

José Carlos Gavião de Almeida
CREA/SP – 060.164.895-9

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum de Várzea Paulista – SP.

Processo nº **0002027-67.2019.8.26.0655**

José Carlos Gavião de Almeida, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – ALIENAÇÃO JUDICIAL**, ajuizada por **Geraldo Barbosa da Silva** ante **Luciene Maria Barbosa Silva**, vem, respeitosamente, requerer a juntada do **LAUDO PERICIAL** que se encontra em anexo.

Várzea Paulista, 08 de abril de 2022.



José Carlos Gavião de Almeida
Perito Judicial

1ª Vara Cível do Fórum de Várzea Paulista – SP

Proc. nº 0002027-67.2019.8.26.0655

Cumprimento de Sentença – Alienação Judicial

Requerente: Geraldo Barbosa da Silva

Requerida: Luciene Maria Barbosa Silva

LAUDO PERICIAL

- **Imóvel:** Rua Sananduva 1095, Jardim América, Várzea Paulista -SP
- **Data:** Abril de 2022
- **Responsável Técnico:** Engº José Carlos Gavião de Almeida (CREA/SP 060.164.895-9)

SUMÁRIO

1 - INTRODUÇÃO	4
2 - HISTÓRIA.....	4
3.1 - EDIFICAÇÃO	25
3.2 - TERRENO.....	26
3.3 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL	39
4 - CONCLUSÃO	39
5 - ENCERRAMENTO	40

1 - INTRODUÇÃO

Geraldo Barbosa da Silva ajuizou, em junho de 2019, ação de cumprimento de sentença ante Luciene Maria da Silva. A ação principal julgou procedente o pedido deduzido nesses autos, decretando a extinção condominial havida entre as partes com relação ao bem imóvel e autorizou sua alienação. Diante disso requereu a nomeação de perito avaliador e de leiloeiro para a venda desse bem. Vários documentos instruem a inicial.

A decisão de fls. 51 determinou a intimação das partes e designou audiência de tentativa de conciliação. Foi realizada a audiência (fls. 54) porém restou infrutífera.

O requerente solicitou a produção de prova pericial para a avaliação do imóvel, o que foi determinado pelo MM. Juízo às fls. 61.

Às fls. 83 nosso nome foi honrado para produzir o trabalho técnico.

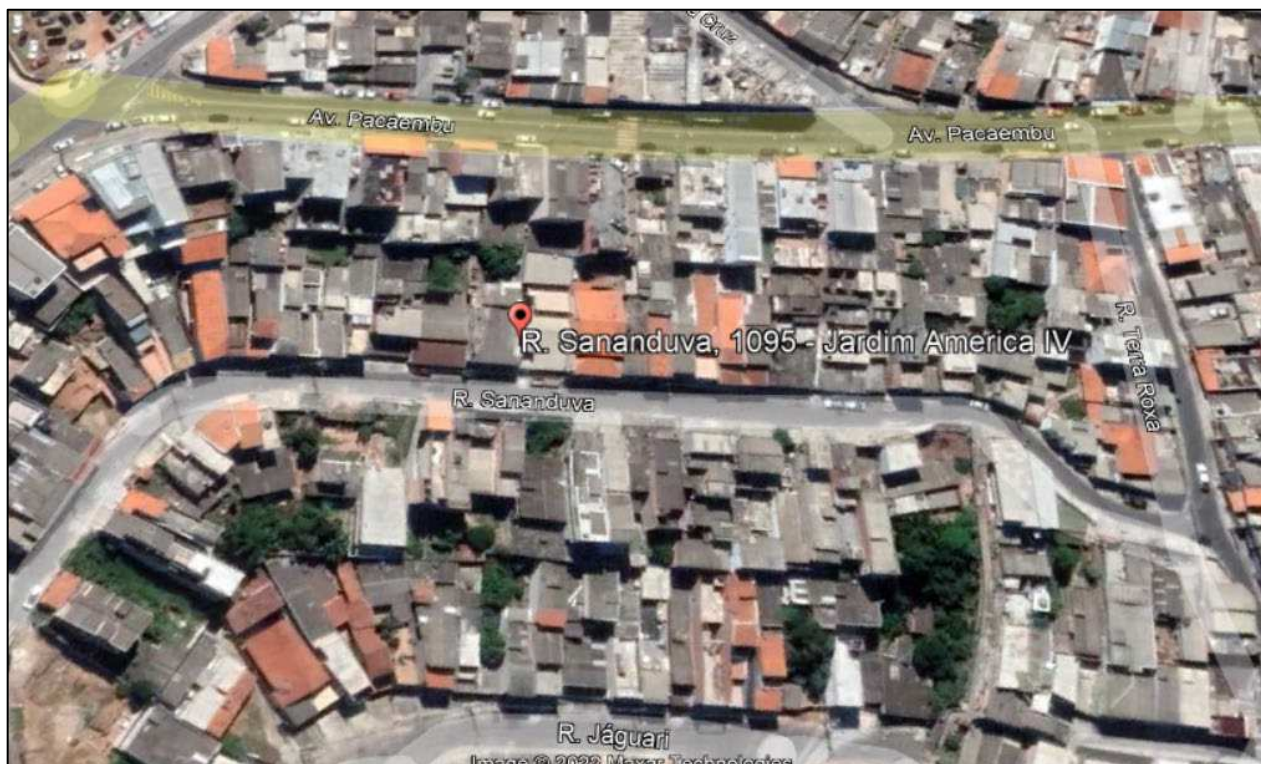
É o relato do essencial.

2 - VISTORIA

Dando início aos trabalhos periciais, nos dirigimos ao imóvel objeto da ação onde procuramos observar todos os fatores que, de uma forma ou de outra, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório.

Está localizado na **Rua Sananduva nº 1095, Jardim América, município de Várzea Paulista-SP**. A região é urbana, residencial, servida pelos principais melhoramentos públicos: energia domiciliar, iluminação pública, rede telefônica, rede de distribuição de água, guias, sarjetas, pavimentação, condução coletiva e coleta de lixo.

A seguir apresentamos a localização do imóvel na cidade e um memorial fotográfico da parte externa e interna do imóvel.



O imóvel está registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí, sob nº de matrícula 61.231, com a seguinte descrição:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ	
matrícula	folha		
61231	-1-		
Jundiaí, 05 de Julho de 19 89			
LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 35 da quadra 80, do loteamento denominado JARDIM AMERICA, situado no Bairro de Iboturucáia, na cidade de Varzea Paulista, desta comarca, 2a. Circunscrição Imobiliária, com área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00ms. de frente para a rua 89, por 25,00ms. de frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 34; pelo lado esquerdo com o lote 36 e , nos fundos, onde tem a medida da frente, confronta-se com o lote 16			
CONTRIBUINTE: 40.210,00			

Junto a Prefeitura Municipal de Várzea Paulista está cadastrado como contribuinte nº 40.210.035, com os seguintes dados:

Resumo:			
Localização do Imóvel:	RUA SANANDUVA 1095 JARDIM AMERICA		
Lote:	35		
Quadra:	80		
Area do Terreno:	250,0000	M²	
Area da Construção:	246,0000	M²	
Código Cadastral:	13376	Inscrição Municipal:	40.210.035
Contribuinte:	GERALDO BARBOSA DA SILVA		

A edificação é de padrão construtivo simples e, pelo observado na vistoria, encontra-se em regular estado de uso e conservação.



Figura 1 - Vista da fachada da edificação



Figura 2 - Garagem



Figura 3 - Trincas na alvenaria



Figura 4 - Há três hidrômetros no prédio

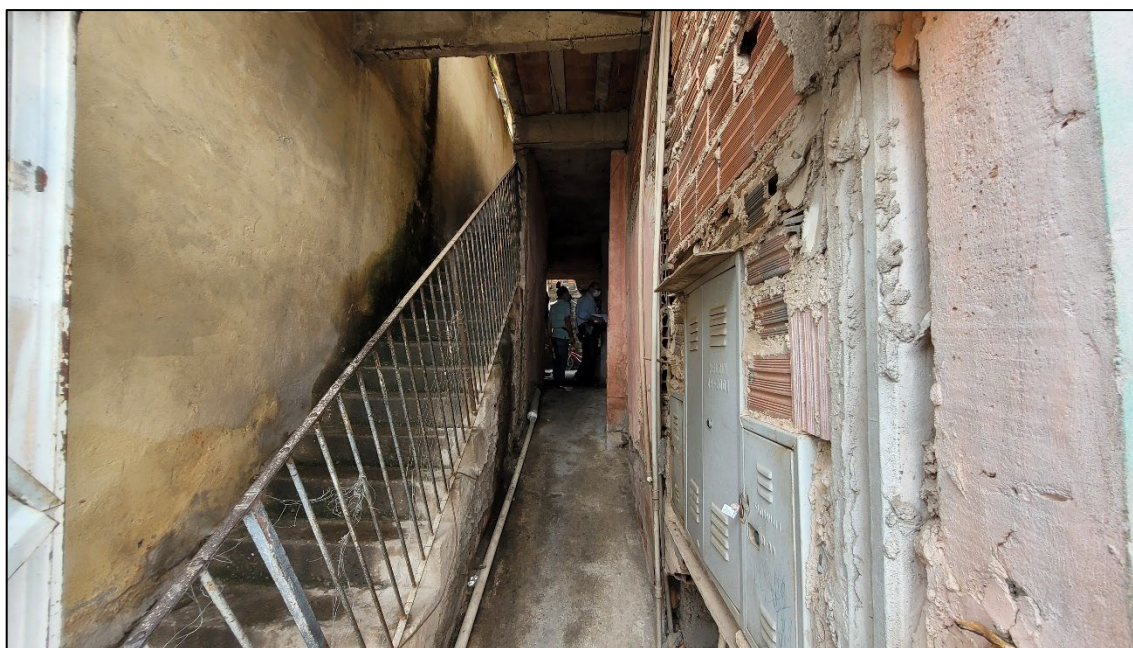


Figura 5 - Entrada para o prédio multifamiliar.



Figura 6 - Acesso à casa 1



Figura 7 - Situação inacabada do prédio



Figura 8 - Há ambientes sem uso e sem acabamento.

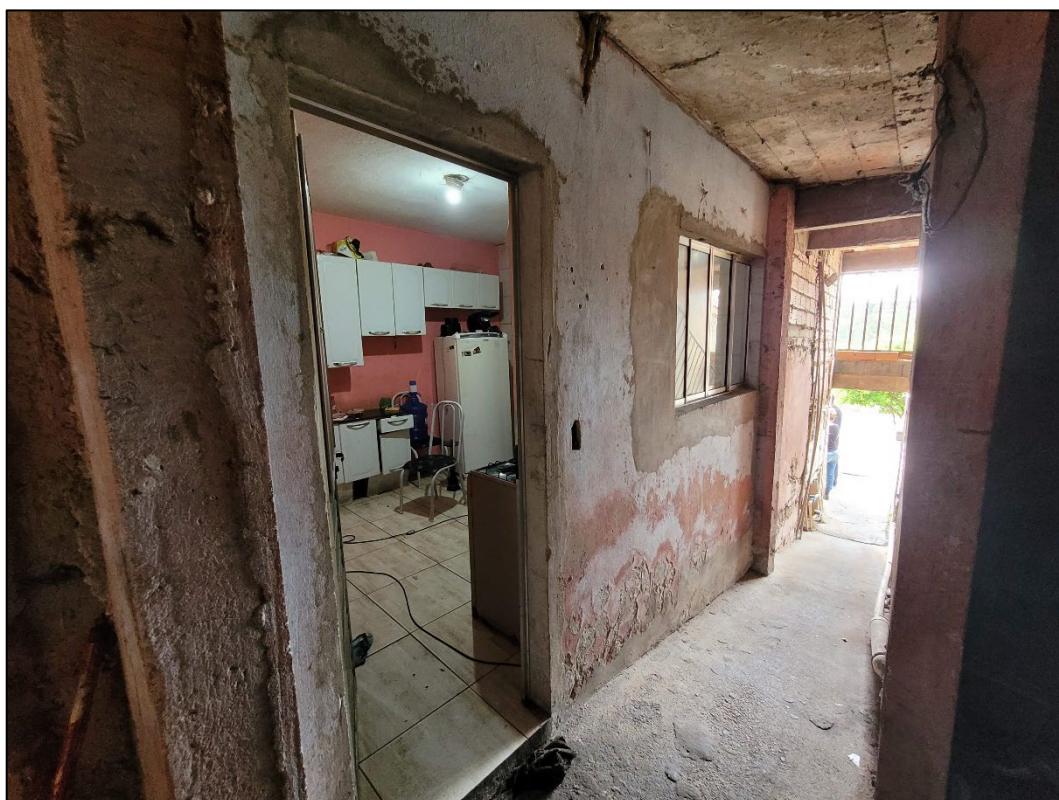


Figura 9 - Casa 1



Figura 10 - Cozinha - casa 1

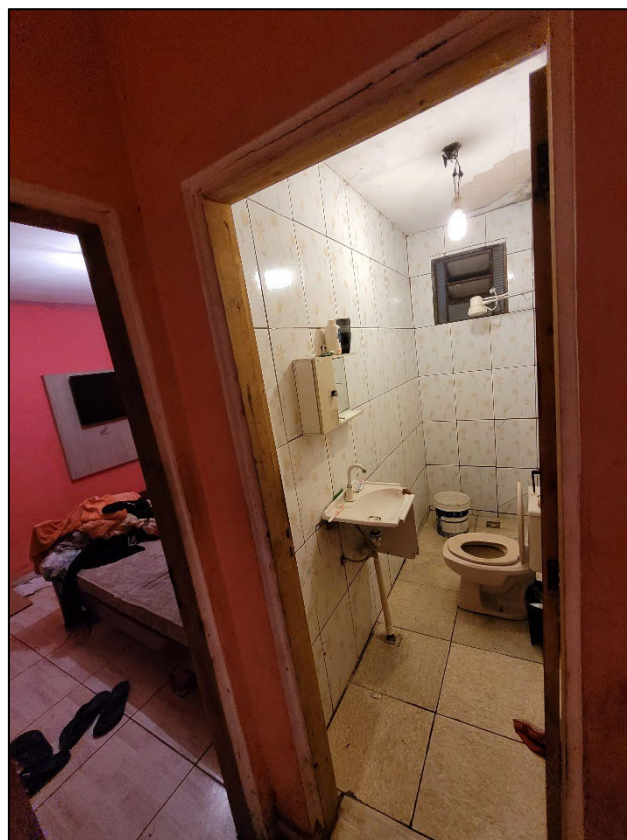


Figura 11 - Quarto e banheiro - casa 1

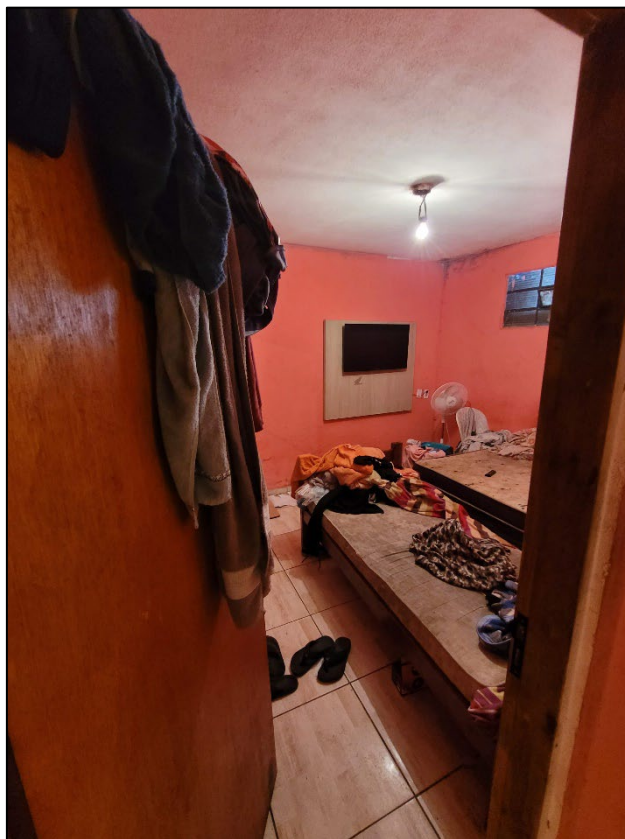


Figura 12 - Quarto - casa 1



Figura 13 - Área externa - casa 1



Figura 14 - Casa 2



Figura 15 - Casa 2

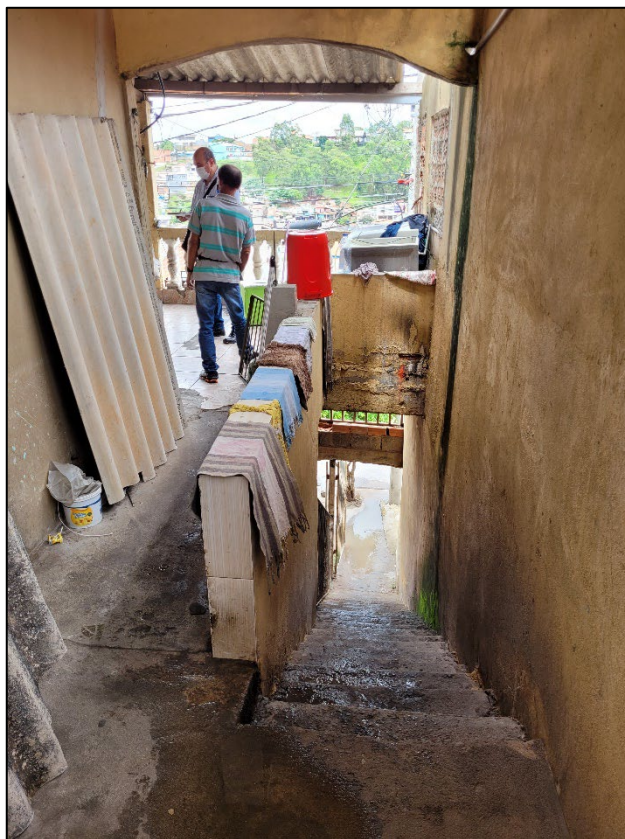


Figura 16 - Pavimento superior - casa 3



Figura 17 - Casa 3



Figura 18 - Casa 3



Figura 19 - casa 3



Figura 20 – Cozinha - casa 3

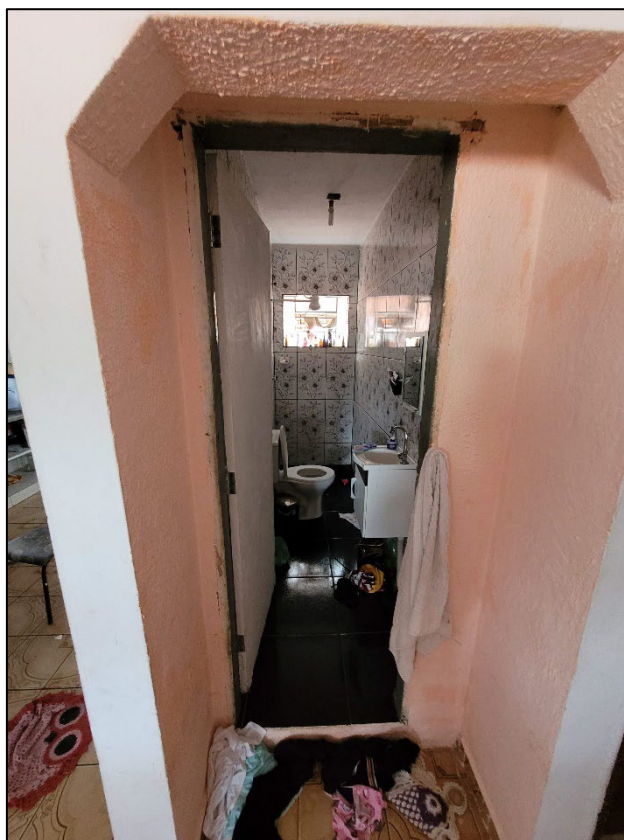


Figura 21 – Banheiro - casa 3



Figura 22 - Sala - casa 3



Figura 23 - Sala - casa 3



Figura 24 - Sala - casa 3



Figura 25 - Quarto - casa 3

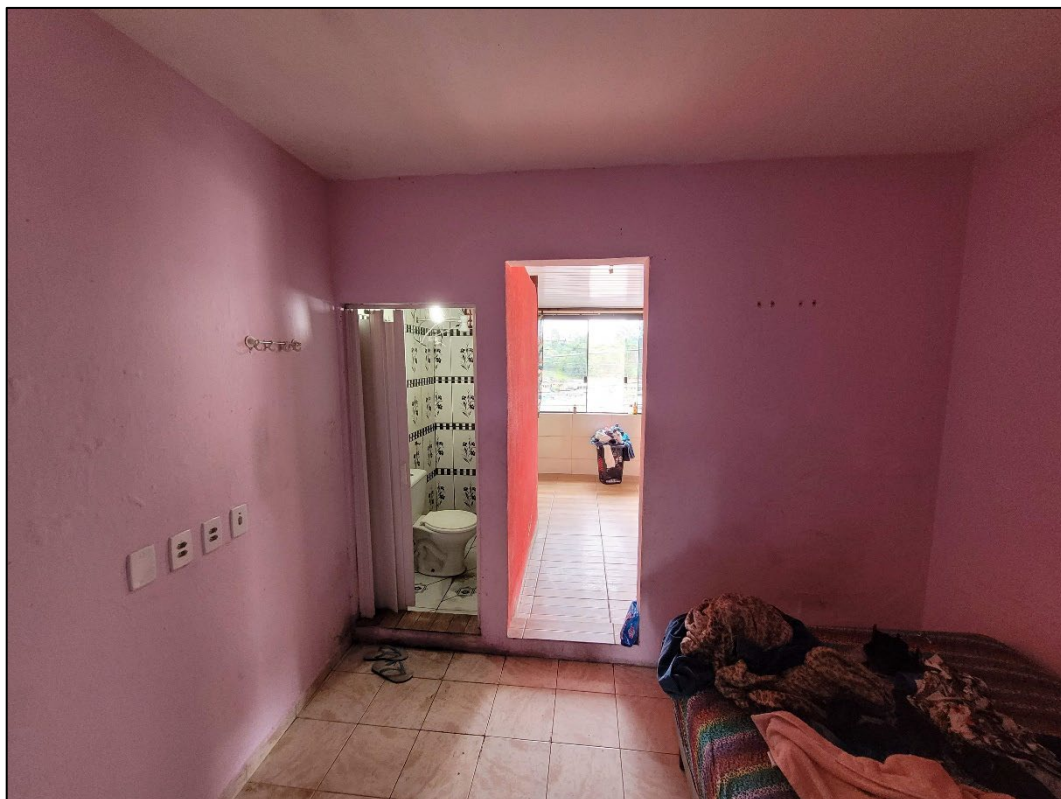


Figura 26 - Quarto - casa 3



Figura 27 - Cozinha - casa 3



Figura 28 - Cozinha - casa 3

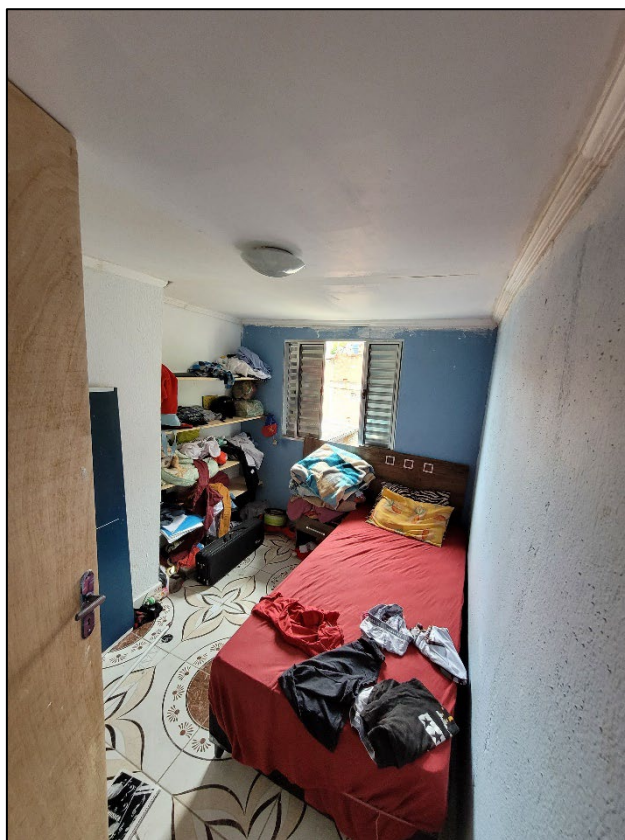


Figura 29 - Quarto - casa 3

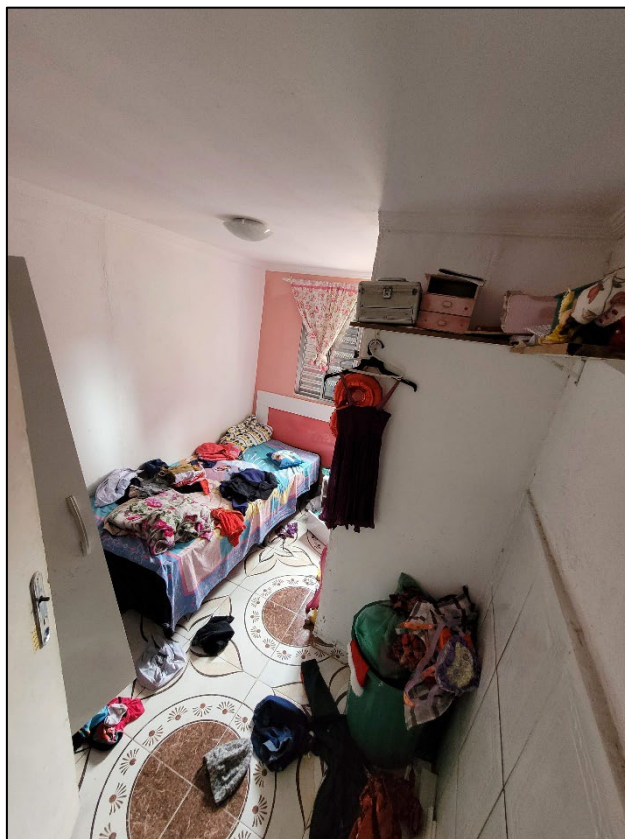


Figura 30 - Quarto - casa 3



Figura 31 - Quarto - casa 3

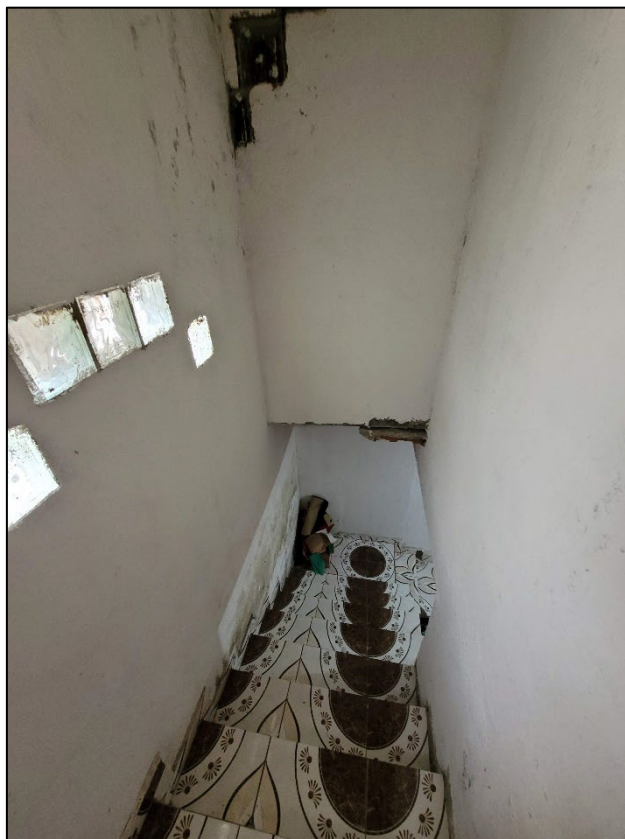


Figura 32 - Escada interna - casa 3

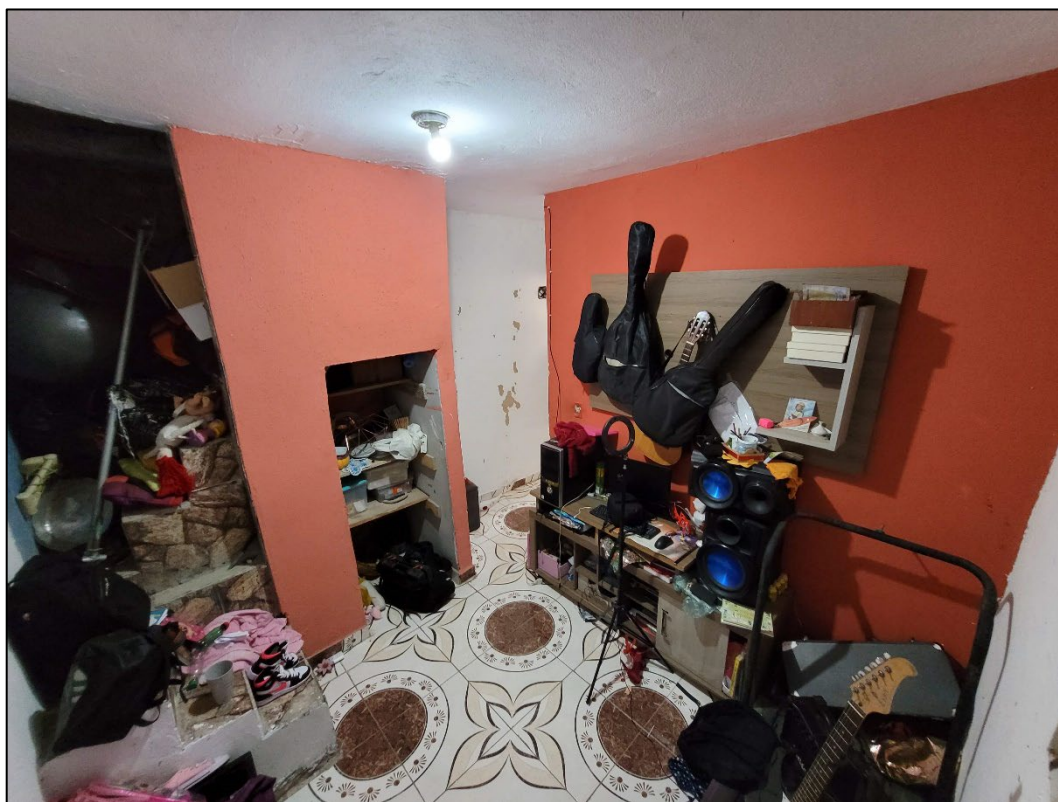


Figura 33 - Quarto - casa 3

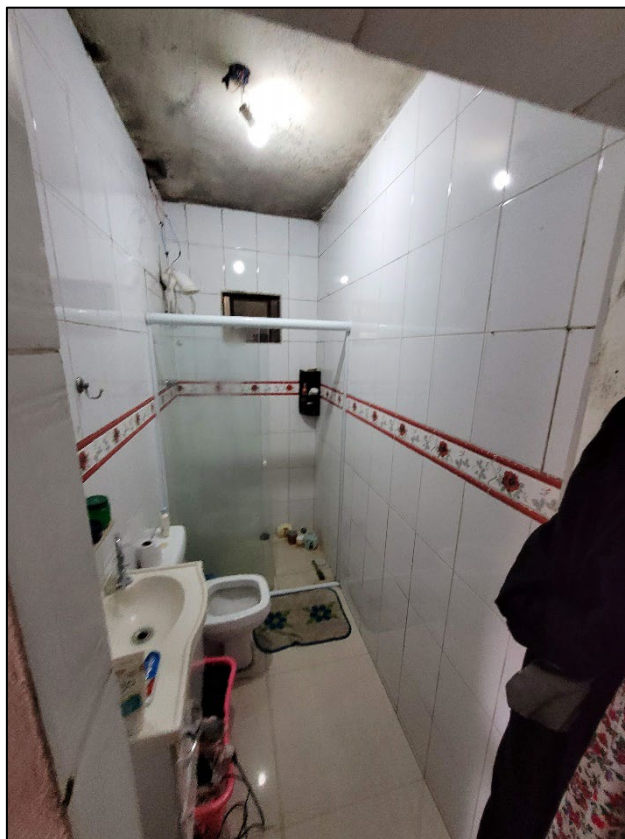


Figura 34 - Banheiro - casa 3



Figura 35 - Cozinha - casa 3



Figura 36 - Sala - casa 3



Figura 37 - Área de serviço - casa 3

3 - AVALIAÇÃO

Reservamos este capítulo para o desenvolvimento das operações numéricas e determinação do valor do imóvel vistoriado.

O valor do imóvel é obtido através da seguinte expressão:

$$Vi = Vt + Ve$$

Onde:

Vi = valor do imóvel;

Vt = valor do terreno;

Ve = valor das edificações.

3.1 - Edificação

Para a determinação do valor da edificação utilizamos o estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – versão 2006”, publica pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP.

Valor da edificação → $Ve = Vu \times A \times Foc$

• A = área edificada 246,00m²

• Vu = valor unitário 0,734 x R₈N

Obs.: enquadra-se grupo (2) “casa” e padrão construtivo proletário (2.2), que é igual a 0,734 x R₈N. O valor de R₈N corresponde a R\$1.654,35/m², válido para março 2022 (<https://sindusconsp.com.br/servicos/cub/>).

• Foc (método Ross/Heidecke) 0,575

Obs.: o valor acima apresentado refere-se a depreciação pelo obsolescência e pelo estado de conservação, extraído do estudo citado anteriormente.

Idade: estimada em 25 anos (42%) - Vida referencial: 60 anos $\rightarrow$ 0,4688

Estado da edificação: “F” - necessitando de reparos simples a importantes (estrutural e elétrica)

$$Foc = R+K * (1-R) \Rightarrow 0,20 + 0,4688 * (1 - 0,20) = \mathbf{0,575}$$

Portanto:

$$Ve = 246,00m^2 \times 0,734 \times R\$1.654,35/m^2 \times 0,575$$

$$Ve = \mathbf{R\$ 171.761,73}$$

3.2 - Terreno

Valor do terreno:

$$Vt = Vu \times A$$

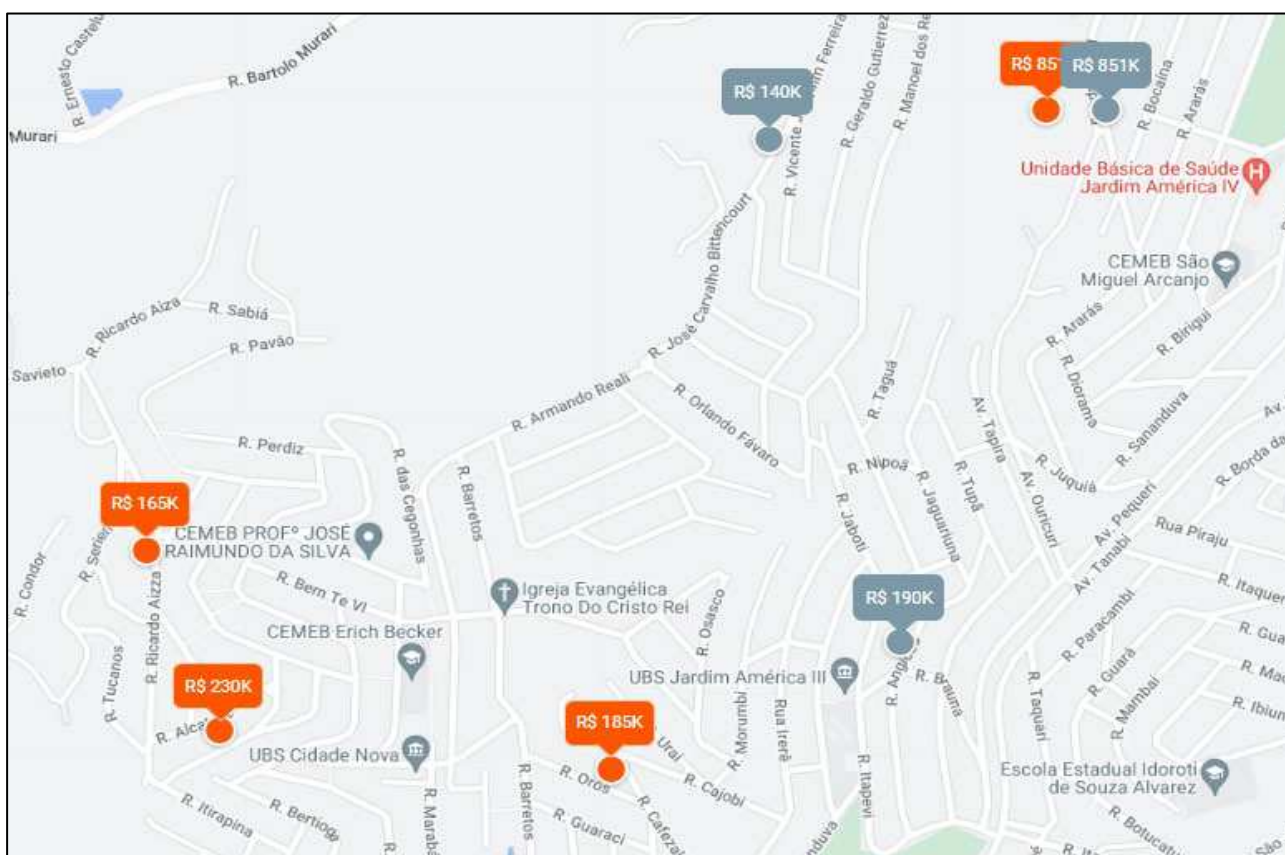
Onde:

- Vu = valor unitário do terreno
- A = área do terreno avaliando

Com a finalidade de obter informações a respeito de elementos à venda na região avalianda ou valor unitário de terreno local, com as mesmas características do imóvel avaliando. Foram encontrados 07 elementos à venda próximos ao bem avaliando.

Estes elementos foram homogeneizados conforme orientação da “Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos – 2005”, elaborada pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP. A seguir, os elementos utilizados em nossa avaliação.

:
:
:
:
:



- **Elemento 02:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-jardim-novo-mundo-2951973900.html>



● Venda

R\$ 140.000

IPTU R\$ 17

Terreno · 150m²

Você precisa de um crédito?

Financiament

Imovelweb > Terrenos > Comprar > São Paulo > Várzea Paulista > Jardim Novo Mundo > Terreno à venda - no Jardim Novo Mundo

Publicado há mais de 1 ano

Terreno à Venda - no Jardim Novo Mundo

Rua Mario Antonio Campos de Mello, Jardim Novo Mundo, Várzea Paulista [Ver no mapa](#)

150 m² Total 150 m² Útil

⋮
⋮
⋮
⋮
⋮







 Financiamento a partir de R\$1.571

Publicado há 63 dias

Rua Francisco Luiz Veronezi, 409, Jardim Novo Mundo, Várzea Paulista [Ver no mapa](#)

199 m² Total Breve Lançamento

1. ☐ 2. ☐ 3. ☐ 4. ☐ 5. ☐ 6. ☐ 7. ☐ 8. ☐ 9. ☐ 10. ☐ 11. ☐ 12. ☐ 13. ☐ 14. ☐ 15. ☐ 16. ☐ 17. ☐ 18. ☐ 19. ☐ 20. ☐ 21. ☐ 22. ☐ 23. ☐ 24. ☐ 25. ☐ 26. ☐ 27. ☐ 28. ☐ 29. ☐ 30. ☐ 31. ☐ 32. ☐ 33. ☐ 34. ☐ 35. ☐ 36. ☐ 37. ☐ 38. ☐ 39. ☐ 40. ☐ 41. ☐ 42. ☐ 43. ☐ 44. ☐ 45. ☐ 46. ☐ 47. ☐ 48. ☐ 49. ☐ 50. ☐ 51. ☐ 52. ☐ 53. ☐ 54. ☐ 55. ☐ 56. ☐ 57. ☐ 58. ☐ 59. ☐ 60. ☐ 61. ☐ 62. ☐ 63. ☐ 64. ☐ 65. ☐ 66. ☐ 67. ☐ 68. ☐ 69. ☐ 70. ☐ 71. ☐ 72. ☐ 73. ☐ 74. ☐ 75. ☐ 76. ☐ 77. ☐ 78. ☐ 79. ☐ 80. ☐ 81. ☐ 82. ☐ 83. ☐ 84. ☐ 85. ☐ 86. ☐ 87. ☐ 88. ☐ 89. ☐ 90. ☐ 91. ☐ 92. ☐ 93. ☐ 94. ☐ 95. ☐ 96. ☐ 97. ☐ 98. ☐ 99. ☐ 100. ☐

- **Elemento 04:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-para-venda-em-varzea-paulista-jardim-sao-2958134740.html>




Fotos

● Venda
R\$ 140.000
Terreno · 175m²

Você precisa de um crédito?

Financiamento a partir de R\$940

Imovelweb > Terrenos > Comprar > São Paulo > Várzea Paulista > Jardim São Paulo > Terreno para Venda em Várzea Paulista, Jardim São Paulo

Publicado há 210 dias

Terreno para Venda em Várzea Paulista, Jardim São Paulo

Rua Vicente Joaquim Ferreira Pastinha, Jardim São Paulo, Várzea Paulista  Ver no mapa

175 m² Total

·
·
·
·
·
·
·
·
·
·
·

Elemento 05: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-jardim-america-i-2958861703.html>



● Venda

R\$ 185.000

IPTU R\$ 40

Terreno · 298m²



Você precisa de um crédito?

 Financiamento a partir de R\$1.242

 Imovelweb > Terrenos > Comprar > São Paulo > Várzea Paulista > Jardim América I > Terreno à venda - no Jardim América I

 Publicado há 178 dias

Terreno à Venda - no Jardim América I

Rua Oros, Jardim América I, Várzea Paulista  [Ver no mapa](#)

 298 m² Total  298 m² Útil

·
·
·
·
·
·
·
·
·

Elemento 06: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-na-cidade-nova-ii-2963941963.html>



Venda
R\$ 230.000
IPTU R\$ 36
Terreno - 250m²

Você precisa de um crédito?

Financiamento a partir de R\$1.544

Imovelweb > Terrenos > Comprar > São Paulo > Várzea Paulista > Cidade Nova II > Terreno à venda - na Cidade Nova II

Publicado há 7 dias

Terreno à Venda - na Cidade Nova II
Rua Azulao, Cidade Nova II, Várzea Paulista [Ver no mapa](#)

250 m² Total ☒ 250 m² Útil

:
:
:
:
:
:
:
:
:

Elemento 07: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-terreno-em-varzea-paulista-jardim-novo-2954169620.html>



● Venda

R\$ 165.000

IPTU R\$ 256

Terreno - 256m²



Você precisa de um crédito?

Financiamento a partir de R\$1.108

Imovelweb > Terrenos > Comprar > São Paulo > Várzea Paulista > Jardim Novo Mundo > EXCELENTE TERRENO EM VÁRZEA PAULISTA - JARDIM NOVO MUNDO - LEVE DECLIVE

Publicado há mais de 1 ano

Excelente Terreno em Várzea Paulista - Jardim Novo Mundo - Leve Declive

Jardim Novo Mundo, Jardim Novo Mundo, Várzea Paulista [Ver no mapa](#)

256 m² Total 256 m² Útil 15 Idade do imóvel

:
:
:
:
:
:
:
:
:

Obtidos os elementos comparativos disponíveis no mercado imobiliário local, passamos a homogeneizar tais elementos para a situação do imóvel avaliando. Para tanto utilizaremos o *software* “Avalurb”, versão 5.1.

José Carlos Gavião de Almeida
MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO - IMÓVEIS URBANOS

1) IDENTIFICAÇÃO: 0002027-67.2019 Data: 07/04/2022 Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011): 2
 Tipo do laudo: Laudo de uso restrito Solicitante: Perícia Judicial
 Logradouro: Rua Samanduva Nº: 1095 Compl.:
 Bairro: Jardim América Cidade: Várzea Paulista Estado: São Paulo

2) ENTRADA DE DADOS: Nº de Amostras: 7 Nº de Fatores de Homogeneização: 3

3) HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS:

Parâmetros Limites Adotados:

	Min.	Máx.
FATOR (decimal):	0,50	2,00
CONJUNTO (Multiplicação) DE FATORES (decimal):	0,50	2,00
VALOR HOMOG. / VALOR UNIT (decimal):	0,50	2,00

Selecione uma das Opções:
☒ Multiplicação de Fatores (ABNT) ☐ Somatório de Fatores

4) NOMEAÇÃO DOS FATORES:
 F1: Oferta F2: Área F3: Topografia

Desmarcar Item Selecionado
Excluir Amostra Selecionada
Excluir Fator Selecionado
Acrescentar Amostra

Marque para Excluir ☐ ☐ ☐

	V.Ofert (R\$)	A.Equiv (m2)	V.Unt(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom(R\$/m2)
☐ 1	190000,00	230,00	826,09	0,9	0,98	1	728,61
☐ 2	140000,00	150,00	933,33	0,9	0,94	1	789,60
☐ 3	234000,00	199,00	1.175,88	0,9	0,94	0,95	945,05
☐ 4	140000,00	175,00	800,00	0,9	0,91	1	655,20
☐ 5	185000,00	298,00	620,81	0,9	1,04	1,06	615,94
☐ 6	230000,00	250,00	920,00	0,9	1,00	0,95	786,60
☐ 7	165000,00	256,00	644,53	0,9	1,01	1,12	656,18

5) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Nº de amostras.....(Ud): 7

Graus de liberdade.....(Ud): 6

Menor valor homogeneizado.....(R\$/m2): 615,94

Maior valor homogeneizado.....(R\$/m2): 945,05

Somatório dos valores homogeneizados.....(R\$/m2): 5.177,19

Amplitude total.....(R\$/m2): 329,12

Nº de intervalos de classe.....(Ud): 4

Amplitude de classe.....(R\$/m2): 82,28

Média aritmética.....(R\$/m2): 739,60

Mediana.....(R\$/m2): 728,61

Desvio médio.....(R\$/m2): 86,417270

Desvio padrão.....(R\$/m2): 112,853164

Variância.....(R\$/m2) ^ 2: 12.735,836670

5.1) QUADRO DE FREQUÊNCIA:

CLASSE:	DE:	ATÉ (inclusive):	FREQUÊNCIA:
1	615,94	698,22	3
2	698,22	780,50	1
3	780,50	862,78	2
4	862,78	945,05	1

5.2) SANEAMENTO

Testa os

D/S Cr

1,8

OBS:

***ATENÇÃO !!! - A AMOSTRA DE MAIOR VALOR DEVERÁ SER ALTERADA (D/S Maior > D/S Crítico) ***

antes (outlier).

c.(Maior Valor):

6

OK

Eliminando o elemento de maior valor (3), temos:

4) NOMEAÇÃO DOS FATORES:

F1: Oferta F2: Área F3: Topografia

Desmarcar Item Selecionado Excluir Amostra Selecionada Excluir Fator Selecionado Acrescentar Amostra

Marque para Excluir ☐ ☐ ☐

	V.Ofert (R\$)	A.Equiv (m2)	V.Unt(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom(R\$/m2)
☐ 1	190000,00	230,00	826,09	0,9	0,98	1	728,61
☐ 2	140000,00	150,00	933,33	0,9	0,94	1	789,60
☐ 3	140000,00	175,00	800,00	0,9	0,91	1	655,20
☐ 4	185000,00	298,00	620,81	0,9	1,04	1,06	615,94
☐ 5	230000,00	250,00	920,00	0,9	1,00	0,95	786,60
☐ 6	165000,00	256,00	644,53	0,9	1,01	1,12	656,18

5) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Nº de amostras.....(Ud): 6

Graus de liberdade.....(Ud): 5

Menor valor homogeneizado.....(R\$/m2): 615,94

Maior valor homogeneizado.....(R\$/m2): 789,60

Somatório dos valores homogeneizados.....(R\$/m2): 4.232,13

Amplitude total.....(R\$/m2): 173,66

Nº de intervalos de classe.....(Ud): 4

Amplitude de classe.....(R\$/m2): 43,42

Média aritmética.....(R\$/m2): 705,36

Mediana.....(R\$/m2): 692,40

Desvio médio.....(R\$/m2): 62,914344

Desvio padrão.....(R\$/m2): 73,712052

Variação.....(R\$/m2) ^ 2: 5.433,466616

5.1) QUADRO DE FREQUÊNCIA:

CLASSE:	DE:	ATÉ (inclusive):	FREQUÊNCIA:
1	615,94	659,35	3
2	659,35	702,77	0
3	702,77	746,18	1
4	746,18	789,60	2

5.2) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS (CRITÉRIO DE CHAUVENET):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico:	D/S Calc.(Menor Valor):	D/S Calc.(Maior Valor):
1,73	1,2131	1,1429

OBS:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5.3) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coefficiente de Variação (%):	OBS:
10,45	* DISTRIBUIÇÃO DE MÉDIA DISPERSÃO (10,00% < CV <= 25,00%).*

5.4) NÍVEL DE CONFIANÇA (DISTRIBUIÇÃO "t" DE STUDENT):

(%)	"t" de Student:
80	1,476

5.5) INTERVALO DE CONFIANÇA:

LIMITE INFERIOR (R\$/m2):	ESTIMATIVA DE TENDÊNCIA CENTRAL (R\$/m2):	LIMITE SUPERIOR (R\$/m2):
660,94	705,36	749,77

AMPLITUDE EM TORNO DA EST. DE TENDÊNCIA CENTRAL (%):	AMPLITUDE EM TORNO DA EST. DE TENDÊNCIA CENTRAL P/ NÍVEL DE CONFIANÇA = 80 % (%):	GRAU DE PRECISÃO (NBR 14653 / 2011):
6,30	6,30	3

5.6) CAMPO DE ARBITRIO:

LIMITE INFERIOR (R\$/m2):	ESTIMATIVA DE TENDÊNCIA CENTRAL (R\$/m2):	LIMITE SUPERIOR (R\$/m2):
599,55	705,36	811,16

- 15% + 15%

Os cálculos da homogeneização resultaram nos seguintes valores unitários de terreno:

- Limite inferior R\$ 599,55/m²

- **Médio R\$ 705,36/m²**

- Limite superior R\$ 811,16/m²

Adotando-se o valor unitário médio do terreno e conhecendo sua área, temos:

$$V_t = R\$705,36/m^2 \times 250,00m^2$$

$$V_{\text{terreno}} = \mathbf{R\$ 176.340,00}$$

3.3 – Valor total do imóvel

O valor total do imóvel é obtido pela soma dos valores apresentados nos itens anteriores, ou seja:

$$V_i = V_e + V_t$$

$$V_i = R\$ 171.761,73 + R\$176.340,00 = R\$ 348.101,73$$

$$V_i = \mathbf{R\$ 348.000,00}$$

4 - CONCLUSÃO

O Perito Judicial, após seu trabalho de vistoria e avaliação do imóvel objeto da ação, conclui que o valor de uma área de terreno com 250,00 metros quadrados, com edificação residencial de 246,00 metros quadrados, correspondente ao imóvel situado na Rua Sananduva, nº 1095, Jardim Amárica, município de Várzea Paulista-SP, importa em **R\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais)**, válidos para **abril de 2022**, tudo como no laudo se acha exposto.

5 - ENCERRAMENTO

Concluída nossa participação técnica no presente processo, consideramos encerrado este laudo técnico que compreende 40 páginas, complementando este trabalho com um anexo abaixo identificado.

Anexo: Certidão de Valor Venal do Imóvel

Várzea Paulista, 08 de abril de 2022.



José Carlos Gavião de Almeida
Perito Judicial

José Carlos Gavião de Almeida
CREA/SP – 060.164.895-9

ANEXO

Certidão de Valor Venal do Imóvel



Prefeitura Municipal de Várzea Paulista
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

CNPJ/MF: 45.780.087/0001-03 Site: <http://www.varzeapaulista.sp.gov.br>

07-04-2022 12:12:42

CERTIDÃO DE VALOR VALOR VENAL N° 1407/2022

A Fazenda Pública Municipal, atendendo à solicitação da parte interessada, CERTIFICA que, revendo nossos assentamentos cadastrais, o imóvel 13376 com a inscrição cadastral: 40.210.035, sendo o LOTE 35 da QUADRA 80, localizado na rua RUA SANANDUVA 1095 JARDIM AMERICA, neste município de Várzea Paulista, com responsabilidade tributaria de GERALDO BARBOSA DA SILVA com ÁREA TERRITORIAL de 250,0000 m² e AREA PREDIAL DE 246,0000 m², com o valor venal de R\$78.760,82 (Setenta e Oito Mil, Setecentos e Sessenta Reais e Oitenta e Dois Centavos) sendo o valor venal do terreno de R\$11.764,00 (Onze Mil, Setecentos e Sessenta e Quatro Reais) e o valor venal da construção de R\$66.996,82 (Sessenta e Seis Mil, Novecentos e Noventa e Seis Reais e Oitenta e Dois Centavos), de acordo com o mapa de valores imobiliário.

Resumo:

Localização do Imóvel:	RUA SANANDUVA 1095 JARDIM AMERICA		
Lote:	35		
Quadra:	80		
Area do Terreno:	250,0000	M²	
Area da Construção:	246,0000	M²	
Código Cadastral:	13376	Inscrição Municipal:	40.210.035
Contribuinte:	GERALDO BARBOSA DA SILVA		

Código de controle da Certidão: 4D122B83AF2D15C798AD

Confirmação de autenticidade disponível através do endereço eletrônico: site: <http://www2.varzeapaulista.sp.gov.br:1533/portalcidadao>

O referido é verdade. Prefeitura Municipal de Várzea Paulista, 07-04-2022

ESTA CERTIDÃO SOMENTE É VÁLIDA SEM EMENDAS OU RASURAS

Prefeitura Municipal de Várzea Paulista - Rua João Povoá, nº 97 - Jardim do Lar - CEP: 13.220-224 Telefone: (11) 4606-8862