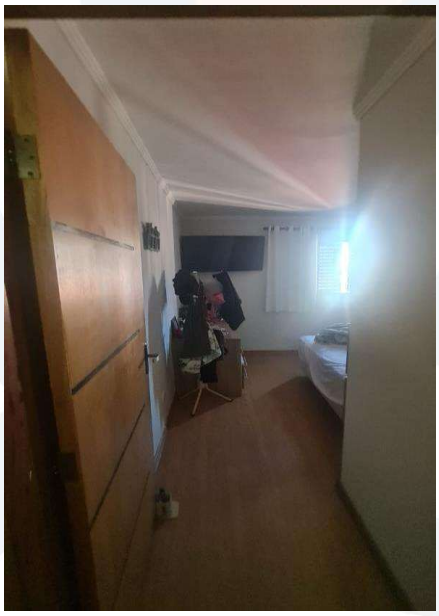


Foto 19 - Vista do Dormitório 01.

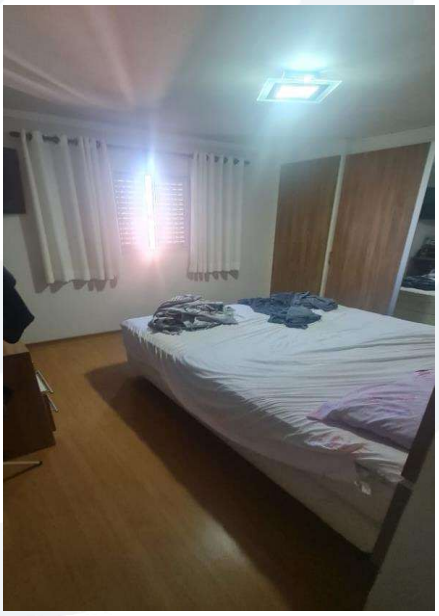


Foto 20 - Vista do Dormitório 01.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código zxmxe4ak.

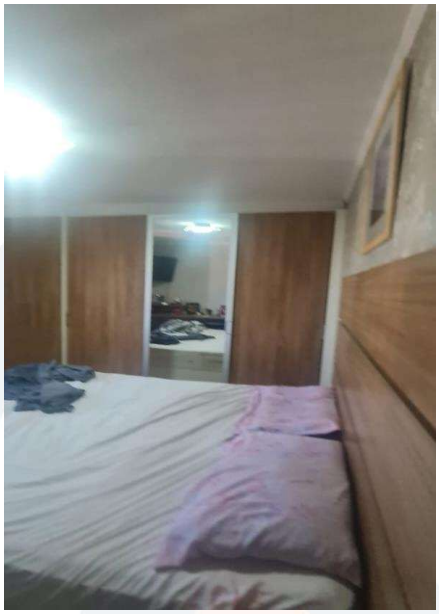


Foto 21 - Vista do Dormitório 01.

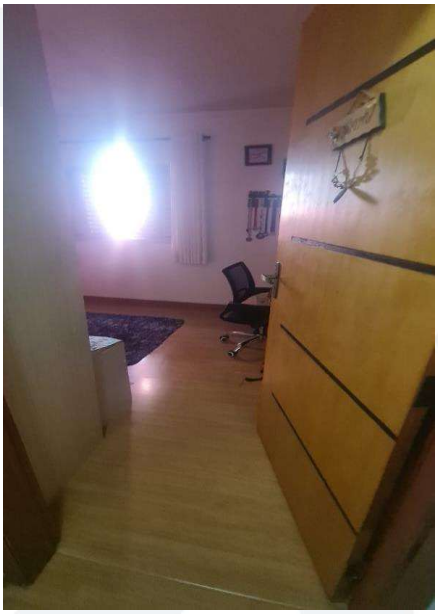


Foto 22 - Vista do Dormitório 02.



Foto 23 - Vista do Dormitório 02.

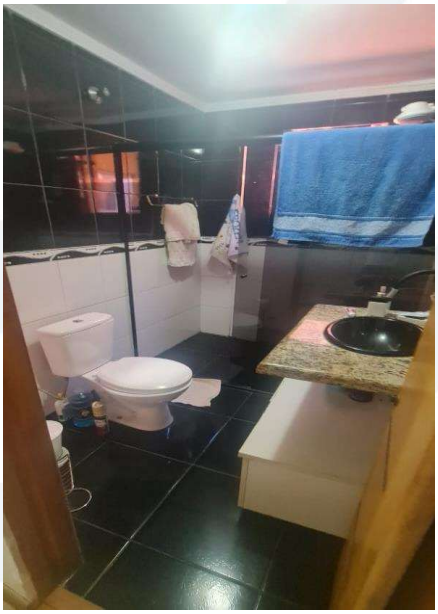


Foto 24 - Vista do WC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código zxmxe4ak.

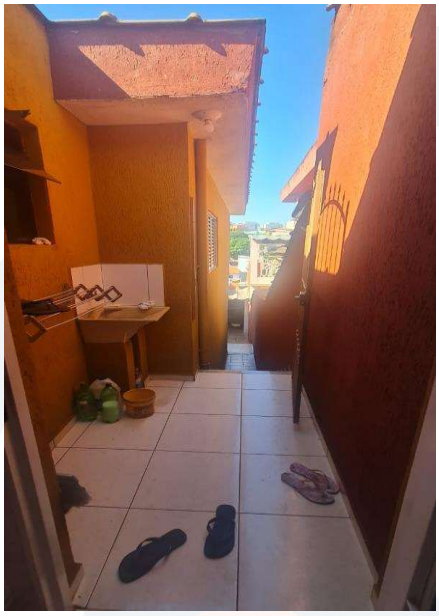


Foto 25 - Vista da Circulação lateral pela cozinha para os fundo do imóvel.

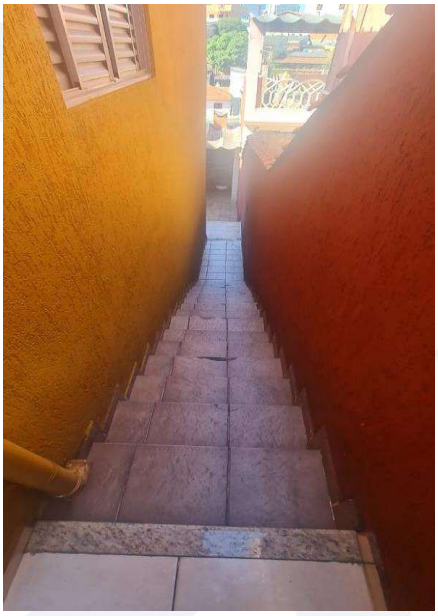


Foto 26 - Vista da escada de acesso ao pavimento inferior.

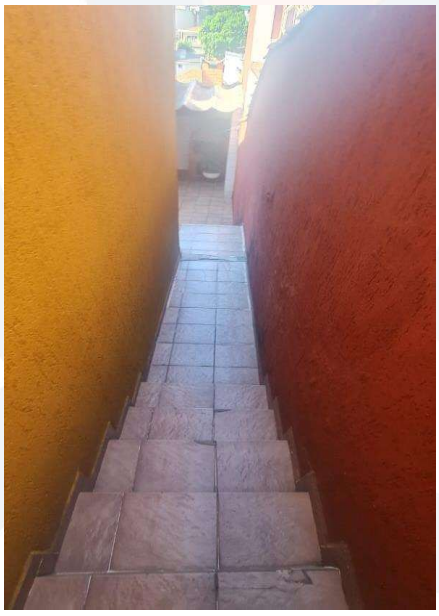


Foto 27 - Vista da escada de acesso ao pavimento inferior.



Foto 28 - Vista do beiral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código zxmxe4ak.

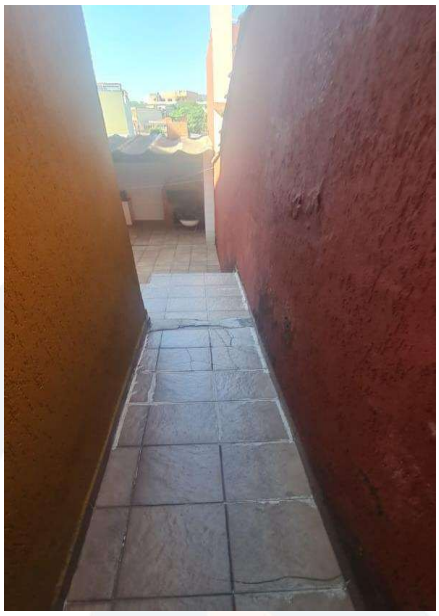


Foto 29 - Vista dos fundos do imóvel.



Foto 30 - Vista dos fundos do imóvel.

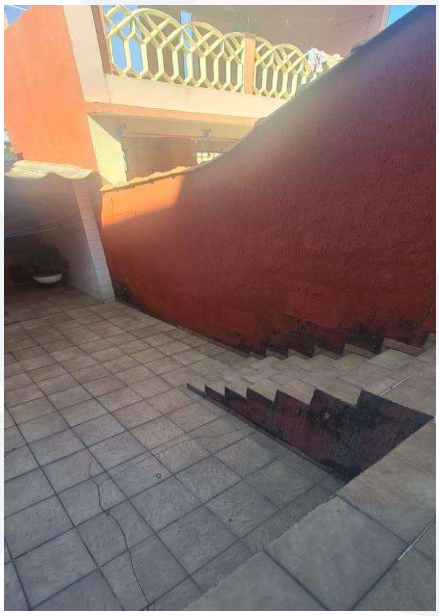


Foto 31 - Vista dos fundos do imóvel.



Foto 32 - Vista dos fundos do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código zxmxe4ak.



Foto 33 - Vista dos fundos do imóvel.



Foto 34 - Vista dos fundos do imóvel.



Foto 35 - Vista da área no pavimento inferior.



Foto 36 - Vista do depósito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código zxmxe4ak.

ANEXO IV

CERTIDÕES E DOCUMENTOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código geSLdUur.

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO E PROJETOS URBANOS

CERTIDÃO DE LOGRADOURO

CERTIDÃO Nº 23855

SELO DE AUTENTICAÇÃO: 00000000129Coe42041417

A PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ CERTIFICA, PARA OS DEVIDOS FINS, AS INFORMAÇÕES ABAIXO CONSTANTES DI SEUS REGISTROS:

Dados do Logradouro	
Código:	56880
Nome Atual:	RUA PIRAÍ
Nome Anterior:	PIRAI RUA QUINZE
Bairro(s):	CIDADE SÃO JORGE
CEP(s):	09111-550
Início:	RUA STA CATARINA
Fim:	RUA DIADEMA
Situação:	DECR. NR. 10600 DE 30/08/1982 LEI NR. 2379 DE 15/07/1965

OBS: EM CASO DE DIVERGÊNCIA, COMPARECER A PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ COM DOCUMENTOS QUE POSSAM COMPROVAR A SOLICITAÇÃO.

SANTO ANDRÉ, 29 DE ABRIL DE 2024

EMITIDA POR WEBSERVICE ÀS 14:42:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código geSLdUur.

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

CERTIDÃO Nº 5626344

SELO DE AUTENTICAÇÃO: 70200000129Coe47041425

CERTIFICA QUE O IMÓVEL DE CLASSIFICAÇÃO FISCAL 25.053.053, DE PROPRIEDADE DE CLEUSA KRALL DE SOUZA, CONSTITUÍDO PELO LOTE P/24 DA QUADRA 27 LOTEAMENTO CIDADE S JORGE SITUADO A RUA PIRAÍ, 61 SANTO ANDRÉ 09111-550 FOI AVALIADO PARA O MÊS DE ABRIL DE 2024.

DADOS DO IMÓVEL		
ÁREA TERRENO	150,00	
ÁREA CONSTRUÇÃO	163,37	
	FMP	**MOEDA**
VALOR VENAL TERRENO	13.590,95	72.053,81
VALOR VENAL PRÉDIO	33.645,55	178.375,25
VALOR VENAL TOTAL	47.236,50	250.429,05

FMP EM 2024 = R$ 5,3016

SANTO ANDRÉ, 29 DE ABRIL DE 2024

VÁLIDA POR TRÊS MESES

EMITIDA POR WEBSERVICE ÀS 14:47:29

Impresso em: 29/04/2024

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código geSLdUur.

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

CONSULTA DE ÁREAS E DATAS

PROPRIETÁRIO: CLEUSA KRALL DE SOUZA
CLASS. FISCAL: 25.053.053
ENDEREÇO: RUA PIRAÍ Nº 61
QUADRA: 27 **LOTE:** P/24 **LOTEAMENTO:** CIDADE S JORGE

A PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ, NA FORMA DA LEI, INFORMA QUE IMÓVEL ACIMA REFERIDO, VEM SENDO LANÇADO PARA PAGAMENTO DO IMPOSTO PREDIAL COMO SEGUE:

EDIFICAÇÃO	PRINCIPAL	DEPENDÊNCIA	TELHEIRO
Residência	105,37	58,00	0,00
		TOTAL DO LANÇAMENTO:	**163,37 M²**

LANÇAMENTOS NO PERÍODO DE 2018 A 2024:

EXERCÍCIO	TOTAL DO LANÇAMENTO (M²)
2018	163,37
2019	163,37
2020	163,37
2021	163,37
2022	163,37
2023	163,37
2024	163,37

O REFERIDO É VERDADE

EMITIDO POR: webservice

SANTO ANDRÉ, 29 DE ABRIL DE 2024

NÃO VALE COMO CERTIDÃO.
PARA SOLICITAR O DOCUMENTO OFICIAL, COMPARECER AO ATENDIMENTO PRESENCIAL MEDIANTE AGENDAMENTO PRÉVIO, ATRAVÉS DOS TELEFONES 156 OU 0800-0191944 OU TAMBÉM, PELO SITE: https://www.santoandre.sp.gov.br/portalservico/agendamento/frmagendamento.aspx.

SOMENTE VISUALIZAÇÃO

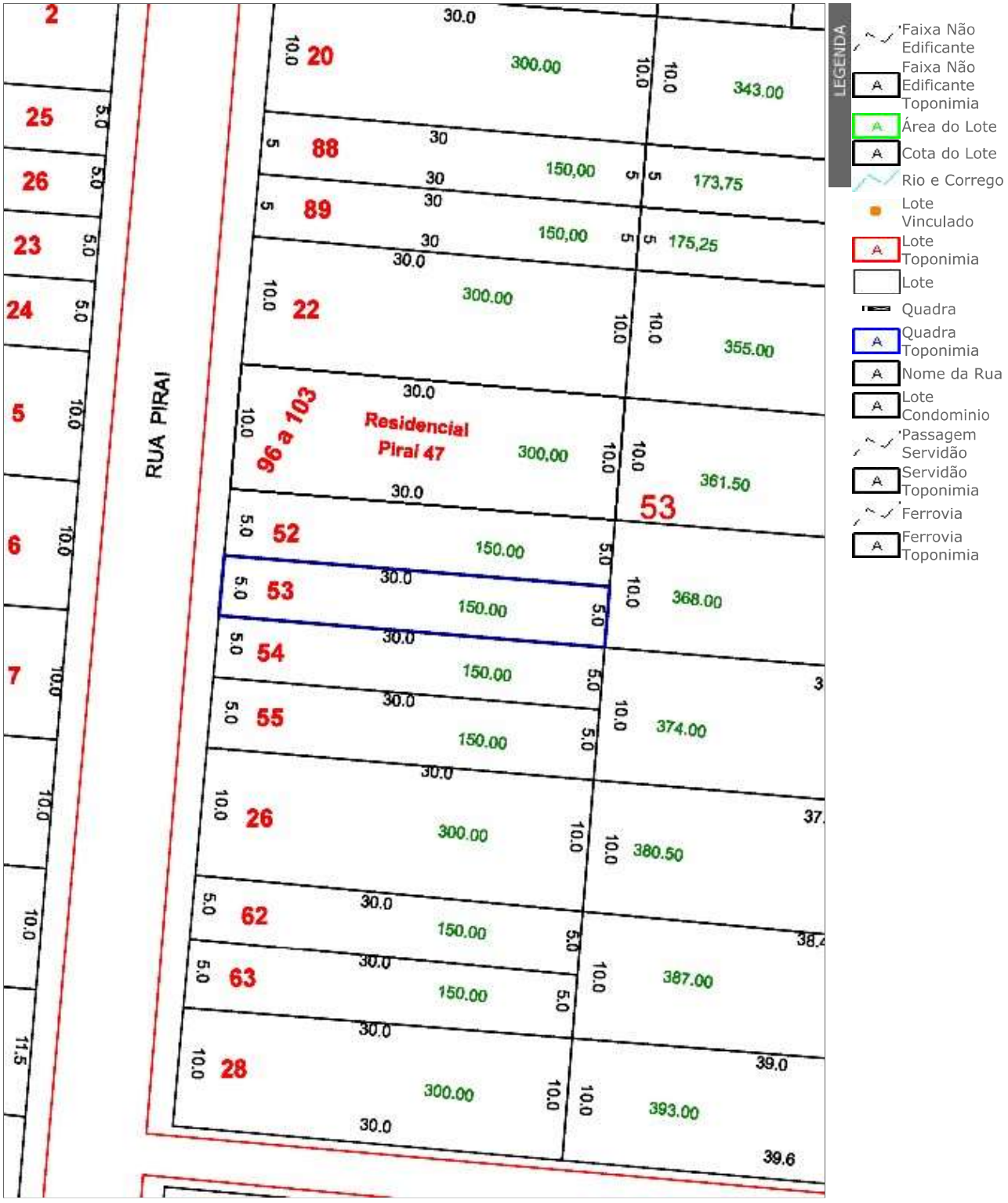
Impresso em: 29/04/2024

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código geSLdUur.

prefeitura de SANTO ANDRÉ
WWW.SANTOANDRE.SP.GOV.BR

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ - GOVERNO ELETRÔNICO

Geoprocessamento



Prefeitura Municipal de Santo André - 29/4/2024
Localização do Lote: Setor Fiscal:25 Quadra: 053 Lote: 053

As informações das redes de infraestrutura (água, esgoto, gás, energia, iluminação e dutos) devem ser solicitadas diretamente ao órgão ou concessionária responsável pelo serviço.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código geSLdUur.

Dados do Lote

CLASSIFICACAO FISCAL:	25.053.053
TIPO DE LOGRADOURO:	RUA
TITULO DO LOGRADOURO:	
NOME DO LOGRADOURO:	PIRAÍ
NUMERO:	61
CODIGO POSTAL:	09111-550
NOME DO BAIRRO OFICIAL:	CIDADE SÃO JORGE
NOME DO LOTEAMENTO:	CIDADE S JORGE
MACROZONEAMENTO:	MACROZONA URBANA
ZONEAMENTO:	ZONA DE QUALIFICACAO URBANA
ZONEAMENTO ESPECIAL:	-
EIXO TAMANDUATEI:	NAO
SETORIZACAO:	-
RESTRICAO ESPECIFICA:	-
AREA TERRENO (m2):	150
AREA COBERTA (m2):	113
AREA CONSTRUIDA (m2):	163,37
TESTADA CORREGO (m2):	0
TESTADA PRINCIPAL:	5 (RUA PIRAÍ - TRECHO: A - VALOR M2 FMP: 100,67373964)
OUTRAS TESTADAS:	
ESQUINA:	NAO
ENCRAVADO:	NAO
PROPRIEDADE MUNICIPAL:	NAO
LOTE CONTAMINADO:	-
CLASS. FISCAL VINCULADA:	NAO
SITUACAO DO PATRIMONIO:	-
HIERARQUIZACAO VIARIA:	VIA LOCAL
HIERARQUIZACAO VIARIA2:	-
LARGURA LEITO CARROCAVEL:	0
NUMERO MAXIMO DE PAVIMENTOS:	4 PAVIMENTOS
NUMERO MAXIMO DE PAVIMENTOS HIS (***):	21 PAVIMENTOS
NUMERO PAVIMENTOS VIARIO:	-
VALOR m2 VENAL (*):	100,6737 FMP
VALOR m2 REF.(OODC)(**):	150

* Lei 9.924/16 Art. 43 Paragrafo 7
** Lei 9.924/16 Art. 81 Paragrafo 1
*** Lei 10.191/19 - Anexo II

INFORMACOES DE INFRAESTRUTURA:
As informacoes das redes de infraestrutura (agua, esgoto, gas e energia) devem ser solicitadas diretamente ao orgao ou concessionaria responsavel pelo servico.
Atencao: Nao escave ou construa antes de solicitar o cadastro completo das redes que existem no local.

:: FECHAR ::

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO MARTINS SALGADO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 11:13 , sob o número WSNE24701606464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017126-04.2021.8.26.0554 e código geSLdUur.