Galache
Engenharia

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel situado na R. Oneda, 981, Vila Armando Bondioli, São Bernardo do Campo, São Paulo.

Finalidade: Determinação do valor de venda

Data de referência: março de 2015

23/02/2015

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

SÍNTESE DO TRABALHO

Endereço: Imóvel situado na R. Oneda, 981, Vila Armando Bondioli, São Bernardo do Campo, São Paulo.

Finalidade: Determinação do valor de venda

Especificações: Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão II

Data: 04.03.2015

VALORES DE MERCADO PARA ALIENAÇÃO (R$)		
Mínimo	**Médio (adotado)**	Máximo
8.100.000,00	**9.000.000,00**	9.900.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

ÍNDICE

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO.

2. FINALIDADE.

3. VISTORIA.

4. DIAGNÓSTICO DO MERCADO.

5. METODOLOGIAS EMPREGADAS.

6. TRATAMENTO DE DADOS.

7. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO.

8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM.

9. CONCLUSÃO.

10. CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.

11. ENCERRAMENTO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO.

1.1. O imóvel avaliando está classificado como sendo "Imóvel industrial". Trata se de um imóvel situado na R. Oneda, 981, Vila Armando Bondioli, São Bernardo do Campo, São Paulo.

1.2. O roteiro de trabalho a ser realizado no presente Laudo de Avaliação pela empresa é o seguinte:

1.2.1. Vistoria do imóvel avaliando, bem como de suas circunvizinhanças, colhendo os elementos e pesquisas necessárias para a sua elaboração.

1.2.2. Avaliação do imóvel em estudo, determinando o seu valor de venda mediante as aplicações da NBR 14653 – Avaliação de bens – Parte 2 vigente até esta data, apresentando os resultados através do presente Laudo Técnico.

1.3. A empresa efetuou o seu trabalho com minuciosa vistoria ao imóvel avaliando, bem como procedeu às necessárias diligências e estudos comparativos no sentido de apurar o seu justo valor.

1.4. Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios e os elementos que pareceram indispensáveis à perfeita compreensão dos números adotados, embora evitando-se fundamentação muito prolixa dos dados coligidos e analisados.

1.5. Na presente avaliação, assume-se que as dimensões constantes da documentação oferecida à empresa estão corretas, que os títulos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

de propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros são de boa fé e confiáveis.

1.6. A empresa não assume responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções precipuamente estabelecido em lei, código ou regulamento.

1.7. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne aos defeitos em títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros que não são objetos desta avaliação.

1.8. Não faz parte do escopo do presente trabalho a realização de estudos ou investigações relacionadas à existência de contaminações do solo ou outros passivos ambientais.

2. FINALIDADE.

Segundo informações prestadas pelo interessado. Trata-se de uma avaliação com a finalidade de determinação do valor de "venda".

3. VISTORIA.

3.1. Ao signatário foi fornecida a seguinte documentação referente ao imóvel avaliando (todas anexas no presente trabalho):

- Matrícula n° 54.916 do 2° CRI de São Bernardo do Campo – Onde consta registrado área de terreno de 5.133,14m² (ao qual adotamos para efeito de cálculo);

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

- IPTU (cópia) – Onde consta registrado área construída de 1.535,86m² (que aparentemente coincide com o existente no local e adotamos para efeito de cálculo).

- Planta do imóvel

3.2. O imóvel objeto deste estudo e da presente avaliação foi vistoriado em 03/03/2015, e apresenta acesso pela R. Oneda, 981, Vila Armando Bondioli, São Bernardo do Campo, São Paulo.

3.3. Trata-se de local dotado dos seguintes melhoramentos públicos: redes de água e esgoto, rede pluvial, energia elétrica iluminação pública, rede de telefone, pavimentação, coleta de lixo e transporte coletivo.

3.4. O imóvel em estudo está situado em frente a R. Oneda, 981, Vila Armando Bondioli, São Bernardo do Campo, São Paulo. O bairro onde se situa o imóvel em estudo possui uso predominantemente residencial e industrial, possuindo comércio de âmbito local.

4. DIAGNÓSTICO DO MERCADO.

4.1. O imóvel avaliando está localizado no município de São Bernardo do Campo, no ABC paulista, região metropolitana de São Paulo, e possui atualmente aproximadamente 810 mil habitantes, distribuídos em seus 408,45 km².

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

4.2. Embora existam vários ramos de atividade econômica na cidade, Logística, Metalurgia, automobilística e Indústrias Químicas, o município de São Bernardo do Campo tem sua economia baseada na indústria automobilística sede das primeiras montadoras de veículos do Brasil, tais como Volkswagen, Ford, Scania, Toyota, Mercedes-Benz, Karmann Ghia e Willys-Overland - além das indústrias de autopeças.

4.3. A Av. José Odorizzi, Av. Robert Kennedy e a Rodovia Anchieta são as principais vias da microrregião. Nela constatamos variado comércio e prestadores de serviços, em geral indústrias de grande porte e empreendimentos residenciais.

4.4. O imóvel está localizado na Rua Oneda, onde constatamos predominância de galpões industriais e fácil acesso para à Rod. Anchieta (Saída 21A) conforme imagem abaixo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

4.5. Constatamos alta oferta e média procura por imóveis no segmento de mercado do imóvel avaliando, resultando em média sua liquidez.

4.7. No imóvel em estudo funcionava empresa de Niquelação e Cromação (atualmente estão inativos). Ambos os processos são de Galvanização, este que consta na lista de atividades potencialmente contaminadoras da CETESB (anexo ao presente trabalho). Não podemos descartar a hipótese de contaminação ambiental. Na presente avaliação não realizamos nenhum tipo de investigação relativo à existência de contaminação ambiental.

Pelo exposto é recomendável a realização de estudos específicos, bem como sondagens e inspeção ambiental no sentido de detectar se há algum tipo de contaminação de solo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

O valor por nós determinado refere-se à área visitada, considerando-se exclusivamente sua localização perante a microrregião, seu porte e a situação hipotética de que esta não apresente nenhum tipo de contaminação ambiental (situação que deve ser obrigatoriamente verificada em estudos específicos para que seja ratificado o valor apresentado na presente estimativa de valor, previamente a qualquer tipo de operação que envolva a propriedade).

Como pode ser obsevado na ilustração fotográfica nº 10, ao lado do imóvel em estudo há propriedade sobre a qual estão armazenadas algumas bombonas azuis aparentemente de produtos químicos diretamente no piso, mais um fato relevante que por si só se traduz em possível passivo ambiental para o imóvel em estudo.

5. METODOLOGIAS EMPREGADAS.

5.1. Para a determinação do justo, real e atual valor do imóvel ora avaliando, o perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como das Normas para Avaliações de Imóveis do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.

5.2. Nas avaliações existem, fundamentalmente, três métodos básicos de avaliação:

- o comparativo de dados de mercado.
- o do custo.
- o da capitalização da renda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

5.3. O método comparativo de dados de mercado consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares, pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo, a comparação entre o imóvel em exame e os pesquisados é feita levando-se em conta as características intrínsecas de cada um e adaptando-se as diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de profundidade, de testada, de depreciação e outros.

5.4. O método do custo – substituição ou reprodução, baseia-se essencialmente na manipulação de orçamentos sumários ou pormenorizados visando à obtenção do preço da construção para o terreno, lança mão dos métodos comparativos e da previsão de encargos.

5.5. O método da capitalização da renda apura o valor do imóvel pela capitalização da renda real ou prevista líquida, como se fosse aplicada no mercado normal, mediante a utilização de taxas convenientes de renda e de operação. Dada a sua grande sensibilidade, posto que pequenas oscilações das taxas empregadas apresentam grande variação dos valores obtidos, este método é particularmente indicado para controle dos demais.

5.6. No caso vertente, o método mais recomendável é:

5.6.1. O comparativo de dados de mercado, para a apuração do valor básico unitário de metro quadrado de terreno, cuja avaliação foi feita segundo o critério do metro quadrado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com as Normas para Avaliações de Imóveis do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE. Para tanto procedeu-se uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias desta região.

5.6.2. O método do custo – substituição ou reprodução, baseia-se essencialmente na manipulação de orçamentos sumários ou pormenorizados visando à obtenção do preço da construção constatada sobre o terreno, lança mão dos métodos comparativos e da previsão de encargos.

5.7. As próprias peculiaridades do imóvel avaliando, desaconselham o emprego de quaisquer outros métodos avaliatórios, ainda que só a título de verificação.

6. TRATAMENTO DE DADOS.

6.1. A pesquisa abrangeu 06 elementos comparativos que participaram efetivamente do cálculo do valor do metro quadrado de terreno, constantes da tabela do ANEXO 01, coletados entre os dias 02/03/2015 e 04/03/2015.

7. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO.

Especificações: Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM.

8.1. A seguir procederemos à determinação do valor de venda. Determinaremos os valores a partir dos dados fornecidos pelo contratante, informações obtidas na pesquisa de mercado e com base em hipótese adotadas e justificadas.

8.2. Após esta homogeneização, utilizamos à média simples dos valores dos comparativos e definimos o valor de venda do imóvel em estudo.

8.3. Sobre a maior parte da propriedade constatamos cobertura vegetal (estimamos em medição realizada via Google Earth 2.800,00m²), sendo que somente após a realização de inventário florestal, estudos específicos e consultas a órgãos governamentais será possível verificar se esta pode ser ou não suprimida. Visto o exposto atribuímos para esta parcela do terreno com cobertura vegetal o fator desvalorizante de (0,80) do valor unitário de metro quadrado calculado (ver anexo I, na tabela do cálculo).

QUADRO RESUMO				valor total (R$)	valor total imóvel (R$)
AT (m²) - Com edificações	2.333,14	Vu terr (R$/m²)	1.756,13	4.097.300,11	9.019.585,74
AT (m²) - Com mata - atribuímos 0,8 do valor da área útil	2.800,00	Vu terr (R$/m²)	1.404,91	3.933.734,05	
AC (m²)	1.535,86	Vu constr (R$/m²)	643,65	988.551,59	

8.3. O valor total do imóvel será o correspondente ao somatório das parcelas de terreno e benfeitorias.

Será utilizada a seguinte fórmula básica:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

Vi = Vt + Vb, onde:

Vi = Valor total do imóvel (procurado);

Vt = Valor do terreno = R$8.031.034,16;

Vb = Valor das benfeitorias = R$988.551,59.

Substituindo, temos:

Vi = R$8.031.034,16 + R$988.551,59=

Vm = R$9.019.585,74
(Nove milhões, dezenove mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e setenta e quatro centavos)

9. CONCLUSÃO.

9.1. Face a todas as considerações expostas nos itens anteriores e as características do imóvel avaliando, temos:

Valor total:

V_I = R$9.000.000,00
(Nove milhões de reais)

Valor válido para a data da presente avaliação – março/15

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

10. CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.

10.1. Na presente avaliação utilizaremos o valor central do intervalo de confiança.

10.2. A empresa atesta que a presente avaliação obedeceu criteriosamente, os seguintes princípios fundamentais:

10.2.1. O avaliador inspecionou pessoalmente o imóvel objeto do presente trabalho.

10.2.2. Os honorários profissionais da empresa, não estão sujeitos às conclusões deste Laudo de Avaliação.

10.2.3. A empresa não tem no presente, nem contempla para o futuro, interesse algum ao bem objeto desta avaliação.

10.2.4. A empresa não tem nenhum interesse ou inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Laudo de Avaliação.

10.2.5. No melhor conhecimento e crédito da empresa, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

10.2.6. A presente avaliação e o respectivo Parecer Técnico foram elaborados com a estrita observância dos postulados dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do IBAPE/SP (Resolução 205 de 20 de setembro de 1.971).

10.2.7. O presente Laudo de Avaliação foi elaborado pelo signatário e ninguém a não ser o próprio avaliador, preparou as análises e conclusões.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

11. ENCERRAMENTO.

11.1. Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente Laudo de Avaliação que é composto por 16 (dezesseis) folhas impressas por computador apenas de um lado, todas numeradas e devidamente rubricadas, sendo a última datada e assinada, mais 4 (quatro) anexos, também rubricados pelo signatário.

11.2. A empresa coloca-se ao inteiro dispor de Vossa Senhoria para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

A N E X O S

1. *Quadro de elementos comparativos e memória de cálculo.*
2. *Descrição fotográfica do imóvel avaliando.*
3. *Croqui de localização do imóvel avaliando.*
4. *Documentação do imóvel.*

Santo André, 04 de março de 2.015.

GALACHE ENGENHARIA LTDA.

CGC n.º 02.358.652/0001-28 **CREA 1009817**

ENG. º TALES R. SÁNCHEZ GALACHE
Diretor-Técnico
CREA n.º 5060563873/D

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

ANEXO 01

1. Quadro de elementos comparativos e memória de cálculo.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

QUADRO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS

N	ENDEREÇO DO IMÓVEL			INFORMAÇÕES			PREÇO	ÍNDICE	CONSTRUÇÃO						TERRENO	DATA	
	VIA	Nº	COMPL.	FONTE	FONE	CONTATO	(R$)	FISCAL	IDADE	VIDA	Conserv	REMDUAL	PADRÃO	ÁREA (m²)	ÁREA (m²)		
1	R. Oneda	Ao lado do imóvel avaliando		Proprietário	(11) 7919-7370	Sr. Juliano	5.400.000,00	1,00	25	80	3,00	20%	0,726	1.400,00	1.800,00	04/03/15	3.000,00
2	R. Oneda	Ao lado do imóvel avaliando		Antartico Imóveis	(11) 4330-3088	Sr. Fernando	7.500.000,00	1,00							5.000,00	04/03/15	1.500,00
3	R. João Augusto de Sousa			Corazza Imóveis	(11) 4122-0700	Sra. Angela	93.600.000,00	0,75							78.000,00	04/03/15	1.200,00
4	Rod. Anchieta	Frente a Volkswagen	Km. 24	Grandes áreas Negócios	(13) 3017-8820 / 99745-3433	Sr. Tiago	23.400.000,00	1,05							11.700,00	04/03/15	2.000,00
5	R. Max Mangels Benor	1408		Grupo Guimarães Silva Imóveis	(11) 3832-4414 / (11) 4777-9190	Sr. Aluísio	39.000.000,00	1,00	25	80	3,00	20%	0,972	14.700,00	22.117,00	04/03/15	1.783,35
6	Av. Álvaro Guimarães	1317		Di Castro Imóveis	(11) 4122-0065	Sr. Marcos	3.500.000,00	1,05	25	70	3,50	20%	0,972	1.700,00	1.200,00	04/03/15	2.916,67

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

DADOS DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA

N	VALOR DO IMÓVEL (R$)	A. Constr. (m²)	V. Unit. BENF (R$/m²)	VALOR BENF (R$)	VALOR TERRENO (R$)	PLANTA GENÉRICA IF	PLANTA GENÉRICA At	V. unit. Não homog. (R$/m²)
1	5.400.000,00	1,400,00	564,37	790.121,94	4.609.878,06	1,00	1.800,00	2,512,2704
2	7.500.000,00	0,00	0,00	0,00	7.500.000,00	1,00	5.000,00	1.500,0000
3	93.600.000,00	0,00	0,00	0,00	93.600.000,00	0,75	78.000,00	1.200,0000
4	23.400.000,00	0,00	0,00	0,00	23.400.000,00	1,05	11.700,00	2.000,0000
5	39.000.000,00	14.700,00	755,61	11.107.416,76	27.892.583,24	1,00	22.117,00	1.205,3364
6	3.500.000,00	1,700,00	690,60	1.174.026,08	2.325.973,92	1,05	1.200,00	1.829,6055

HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA

N	FATORES F. oferta	F. localização	F. frente	F. profundidade	F. Pavimentação do terreno	F. Grandeza	F. Topografia	Vun (R$)		
1	0,90	1,00	1,000	1,000	1,00	0,95	1,00	2.147,99	2.147,99	2.147,99
2	0,90	1,00	1,000	1,000	1,00	1,00	1,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00
3	0,90	1,33	1,000	1,000	1,00	1,50	1,00	2.160,00	2.160,00	2.160,00
4	0,90	0,95	1,000	1,000	1,00	1,20	1,00	2.057,14	2.057,14	2.057,14
5	0,90	1,00	1,000	1,000	1,00	1,30	1,00	1.410,24	1.410,24	1.410,24
6	0,90	0,95	1,000	1,000	1,00	0,90	1,00	1.411,41	1.411,41	1.411,41

SANEAMENTO DA AMOSTRA

TESTE	ITERAÇÃO I	II	III
MÉDIA	1.756,13	1.756,13	1.756,13
+25 %	2282,970651	2.282,97	2.282,97
-25%	1229,291889	1.229,29	1.229,29

MÉDIA ADOTADA = R$ 1.756,13

QUADRO RESUMO

				valor total (R$)	valor total imóvel (R$)
AT (m²) - Com edificações	2.333,14	Vu terr (R$/m²)	1.756,13	4.097.300,11	9.019.585,74
AT (m²) - Com mata - atribuimos 0,8 do valor da área útil	2.800,00	Vu terr (R$/m²)	1.404,91	3.933.734,05	
AC (m²)	1.535,86	Vu constr (R$/m²)	643,65	988.551,59	

fls. 322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Ross & Heideck

Condições Físicas	Classificação	Est.	Coef.
Não sofreu nem requer reparos	ÓTIMO	1	0,000%
	MUITO BOM	1,5	0,032%
Requer/recebeu pequenos reparos	BOM	2	2,520%
	INTERMÉDIO	2,5	8,090%
Requer reparacões simples	REGULAR	3	18,100%
	DEFICIENTE	3,5	33,200%
Requer reparações importantes	MAU	4	52,600%
	MUITO MAU	4,5	75,200%
Valor de demolição (residual)	DEMOLIÇÃO	5	100,00%

R8N	1.174,59

Item	Endereço	Idade (anos)	Vida(anos)	Estado	Residual	Área constr. (m²)	Padrão	Unitário (R$)	Valor Novo (R$)	Depreciação	Valor Depreciado (R$)	Valor unit. Depreciado (R$/m²)
Avaliando	R. Oneda, 981	30	70	3,5	20%	1.535,86	0,960	1.127,61	1.731.845,57	57,1%	988.551,59	643,65
comparativo 01	R. Oneda	25	60	3,0	20%	1.400,00	0,726	852,75	1.193.853,28	66,2%	790.121,94	564,37
comparativo 02	R. Oneda											
comparativo 03	R. João Augusto de Sousa											
comparativo 04	Rod. Anchieta											
comparativo 05	R. Max Mangels Senior	25	60	3,0	20%	14.700,00	0,972	1.141,70	16.783.011,76	66,2%	11.107.416,76	755,61
comparativo 06	Av. Álvaro Guimarães	25	70	3,5	20%	1.700,00	0,972	1.141,70	1.940.892,52	60,5%	1.174.026,08	690,60

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

ANEXO 02

2. Descrição fotográfica do imóvel avaliando.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

FOTO 01

VISTA PARCIAL DA TESTADA DO IMÓVEL AVALIANDO.

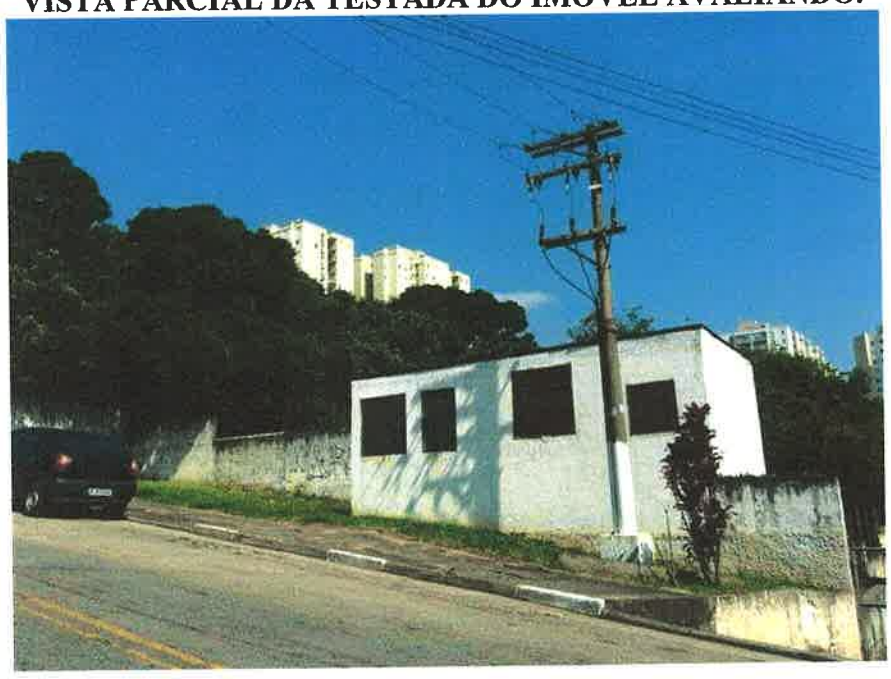
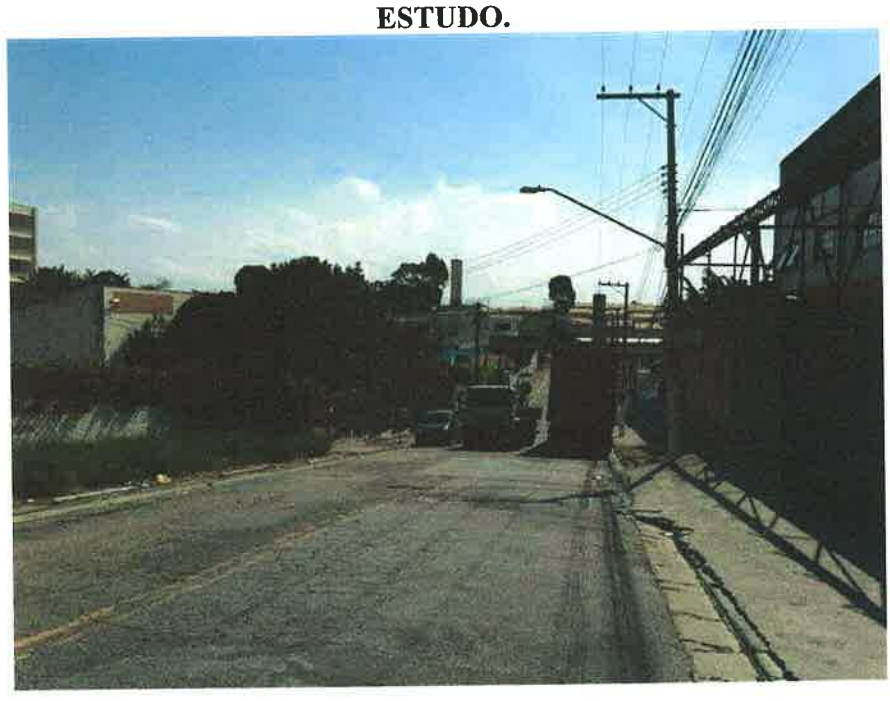


FOTO 02

VISTA PARCIAL DA RUA ONEDA, NO TRECHO ONDE SE SITUA O IMÓVEL EM ESTUDO.



Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

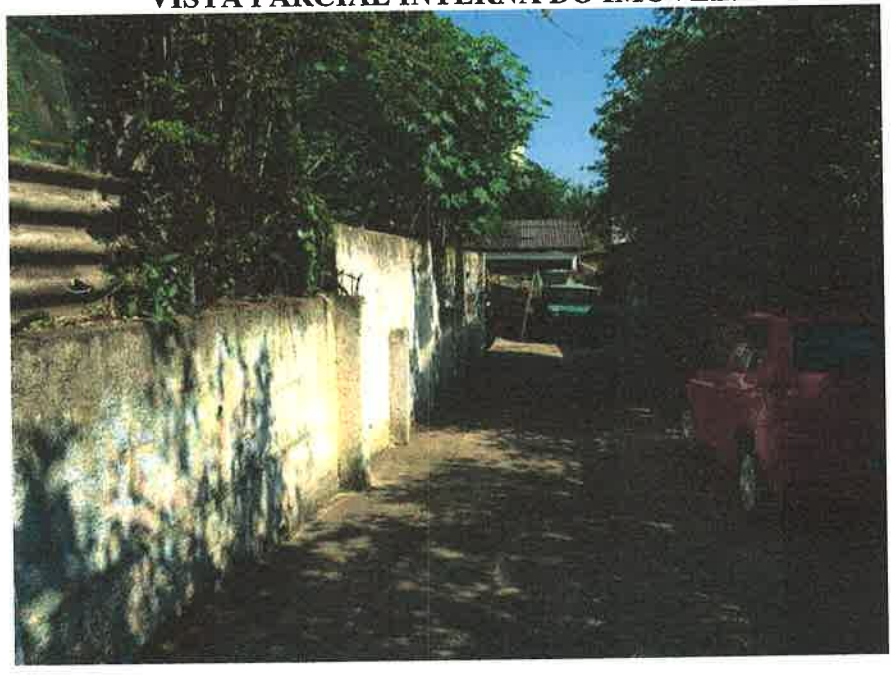
Galache
Engenharia

FOTO 03

VISTA PARCIAL DA TESTADA DO IMÓVEL AVALIANDO.

FOTO 04

VISTA PARCIAL INTERNA DO IMÓVEL.



Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

FOTO 05

OUTRA VISTA PARCIAL INTERNA DO IMÓVEL.

FOTO 06

MAIS UMA VISTA PARCIAL INTERNA DO IMÓVEL.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

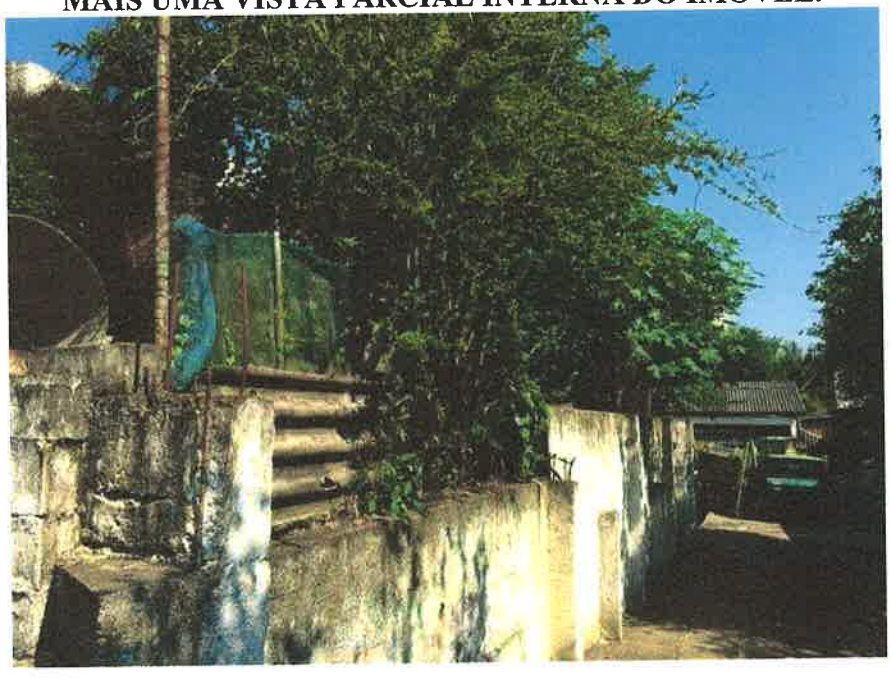
Galache
Engenharia

FOTO 07

OUTRA VISTA PARCIAL INTERNA DO IMÓVEL.

FOTO 08

MAIS UMA VISTA PARCIAL INTERNA DO IMÓVEL.



Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

FOTO 09

OUTRA VISTA PARCIAL INTERNA DO IMÓVEL.

FOTO 10

VISTA PARCIAL EXTERNA DA EDIFICAÇÃO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

FOTO 11

VISTA PARCIAL INTERNA DA EDIFICAÇÃO.

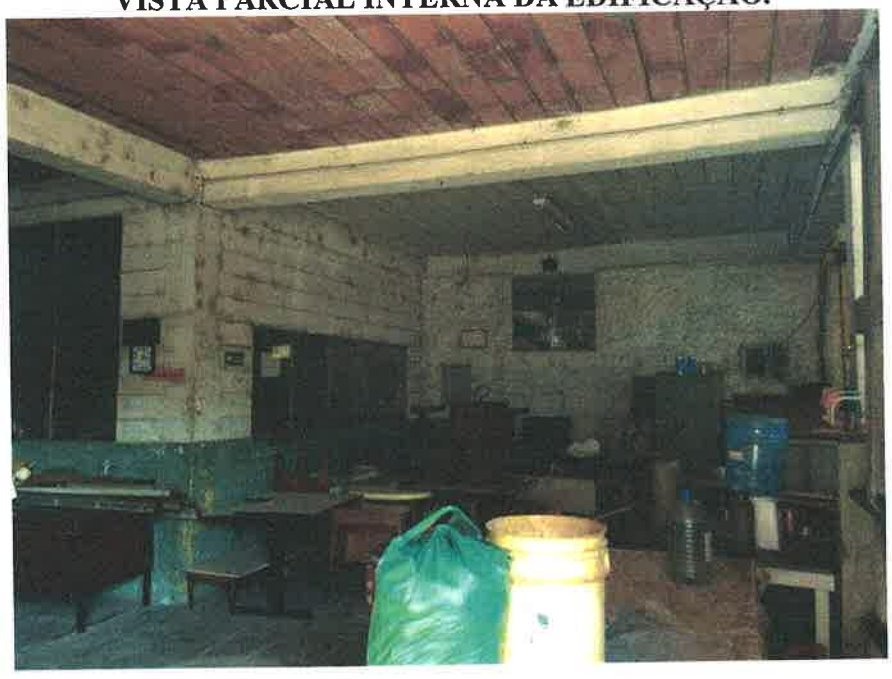


FOTO 12

OUTRA VISTA PARCIAL INTERNA DA EDIFICAÇÃO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

FOTO 13

MAIS UMA VISTA PARCIAL INTERNA DA EDIFICAÇÃO.

FOTO 14

OUTRA VISTA PARCIAL INTERNA DA EDIFICAÇÃO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

FOTO 15

MAIS UMA VISTA PARCIAL INTERNA DA EDIFICAÇÃO.

FOTO 16

OUTRA VISTA PARCIAL INTERNA DA EDIFICAÇÃO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

FOTO 17

VISTA PARCIAL INTERNA DE UMA DAS SALAS.

FOTO 18

VISTA PARCIAL INTERNA DO GALPÃO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

FOTO 19

OUTRA VISTA PARCIAL INTERNA DO GALPÃO.

FOTO 20

MAIS UMA VISTA PARCIAL INTERNA DO GALPÃO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

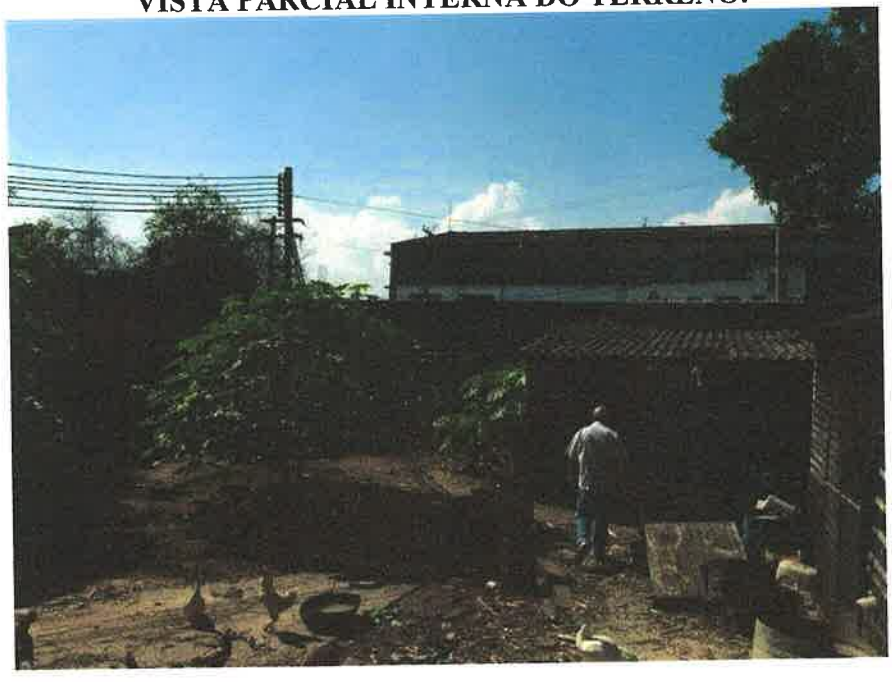
Galache
Engenharia

FOTO 21

OUTRA VISTA PARCIAL INTERNA DO GALPÃO.

FOTO 22

VISTA PARCIAL INTERNA DO TERRENO.



Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

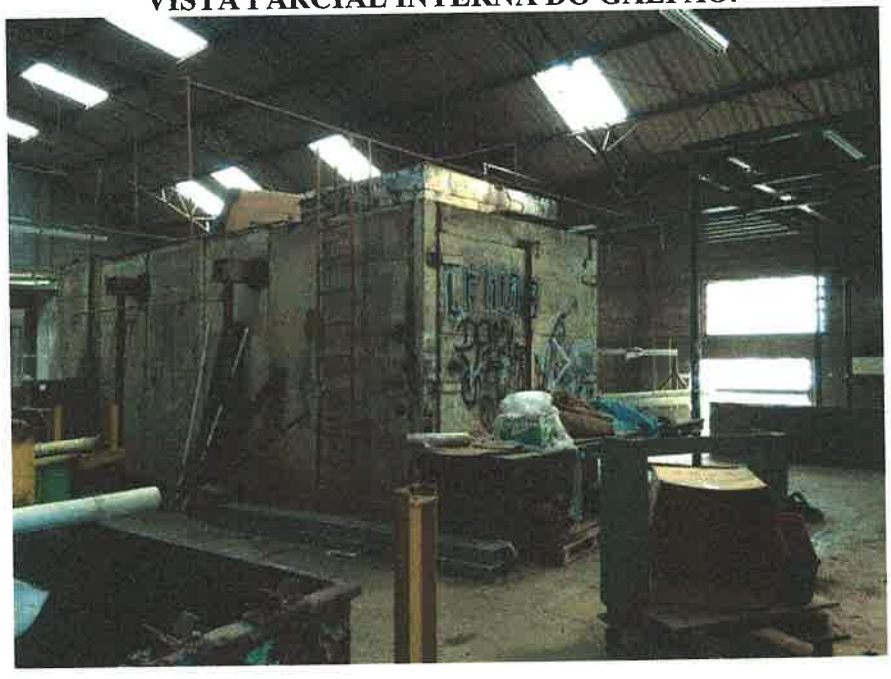
Galache
Engenharia

FOTO 23

OUTRA VISTA PARCIAL INTERNA DO TERRENO.

FOTO 24

VISTA PARCIAL INTERNA DO GALPÃO.



Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

FOTO 25

VISTA PARCIAL INTERNA DO TERRENO.

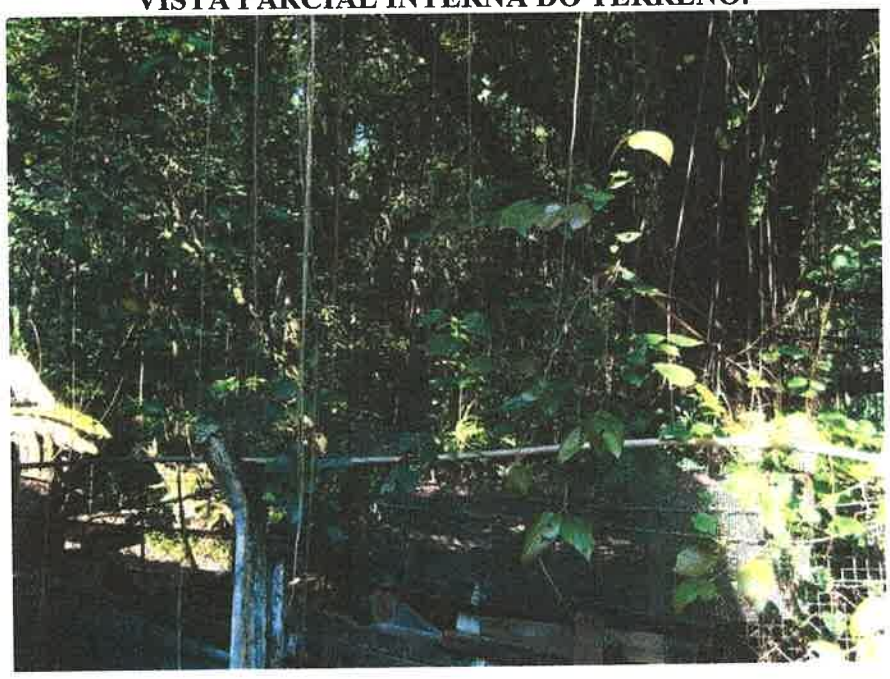


FOTO 26

OUTRA VISTA PARCIAL INTERNA DO TERRENO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

FOTO 27

MAIS UMA VISTA PARCIAL INTERNA DO TERRENO.

FOTO 28

OUTRA VISTA PARCIAL INTERNA DO TERRENO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

FOTO 29

MAIS UMA VISTA PARCIAL INTERNA DO TERRENO.

FOTO 30

OUTRA VISTA PARCIAL INTERNA DO TERRENO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

FOTO 31

MAIS UMA VISTA PARCIAL INTERNA DO TERRENO.

FOTO 32

OUTRA VISTA PARCIAL INTERNA DO TERRENO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

ANEXO 03

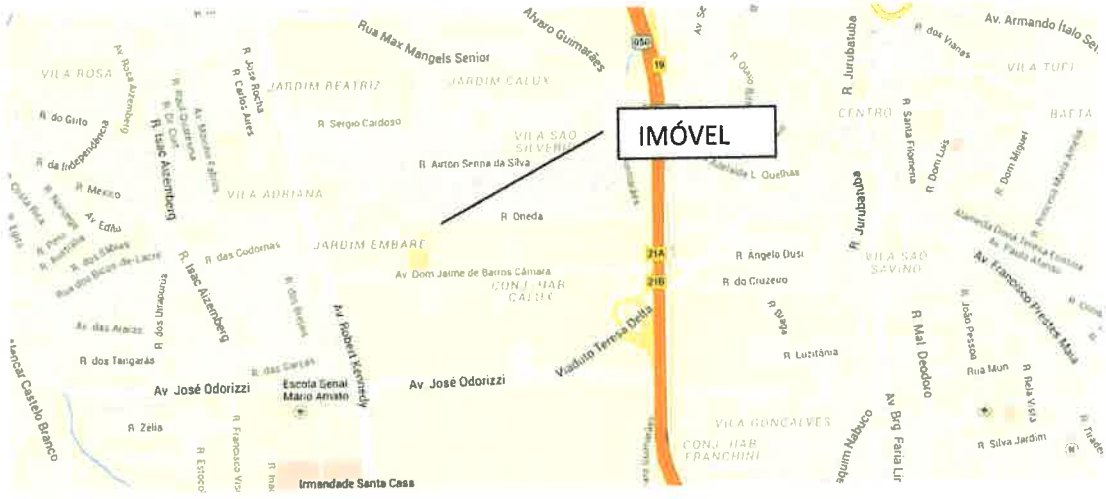
3. Croqui de localização do imóvel avaliando

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL EM ESTUDO.



MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL EM ESTUDO (GOOGLE EARTH).

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP

Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL EM ESTUDO (GOOGLE EARTH).

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP

Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

Galache
Engenharia

ANEXO 04

4. Documentação do imóvel.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

ANX000000000000004_.jpg (640x480x16M jpeg)

MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
NOTIFICAÇÃO DO IPTU/TAXAS - EXERCÍCIO 2015

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	Nº LANÇAMENTO	DATA DE EMISSÃO
015.086.033.000	101-15-0100449	02/12/2014

BASE DE CÁLCULO

TERRENO : AREA	5.133,14 M2
VLR.VENAL EM DEZ/2014 R$	2.312.467,01
CONSTRUCAO : AREA	1.535,86 M2
VLR.VENAL EM DEZ/2014 R$	1.103.058,30
VLR.VENAL TOTAL DEZ/2014 R$	3.415.525,31
USO-INDUSTRIAL	

DISCRIMINAÇÃ

CÓDIGO	DENO
0100	IMPOSTO PREI
2911	TAXA DE COLE
3000	TX.PREV/EXTI

IDENTIFICADOR PARA O DÉBITO EM CONTA
1.015.086.033.000-49

CONTRIBUINTE / LOCAL DO IMÓVEL
NIQUELACAO E CROMACAO BRASIL IND. E COM. LTDA
2264-015-086-1 RUA ONEDA 981

09895-280

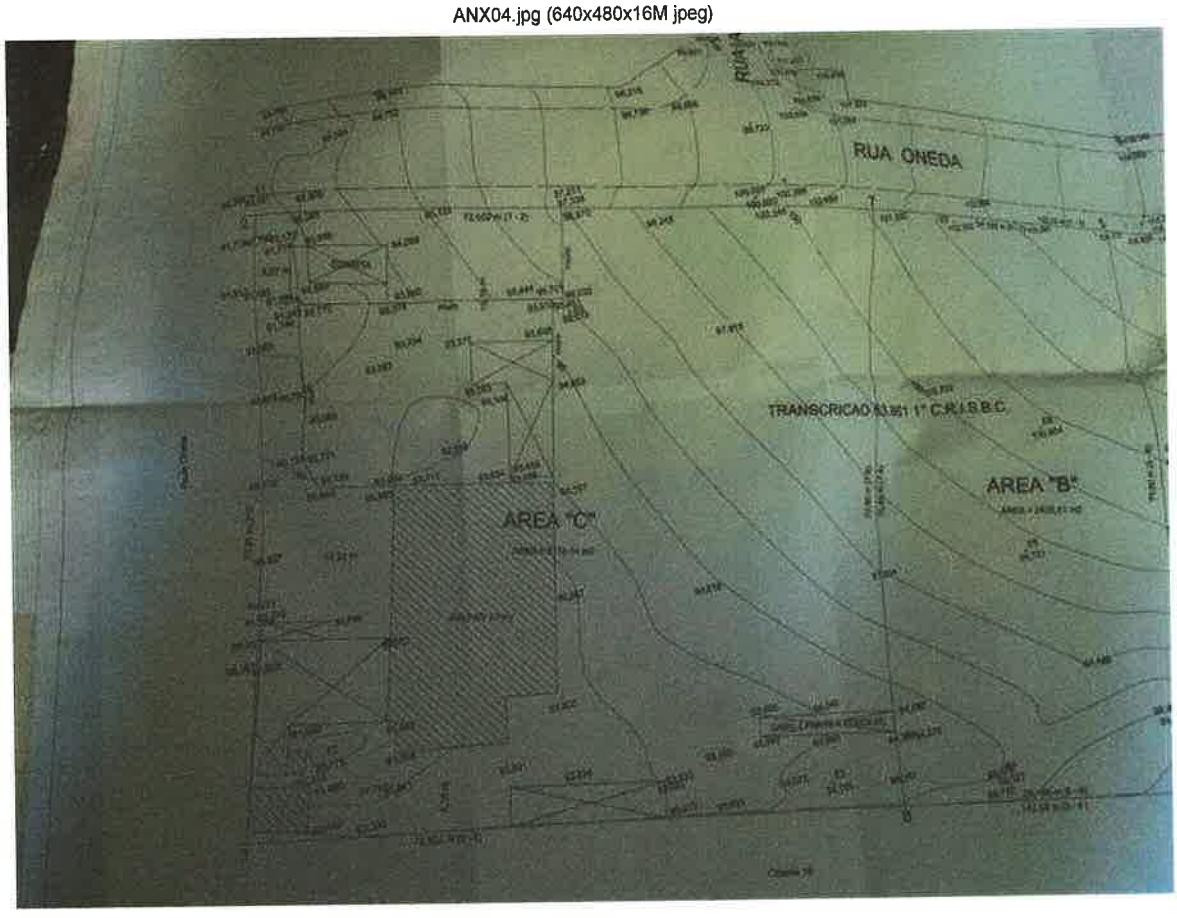
TOTAL DO(S) LAN
DEZEMBR

OPÇÃO DE PAGAMENTO DESTE CARNÊ	À VISTA C SOBRE PARCEL

OS LANÇAMENTOS DESTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.

ANX04.jpg (640x480x16M jpeg)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2015 às 20:08 , sob o número WSBO15700290308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028638-95.2014.8.26.0564 e código 6BDE3B.