

# Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



## Informações Gerais

Solicitante:	Data da Solicitação:	<b>11/04/2022</b>
Proprietário:	Data da Vistoria:	<b>13/04/2022</b>
Endereço: <b>Rua Cesário Mota, 24 (antigo nº 128)</b>	Data do Laudo:	<b>18/04/2022</b>
Complemento: <b>Loja 02</b>	Matrícula/Cartório:	<b>27.155 - 1º Cartório de Registro de Santo André/SP</b>
Bairro: <b>Centro</b>	Objetivo:	<b>Valor de Mercado</b>
Cidade: <b>Santo André</b> UF: <b>SP</b> CEP: <b>09010-100</b>	Finalidade:	<b>Compra/Venda</b>

## Informações de Áreas

Matrícula			IPTU		
Terreno:		m <sup>2</sup>	Terreno:		m <sup>2</sup>
Construída:	<b>73,37</b>	m <sup>2</sup>	Construída:	<b>73,00</b>	m <sup>2</sup>
Comum:		m <sup>2</sup>	Fração Ideal:		
Garagem:		m <sup>2</sup>	<b>Área Considerada</b>		
Depósito:		m <sup>2</sup>	Terreno:		m <sup>2</sup>
Total:		m <sup>2</sup>	Construída:	<b>73,37</b>	m <sup>2</sup>
Fração Ideal:	<b>3,7760000</b>				

## Características do Imóvel

Uso:	<b>Comercial</b>
Tipologia:	<b>Loja</b>
Idade Aparente:	<b>15 Anos</b>
Topografia:	<b>Plano</b>
Est. Conservação:	<b>Entre regular e reparos simples</b>
Qtd. de Quartos:	<b>-</b>
Qtd. de Vagas:	<b>0</b>
Ocupação:	<b>Desocupado</b>

## Valor de Mercado

**R\$ 523.800,00**

( QUINHENTOS E VINTE E TRÊS MIL, OITOCENTOS REAIS )

## Valor para Liquidação Forçada

**R\$ 341.465,22**

( TREZENTOS E QUARENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E SESENTA E CINCO REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS )

## Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

O mercado para Compra/Venda de imóveis com as características do avaliando, encontram-se atualmente com baixa liquidez, devido ao valor, as características do negócio e a atual situação econômica do país.

Através de consultas ao setor imobiliário local detectou-se que atualmente a Velocidade de Venda gira em torno de **42 meses**, para a negociação efetiva de imóveis, com características similares ao avaliando, ofertados a valores estimados como o de Mercado.

**Valor de Liquidação Forçada com taxa de 13% a.a. e 42 meses com índice de 0,6519.**

Responsável Técnico: **Arqª Ana Maria F. Cooke**

Telefone de Contato: **-**

Identificação: **CAU/SP A40301-6**

Assinatura:

# Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Terreno				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Regular	Regular	Condomínio	-
Frete:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
m	m	m	m	- m <sup>2</sup>

Adendo	
Fator Valorizante:	
Fator Desvalorizante:	

Características da Região								
Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana				
	Até	500 m	1.000 m	> 1.000 m				
Coleta de Lixo:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública:	Sim
Transporte Coletivo:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Esgoto:	Sim	Fossa:	Não
Comércio:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço:	Não
Rede Bancária:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Telefone:	Sim		
Escola:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pavimentação:	Sim		
Saúde:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arborização:	Não		
Segurança:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Esgoto Pluvial:	Sim		
Lazer:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gás Canalizado:	Não		



Vista de Identificação do Logradouro

Vista do Logradouro

## Comentários sobre a região

Santo André é um município brasileiro da Região do Grande ABC, localizado na Zona Sudeste da Grande São Paulo, parte da Região Metropolitana de São Paulo, em conformidade com a lei estadual nº 1.139, de 16 de junho de 2011 e, conseqüentemente, com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de São Paulo (PDUI). Sua população estimada para 2021 era de 723 889 habitantes, ocupando uma área de 175,782km<sup>2</sup>. Como ocorreu com a maior parte dos municípios do ABC Paulista, região à qual a cidade de Santo André é integrante, a partir da segunda metade dos anos 1980, a economia da região que era marcada pela indústria metalúrgica, começou a enfrentar outra realidade.

O imóvel localiza-se no centro da cidade, com infraestrutura completa de energia, água, pavimentação, iluminação pública, comércios e serviços. Localiza-se próximo a importantes vias, Avenida Queirós dos Santos e Rua Prefeito Justino Paixão.





# Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

## Relatório Fotográfico



Acesso ao Imóvel



Copa



Banheiro 01



Banheiro 02



Vista do Imóvel



Corredor



# Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

## Relatório Fotográfico



Sala 01



Sala 02



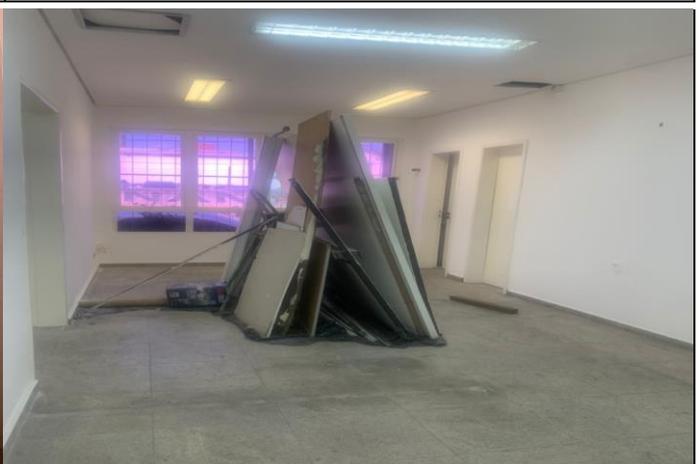
Sala 03



Sala 03



Lavabo



Antessala

# Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

## Relatório Fotográfico



Banheiro 03



Banheiro 04



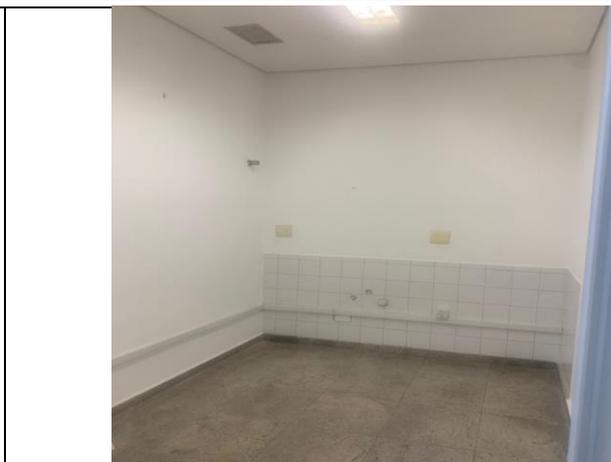
Sala 04



Sala 05



Sala 06



Sala 07

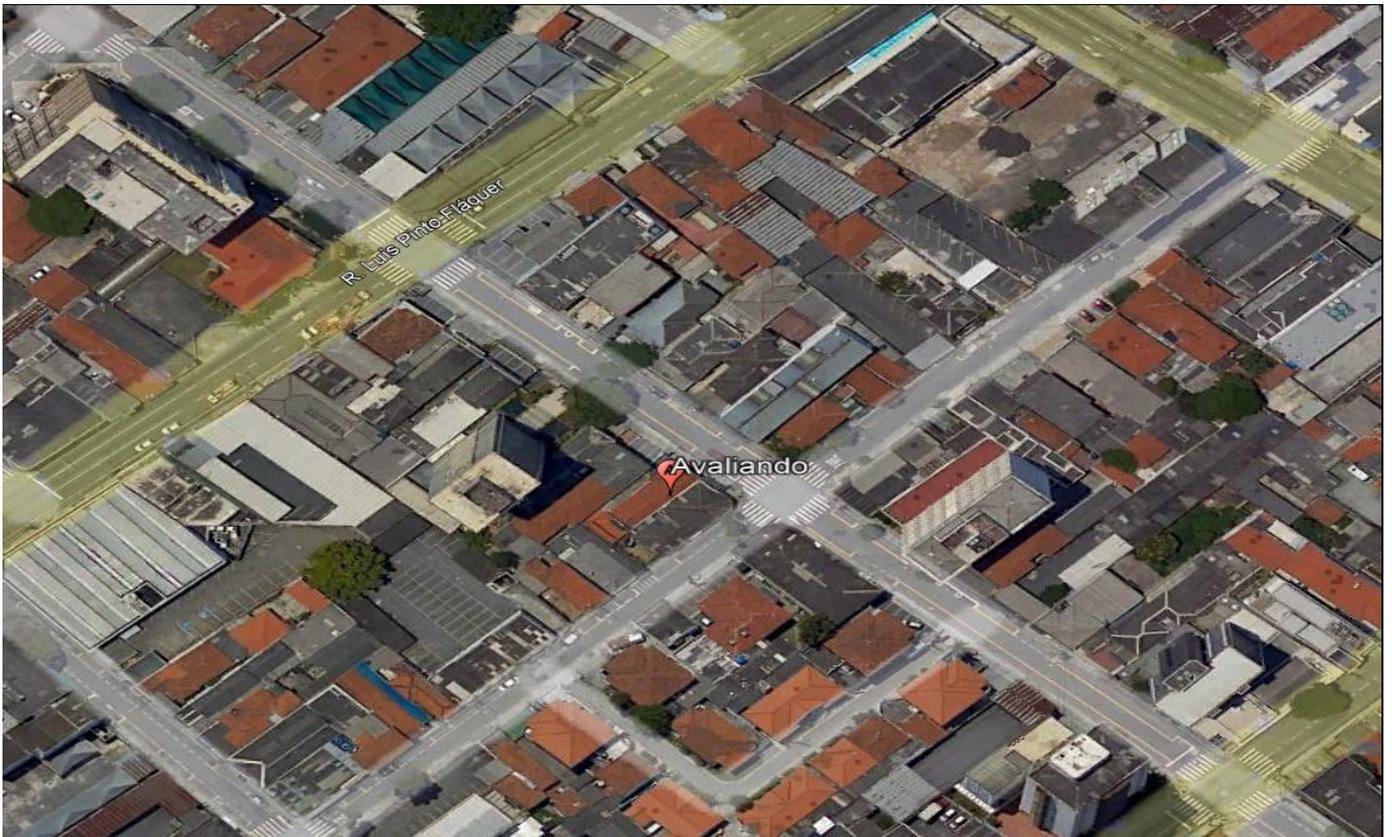


# Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



# Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

## Dados considerados do Imóvel avaliando

### Imóvel Objeto da Avaliação

Endereço:	Rua Cesário Mota, 24 (antigo nº 128)					
Bairro:	Centro	Cidade:	Santo André	UF:	SP	
Informante:	Não se Aplica					
Área Priv./Constr.:	73,37	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Comercial	Profundidade:		
Área Equivalente:	73,37	Classificação:	Escritório Simples S/ elevador	Med		
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Loja	Mult. Frontes:		Não
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	regular e reparos si	Zoneamento:		
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	0	Andar:		
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	N/A	Data Amost.:		N/A
Observações:						

## Pesquisa de Dados Comparativos

### Elemento Comparativo 1

Endereço:	Rua Coronel Alfredo Fláquer, 282					
Bairro:	Centro	Cidade:	Santo André	UF:		
Informante:	Bella Casa Imóveis - Tel: (11) 2081-1461					
Área Priv./Constr.:	192,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:		Uso:	Comercial	Profundidade:		
Área Equivalente:	144,00	Classificação:	Escritório Simples S/ elevador	Mín		
Idade Aparente:	20	Tipologia:	Loja	Mult. Frontes:		Não
Qtd. Dorm:		Est. de Conservação:	Reparos simples	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 900.000,00	Vagas:	0	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 5.625,00	Data Amost.:		19/04/2022
Observações:	Trata-se de loja com 02 pavimentos, em meio de quadra.					

### Elemento Comparativo 2

Endereço:	Rua General Glicério, 953					
Bairro:	Centro	Cidade:	Santo André	UF:	SP	
Informante:	Carisma Imóveis - Tel: (11) 4994-1003					
Área Priv./Constr.:	59,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:		Uso:	Comercial	Profundidade:		
Área Equivalente:	59,00	Classificação:	Escritório Simples S/ elevador	Mín		
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Loja	Mult. Frontes:		Sim
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:	regular e reparos si	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 455.000,00	Vagas:	0	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 6.940,68	Data Amost.:		19/04/2022
Observações:	Trata-se de loja com pavimento único, em esquina.					

### Elemento Comparativo 3

Endereço:	Avenida Pereira Barreto, 719					
Bairro:	Centro	Cidade:	Santo André	UF:	SP	
Informante:	Donizete Imóveis - Tel: (11) 4435-3535					
Área Priv./Constr.:	200,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:		Uso:	Comercial	Profundidade:		
Área Equivalente:	150,35	Classificação:	Escritório Médio S/ elevador	Med		
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Loja	Mult. Frontes:		Não
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.900.000,00	Vagas:	4	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 11.373,46	Data Amost.:		19/04/2022
Observações:	Trata-se de loja com 02 pavimentos com 04 vagas de garagem, em meio de quadra.					



## Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

### Pesquisa de Dados Comparativos

#### Elemento Comparativo 4

Endereço:	Rua Brás Cubas, 215 - Loja 04					
Bairro:	Centro	Cidade:	Santo André	UF:		SP
Informante:	Invictus Imóveis - Tel: (11) 4432-4112					
Área Priv./Constr.:	40,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:		Uso:	Comercial	Profundidade:		
Área Equivalente:	40,00	Classificação:	Escritório Simples S/ elevador	Máx		
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Loja	Mult. Frentes:		Não
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 380.000,00	Vagas:	1	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 8.550,00	Data Amost.:		19/04/2022
Observações:	Trata-se de loja com pavimento único e 01 vaga de garagem, em meio de quadra.					

#### Elemento Comparativo 5

Endereço:	Rua Coronel Alfredo Flaquer, 138					
Bairro:	Centro	Cidade:	Santo André	UF:		SP
Informante:	Fontoura Imóveis - Tel: (11) 4341-7723					
Área Priv./Constr.:	380,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:		Uso:	Comercial	Profundidade:		
Área Equivalente:	285,00	Classificação:	Escritório Médio S/ elevador	Med		
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Loja	Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:	regular e reparos sin	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 2.447.000,00	Vagas:	0	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 7.727,37	Data Amost.:		19/04/2022
Observações:	Trata-se de loja com 02 pavimentos, em meio de quadra.					



# Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

## Homogeneização de Dados

A	Preço Anunciado	Área Equivalente	F. Oferta	Unit/m <sup>2</sup>	F. Local.	F. Área	F. Padrão	F. Mult. F.	F. Obsol.	F. Novo1#	Soma Fatores	Unit-m <sup>2</sup> Homo
1	R\$ 900.000,00	144,00	0,900	R\$ 5.625,00	0,909	1,088	1,111	1,000	1,148	1,000	1,256	R\$ 7.065,95
2	R\$ 455.000,00	59,00	0,900	R\$ 6.940,68	1,000	0,947	1,111	0,909	1,000	1,000	0,967	R\$ 6.712,10
3	R\$ 1.900.000,00	150,35	0,900	R\$ 11.373,46	0,870	1,094	0,867	1,000	0,917	0,909	0,656	R\$ 7.466,58
4	R\$ 380.000,00	40,00	0,900	R\$ 8.550,00	1,000	0,927	0,935	1,000	0,956	0,980	0,798	R\$ 6.825,85
5	R\$ 2.447.000,00	285,00	0,900	R\$ 7.727,37	0,909	1,185	0,867	1,000	1,026	1,000	0,986	R\$ 7.621,98

Média	R\$	8.043,30	Média	R\$	7.138,49
Desvio		2.151,191	Desvio		395,670
Coef. de variação		0,267	Coef. de variação		0,055

Média Saneada	R\$	7.138,49
Limite Inferior	R\$	4.996,94
Limite Superior	R\$	9.280,04
Amostras Saneadas		5
Amostras Descartadas		0

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m <sup>2</sup>	x	Fator Ajuste	=	R\$ 523.800,00
	73,37		R\$7.138,49		1,00		

## Tratamento Estatístico

DADOS	Residual % e Dispersão
Número de Amostras Coletados: 5	 
Número de Amostras Saneadas: 5	
Limite Inferior (p/m <sup>2</sup> ): R\$ 4.996,94	
Média Aritmética (p/m <sup>2</sup> ): R\$ 7.138,49	
Limite Superior (p/m <sup>2</sup> ): R\$ 9.280,04	
Média Saneada (p/m <sup>2</sup> ): R\$ 7.138,49	
T. de Student: 1,533	
Desvio Padrão: 395,67	
Coeficiente de Variação: 0,055	
<b>INTERVALO DE CONFIABILIDADE</b>	
Resultado(p/m <sup>2</sup> ): R\$ 303,32	
Inferior (p/m <sup>2</sup> ): -4,25% R\$ 6.835,17	
Superior (p/m <sup>2</sup> ): 4,25% R\$ 7.441,81	
Amplitude Total 8,50%	

## Comentários sobre o cálculo

F. Novo1# - Fator Vagas de Garagem



## Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

### Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando <b>Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento</b>	<b>2 Pontos</b>
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados <b>5</b>	<b>2 Pontos</b>
3	Identificação dos dados de mercado <b>Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas</b>	<b>2 Pontos</b>
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores <b>0,50 a 2,00</b>	<b>2 Pontos</b>

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos <b>8 Pontos</b>
2	Itens Obrigatórios <b>Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I</b>
3	Grau de Fundamentação Obtido <b>Grau II</b>

### Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido <b>8,50%</b>
2	Grau de Precisão Obtido <b>Grau III</b>

Documentação



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André**

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 27.155

FICHA 1

Santo André, 24 de fevereiro de 1981

**IMÓVEL:**- Uma loja sob o nº2, situado no andar térreo do Edifício General, tendo a loja acesso pela Rua Cesário Mota, nº. 128, e um amplo salão com dois WCs., tendo no seu total, a área construída de 73,3668ms2 e uma porcentagem da área total do terreno de 3,7760%; confronta na frente com a Rua Cesário Mota; ao longo de 9,50ms; e, do lado esquerdo, de quem olha da Rua Cesário Mota, em 7,60ms. com a entrada do Edifício General; do lado direito ao longo de 7,40ms. com a área destinada a estacionamento; e, nos fundos com a distância de 9,60 ms., com propriedade de Jeronimo Baldassim Filho. O Edifício General foi construído sobre o terreno que assim se descreve mede 9,00ms. de frente para a Rua General Glicério; da frente aos fundos, pelo lado direito, de quem da Rua General Glicério olha para o terreno, confrontando com prolongamento da Rua Cesário Mota, que foi executado sobre o antigo valo, o qual foi canalizado, mede 40,00ms; pelo lado esquerdo, de quem olha o terreno da Rua General Glicério; ao longo de 40,00ms., confina com Jeronimo Baldassim Filho e LEONILDE BRUNO GUASSELLI; e, pelos fundos, confrontando com o prédio nº108 da Rua Cesário Mota (prolongamento) mede 7,50ms., perfazendo a área de 330,00ms2.-Classificado na PMSA sob nº05.116 040.-

**Proprietários:**- MOSZE BROMBERG, do comércio, RG nº1.291.356 e s.mr. BELA BROMBERG, do lar, RG nº1.291.257, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, antes da Lei 6515/77, inscritos no CPF/MF sob nº044.956.328/68, res. e dom. na rua Braz Cubas, nº135, aptº 30, nesta cidade.-

**Registro anterior:**- Transcrição nº 53.944 deste cartório  
O Oficial

*Carlos Roberto Rodrigues Pinto*  
(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

R.1/M. 27.155, em 24 de fevereiro de 1.981.-

Por escritura de 20/02/1981 do 3º Cart. de Notas desta cidade, Lº 177 fls.260, os proprietários acima mencionados e qualificados, transmitiram a título de DOAÇÃO a TAUBA BROMBERG, brasileira, desquitada, do lar, RG nº5.870.583, dependente do CPF/MF nº044.956.328/68, res. e dom. na rua Braz Cubas, nº135, aptº10, nesta cidade; no valor de Cr\$188.134,00, sem condições; o imóvel objeto da presente matrícula.-C.Q. no título registrado por:-

(Ariovaldo Wosnik, esc. autº)

R.2/M. 27.155, em 24 de fevereiro de 1.981.-

Pela escritura referida no R.1, os doadores MOSZE BROMBERG e (cont. no verso)

Pag. 091/065  
Certido na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Aneiros Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 633547



# Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

## Documentação

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ</b> <b>IPITU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO</b> <b>DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS</b>		EXERCÍCIO	INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	
		2021	DESCRIÇÃO	ÁREA (M2)
PROPRIETÁRIO / CONTRIBUINTE RESPONSÁVEL			TERRENO	12,00
MOSZE BROMBERG / WELLINGTON TONET RAMOS			PREDIO	73,00
ENDEREÇO DO IMÓVEL / ESTABELECIMENTO (RUA, Nº)			TERRENO EXCEDENTE	0,00
RUA DR CESÁRIO MOTA 24			GRUPO DE LANÇAMENTO	COMÉRCIO/ESCRITÓRIO
COMPLEMENTO			DISCRIMINAÇÃO DO LANÇAMENTO	
LOJA 2			DESCRIÇÃO	FMP
ENDEREÇO PARA NOTIFICAÇÃO (RUA, Nº)			IMPOSTO PREDIAL	217,74
RUA DR CESÁRIO MOTA 24			IMPOSTO TERRITORIAL	0,00
COMPLEMENTO		CIDADE / EST.	TOTAL LANÇAMENTO	217,74
LOJA 2		SANTO ANDRÉ		934,64
CLASSIFICAÇÃO FISCAL		C.E.P.	*** PARA DEBITO AUTOMATICO: 001.05.116.056-0 ***	
05.116.056		09010-100		
MENSAAGEM		VALORES EM REAIS. NÃO RECEBER APÓS 29/12/2021		

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ</b> <b>IPITU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO</b> <b>DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS</b>		EXERCÍCIO	INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	
IDENTIFICAÇÃO 0001.21.05116056.00.1		2021	DESCRIÇÃO	ÁREA (M2)
CLASSIFICAÇÃO FISCAL 05.116.056			TERRENO	12,00
EXERCÍCIO 2021			PREDIO	73,00
PARCELA UNICA			TERRENO EXCEDENTE	0,00
VENCIMENTO 20/01/2021			GRUPO DE LANÇAMENTO	COMÉRCIO/ESCRITÓRIO
VALOR - F.M.P.			DISCRIMINAÇÃO DO LANÇAMENTO	
195,93			DESCRIÇÃO	FMP
VALOR - R\$			IMPOSTO PREDIAL	217,74
841,03			IMPOSTO TERRITORIAL	0,00
JUROS - R\$			TOTAL LANÇAMENTO	217,74
Multa - R\$				934,64
DESCONTO - R\$			*** PARA DEBITO AUTOMATICO: 001.05.116.056-0 ***	
VALOR A PAGAR - R\$				

VIA - CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

NAO RECEBER PARCELA ANULADA

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ</b> <b>IPITU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO</b> <b>DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS</b>		EXERCÍCIO	INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	
IDENTIFICAÇÃO 0001.21.05116056.00.1		2021	DESCRIÇÃO	ÁREA (M2)
CLASSIFICAÇÃO FISCAL 05.116.056			TERRENO	12,00
EXERCÍCIO 2021			PREDIO	73,00
PARCELA UNICA (10% Desconto)			TERRENO EXCEDENTE	0,00
VENCIMENTO 20/01/2021			GRUPO DE LANÇAMENTO	COMÉRCIO/ESCRITÓRIO
VALOR - F.M.P.			DISCRIMINAÇÃO DO LANÇAMENTO	
195,93			DESCRIÇÃO	FMP
VALOR - R\$			IMPOSTO PREDIAL	217,74
841,03			IMPOSTO TERRITORIAL	0,00
JUROS - R\$			TOTAL LANÇAMENTO	217,74
Multa - R\$				934,64
DESCONTO - R\$			*** PARA DEBITO AUTOMATICO: 001.05.116.056-0 ***	
VALOR A PAGAR - R\$				

VIA - BANCO - TOMADA CONTAS

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ</b> <b>IPITU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO</b> <b>DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS</b>		EXERCÍCIO	INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	
IDENTIFICAÇÃO 0001.21.05116056.11.1		2021	DESCRIÇÃO	ÁREA (M2)
CLASSIFICAÇÃO FISCAL 05.116.056			TERRENO	12,00
EXERCÍCIO 2021			PREDIO	73,00
PARCELA 1 a 5			TERRENO EXCEDENTE	0,00
VENCIMENTO 20/01/2021			GRUPO DE LANÇAMENTO	COMÉRCIO/ESCRITÓRIO
VALOR - F.M.P.			DISCRIMINAÇÃO DO LANÇAMENTO	
103,41			DESCRIÇÃO	FMP
VALOR - R\$			IMPOSTO PREDIAL	217,74
443,89			IMPOSTO TERRITORIAL	0,00
JUROS - R\$			TOTAL LANÇAMENTO	217,74
Multa - R\$				934,64
DESCONTO - R\$			*** PARA DEBITO AUTOMATICO: 001.05.116.056-0 ***	
VALOR A PAGAR - R\$				

VIA - CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

NAO RECEBER PARCELA ANULADA

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ</b> <b>IPITU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO</b> <b>DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS</b>		EXERCÍCIO	INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	
IDENTIFICAÇÃO 0001.21.05116056.11.1		2021	DESCRIÇÃO	ÁREA (M2)
CLASSIFICAÇÃO FISCAL 05.116.056			TERRENO	12,00
EXERCÍCIO 2021			PREDIO	73,00
PARCELA 1 a 5 (5% Desconto)			TERRENO EXCEDENTE	0,00
VENCIMENTO 20/01/2021			GRUPO DE LANÇAMENTO	COMÉRCIO/ESCRITÓRIO
VALOR - F.M.P.			DISCRIMINAÇÃO DO LANÇAMENTO	
103,41			DESCRIÇÃO	FMP
VALOR - R\$			IMPOSTO PREDIAL	217,74
443,89			IMPOSTO TERRITORIAL	0,00
JUROS - R\$			TOTAL LANÇAMENTO	217,74
Multa - R\$				934,64
DESCONTO - R\$			*** PARA DEBITO AUTOMATICO: 001.05.116.056-0 ***	
VALOR A PAGAR - R\$				

VIA - BANCO - TOMADA CONTAS

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ</b> <b>IPITU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO</b> <b>DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS</b>		EXERCÍCIO	INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	
IDENTIFICAÇÃO 0001.21.05116056.12.1		2021	DESCRIÇÃO	ÁREA (M2)
CLASSIFICAÇÃO FISCAL 05.116.056			TERRENO	12,00
EXERCÍCIO 2021			PREDIO	73,00
PARCELA 6 a 10			TERRENO EXCEDENTE	0,00
VENCIMENTO 22/02/2021			GRUPO DE LANÇAMENTO	COMÉRCIO/ESCRITÓRIO
VALOR - F.M.P.			DISCRIMINAÇÃO DO LANÇAMENTO	
103,41			DESCRIÇÃO	FMP
VALOR - R\$			IMPOSTO PREDIAL	217,74
443,89			IMPOSTO TERRITORIAL	0,00
JUROS - R\$			TOTAL LANÇAMENTO	217,74
Multa - R\$				934,64
DESCONTO - R\$			*** PARA DEBITO AUTOMATICO: 001.05.116.056-0 ***	
VALOR A PAGAR - R\$				

VIA - CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

NAO RECEBER PARCELA ANULADA

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ</b> <b>IPITU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO</b> <b>DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS</b>		EXERCÍCIO	INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	
IDENTIFICAÇÃO 0001.21.05116056.12.1		2021	DESCRIÇÃO	ÁREA (M2)
CLASSIFICAÇÃO FISCAL 05.116.056			TERRENO	12,00
EXERCÍCIO 2021			PREDIO	73,00
PARCELA 6 a 10 (5% Desconto)			TERRENO EXCEDENTE	0,00
VENCIMENTO 22/02/2021			GRUPO DE LANÇAMENTO	COMÉRCIO/ESCRITÓRIO
VALOR - F.M.P.			DISCRIMINAÇÃO DO LANÇAMENTO	
103,41			DESCRIÇÃO	FMP
VALOR - R\$			IMPOSTO PREDIAL	217,74
443,89			IMPOSTO TERRITORIAL	0,00
JUROS - R\$			TOTAL LANÇAMENTO	217,74
Multa - R\$				934,64
DESCONTO - R\$			*** PARA DEBITO AUTOMATICO: 001.05.116.056-0 ***	
VALOR A PAGAR - R\$				

VIA - BANCO - TOMADA CONTAS

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

