

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa isolada

Compass Avaliações

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



Informações Gerais

Solicitante: Galleria Bank	Data da Solicitação: 23/03/2023
Proprietário: João Henrique Caiola	Data da Vistoria: 24/03/2023
Endereço: Rua Homero Zoppi, 216	Data do Laudo: 28/03/2023
Complemento: LT 7 QD I	Matrícula/Cartório: 58.574 - 1º Cartório de Registro de Indaiatuba - SP
Bairro: Jardim Itamacará	Objetivo: Valor de Mercado
Cidade: Indaiatuba UF: SP CEP: 13335-620	Finalidade: Compra/Venda

Informações de Áreas		Características do Imóvel	
Matrícula	IPTU	Uso:	Misto
Terreno: 250,00 m ²	Terreno: 250,00 m ²	Tipologia:	Casa
Construída: 253,98 m ²	Construída: 265,66 m ²	Idade Aparente:	20 Anos
Comum: m ²	Fração Ideal: 	Topografia:	Plano
Garagem: m ²	Área Considerada		Est. Conservação: Regular
Depósito: m ²	Terreno: 250,00 m ²	Qtd. de Quartos:	3
Total: 253,98 m ²	Construída: 253,98 m ²	Qtd. de Vagas:	2
Fração Ideal: 		Ocupação:	Ocupado

Valor de Mercado

R\$ 898.600,00

(OITOCENTOS E NOVENTA E OITO MIL, SEISCENTOS REAIS)

Valor de Liquidação Forçada

R\$ 622.700,00

(SEISCENTOS E VINTE E DOIS MIL, SETECENTOS REAIS)

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 média/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 **36 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 36 meses com índice de 0,6930.

 Responsável Técnico: **Arqª Ana Maria Cooke**

 Telefone de Contato: **-**

 Identificação: **CAU/SP A40301-6**

Assinatura:



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa isolada

Compass Avaliações

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

Terreno				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Regular	Regular	Isolada	-
Frete:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
10,00 m	25,00 m	25,00 m	10,00 m	250,00 m²

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"/>	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública:	Sim
Transporte Coletivo:	<input checked="" 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"/>	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço:	Não
Rede Bancária:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Telefone:	Sim		
Escola:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pavimentação:	Sim		
Saúde:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arborização:	Sim		
Segurança:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Esgoto Pluvial:	Sim		
Lazer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gás Canalizado:	Não		



Logradouro

Logradouro

Comentários sobre a região

Indaiatuba é um município brasileiro no interior do estado de São Paulo. Pertence à Mesorregião e Microrregião de Campinas, localizando-se a noroeste da capital do estado, a 23°05'24" de latitude sul e 47°13'04" de longitude oeste, a uma altitude de 715 metros do nível do mar. Ocupa uma área de 311,5 km² e sua população estimada pelo IBGE para 2021 era de 260 690 habitantes, estima-se que existe 206 430 habitantes entre 18 a 69 anos, 13 565 acima de 70 anos e 40 695 entre 0 a 17 anos, que a coloca na 32ª posição entre os municípios mais populosos do estado de São Paulo. Destaca-se pela elevada qualidade de vida onde foi considerado por seis vezes consecutivos o melhor município de se morar no Brasil, entre os 5 570 existe no país, onde se encontra sempre entre os três municípios no ranking nacional nos últimos 20 anos, desde 2001 a atualidade.

Na década de 1930, a dependência comercial de Indaiatuba era muito grande, pois, para a obtenção de grande parte das mercadorias e serviços existentes, seus moradores tinham que recorrer a cidades como Campinas e Itu. Com o desenvolvimento industrial e o crescimento populacional que foi se processando na década de 1970, a sociedade atingiu níveis financeiros maiores, o que aumentou a demanda por serviços e mercadorias. Nesse período, a concentração comercial era praticamente no centro da cidade. Entretanto, com o surgimento de novos núcleos habitacionais e a formação de outros bairros, o comércio foi se expandindo e descentralizando-se. É o caso, por exemplo, dos polos comerciais da Cidade Nova, Cecap (Núcleo Habitacional Brigadeiro Faria Lima) e Jardim Morada do Sol, que com sua expansão, também vêm se unindo ao comércio de outros bairros.

Região com predominância residencial, com infraestrutura completa, composta por água, energia, pavimentação, comércios e serviços.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa isolada

Compass Avaliações

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

Relatório Fotográfico



Logradouro



Identificação do Logradouro



Fachada



Identificação da residência



Medidor



Medidor

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa isolada

Compass Avaliações

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

Relatório Fotográfico



Garagem



Escada para residência



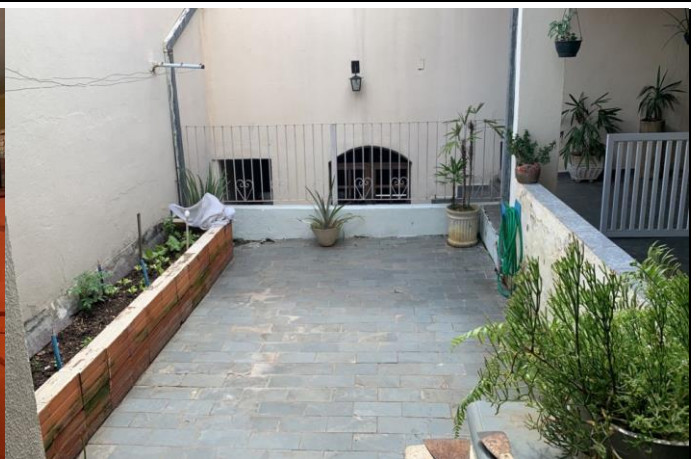
Área gourmet



Lavanderia



Depósito



Varanda descoberta

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa isolada

Compass Avaliações

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

Relatório Fotográfico



Cozinha

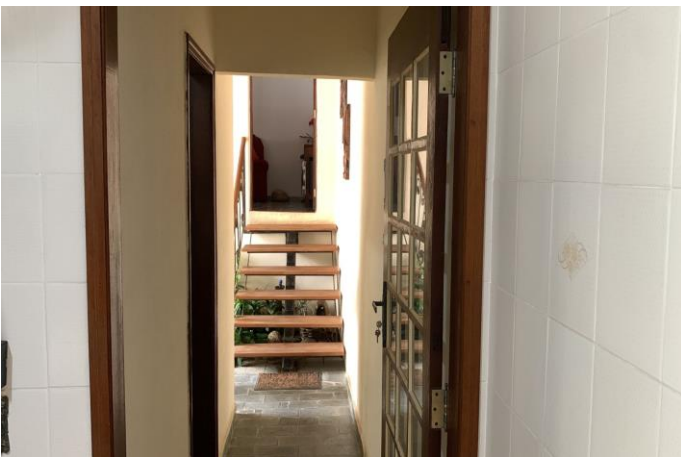
Sala de jantar



Sala de estar



Banheiro social



Circulação



Dormitório

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa isolada

Compass Avaliações

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

Relatório Fotográfico



Suíte 1

Banheiro suíte 1



Suíte 2

Banheiro suíte 2



Varanda 2

Identificação ponto comercial

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa isolada

Compass Avaliações

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

Relatório Fotográfico



Ponto comercial

Banheiro comercial

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa isolada

Compass Avaliações

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 - Casa isolada

Compass Avaliações

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


Dados considerados do Imóvel avaliando

Imóvel Objeto da Avaliação


Endereço:	Rua Homero Zoppi, 216					
Bairro:	Jardim Itamacará	Cidade:	Indaiatuba	UF:	SP	
Informante:	Não se Aplica					
Área Priv./Constr.:	253,98	Topografia:	Plano	Testada:	10,00	
Área do Terreno:	250,00	Uso:	Misto	Profundidade:	25,00	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio		Mín	
Idade Aparente:	20	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:		
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	2	Andar:		
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	N/A	Data Amost.:	N/A	
Observações:	Casa com 3 dormitórios, sendo 2 suítes e 2 vagas de garagem					

Pesquisa de Dados Comparativos


Elemento Comparativo 1

Endereço:	Rua Candelária, 223					
Bairro:	Centro	Cidade:	Indaiatuba	UF:	SP	
Informante:	HD Invest - (19) 99161-9609					
Área Priv./Constr.:	177,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	260,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio		Máx	
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:		
Qtd. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.030.000,00	Vagas:	2	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 5.237,29	Data Amost.:	28/03/2023	
Observações:	Casa com 3 dormitórios, sendo 1 suíte. Possui 2 vagas.					

Elemento Comparativo 2

Endereço:	Avenida Presidente Kennedy, 718					
Bairro:	Cidade Nova I	Cidade:	Indaiatuba	UF:	SP	
Informante:	Imobiliária One - (19) 99146-2078					
Área Priv./Constr.:	342,76	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	400,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio		Med	
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:		
Qtde. Dorm.:	4	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.800.000,00	Vagas:	3	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 4.726,34	Data Amost.:	28/03/2023	
Observações:	Casa com 4 dormitórios, sendo 1 suíte. Possui 3 vagas.					

Elemento Comparativo 3

Endereço:	Rua Armando Salles de Oliveira, 369					
Bairro:	Cidade Nova I	Cidade:	Indaiatuba	UF:	SP	
Informante:	HD Invest - (19) 99161-9609					
Área Priv./Constr.:	277,70	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	465,60	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio		Med	
Idade Aparente:	20	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:		
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.250.000,00	Vagas:	5	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 4.051,13	Data Amost.:	28/03/2023	
Observações:	Casa com 3 dormitórios, sendo 1 suíte. Possui 5 vagas.					


Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa isolada

Compass Avaliações

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

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 4

Endereço:	Rua Paul Harris, 100					
Bairro:	Cidade Nova I	Cidade:	Indaiatuba	UF:	SP	
Informante:	USUÁRIO NEWCORE - (11) 95819-6257					
Área Priv./Constr.:	240,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	400,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio	Med		
Idade Aparente:	20	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:		
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.030.000,00	Vagas:	2	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 3.862,50	Data Amost.:	28/03/2023	
Observações:	Casa com 3 dormitórios, sendo 1 suíte. Possui 5 vagas.					

Elemento Comparativo 5

Endereço:	Rua Vinte e Quatro de Maio, 1961					
Bairro:	Centro	Cidade:	Indaiatuba	UF:	SP	
Informante:	Vânia de Mattos Varini - (19) 98331-4010					
Área Priv./Constr.:	102,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	125,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio	Med		
Idade Aparente:	20	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:		
Qtde. Dorm.:	2	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 435.000,00	Vagas:	1	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 3.838,24	Data Amost.:	28/03/2023	
Observações:	Casa com 2 dormitórios, sendo 1 suíte. Possui 1 vagas.					

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa isolada

Compass Avaliações

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

Homogeneização de Dados

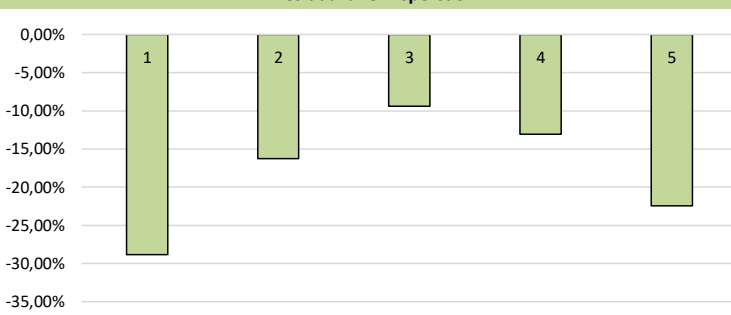
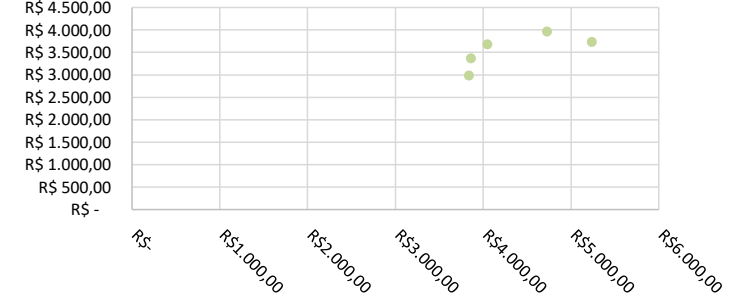
A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m ²	F. Local.	F. Área	F. Padrão	F. Obsol.		Soma Fatores	Unit-m ² Homo	
1	R\$ 1.030.000,00	177,00	0,900	R\$ 5.237,29	1,000	0,956	0,808	0,948	1,000	1,000	1,000	0,712 R\$ 3.728,15
2	R\$ 1.800.000,00	342,76	0,900	R\$ 4.726,34	1,000	1,038	0,883	0,916	1,000	1,000	1,000	0,837 R\$ 3.956,77
3	R\$ 1.250.000,00	277,70	0,900	R\$ 4.051,13	1,000	1,023	0,883	1,000	1,000	1,000	1,000	0,906 R\$ 3.670,51
4	R\$ 1.030.000,00	240,00	0,900	R\$ 3.862,50	1,000	0,986	0,883	1,000	1,000	1,000	1,000	0,869 R\$ 3.358,13
5	R\$ 435.000,00	102,00	0,900	R\$ 3.838,24	1,000	0,892	0,883	1,000	1,000	1,000	1,000	0,776 R\$ 2.977,32

Média	R\$ 4.343,10	Média	R\$ 3.538,18
Desvio	615,945	Desvio	379,409
Coef. de variação	0,142	Coef. de variação	0,107

Média Saneada	R\$ 3.538,18
Limite Inferior	R\$ 2.476,72
Limite Superior	R\$ 4.599,63
Amostras Saneadas	5
Amostras Descartadas	0

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m ²	x	Fator Ajuste	=	R\$ 898.600,00
	253,98		R\$3.538,18		1,00		

Tratamento Estatístico

DADOS	Residual % e Dispersão
Número de Amostras Coletados: 5	 
Número de Amostras Saneadas: 5	
Limite Inferior (p/m ²): R\$ 2.476,72	
Média Aritmética (p/m ²): R\$ 3.538,18	
Limite Superior (p/m ²): R\$ 4.599,63	
Média Saneada (p/m ²): R\$ 3.538,18	
T. de Student: 1,533	
Desvio Padrão: 379,41	
Coeficiente de Variação: 0,107	
INTERVALO DE CONFIABILIDADE	
Resultado(p/m ²): R\$ 290,86	
Inferior (p/m ²): -8,22% R\$ 3.247,32	
Superior (p/m ²): 8,22% R\$ 3.829,03	
Amplitude Total 16,44%	

Comentários sobre o cálculo

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa isolada

Compass Avaliações

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 Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados 5	2 Pontos
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,50 a 2,00	2 Pontos

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

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

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 16,44%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa isolada

Compass Avaliações

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

Documentação

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP

matricula
00058574

ficha
0001



Indaiatuba, 15 de Maio

de 2003

Imóvel: Um lote de terra sob nº 87 da quadra I do loteamento denominado JARDIM ITAMARACA, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a rua 11, igual medida nos fundos onde divide com o lote nº 27, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote nº 86 e de outro com o lote nº 88, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. - - - -

Proprietária: ITAMARACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede em Campinas-SP, à rua Antonio Lapa nº 1045, e com escritório à rua General Osório nº 1031, 11º andar, conjunto nº 115, Campinas-SP, inscrita no CGC MF sob nº 49.618.705/0001-66. - - - -

Título Aquisitivo: R2/382, feito em 06 de setembro de 1978 e R2/11.118, feito em 01 de dezembro de 1980, sendo o loteamento objeto do R2/20.021. O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam). - - - -

AV1/58.574 (LOGRADOURO/CADASTRO). Indaiatuba, 02 de setembro de 2011. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 6.015/73, conforme certidões nºs 006128/2011 e 006138/2011, expedidas em 25 de maio de 2011, pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a Rua 11 do loteamento Jardim Itamaracá denomina-se atualmente Rua HOMERO ZOPPI, nos termos do Decreto Municipal nº 2.841/1983, bem como o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado naquela repartição sob nºs 5074.1650.0-1 e 5074.1650.1-9. O Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior. - - - -



R2/58.574 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 02 de setembro de 2011. Por escritura de 27 de maio de 2011, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0609, página 085), ITAMARACA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA vendeu para ALAIDE MANOEL CAIOLA, brasileira, viúva (de Clóvis Caiola, conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santos/SP, aos 21/06/2005, sob nº 41.292, do livro C-97, fls. 86), do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 8.807.031-1 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 158.685.498-48, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Homero Zoppi, 216, Jardim Itamaracá, pelo preço de R\$ 0,01, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foram verificadas pelo notário as seguintes certidões: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 450252011-21024031, emitida com base na <VIDE VERSO>

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa isolada

Compass Avaliações

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

Documentação

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DEPARTAMENTO DE RENDAS IMOBILIÁRIAS				ORIENTAÇÕES DO LANÇAMENTO		
 <p> IPTU 2023 </p>				<p>COTA ÚNICA com desconto pagável somente até o vencimento. O contribuinte poderá optar pelo pagamento parcelado. Havendo atraso, ou pagamento insuficiente de parcela, essa será atualizada. Para o pagamento da PARCELA EM ATRASO - Emita uma nova guia com o devido valor atualizado. ACRÉSCIMOS LEGAIS, sobre o valor da parcela em atraso serão: MULTA DE MORA de 0,33% ao dia, limitando-se a 10% sobre o montante atualizado, desde a data do seu vencimento e JUROS DE MORA de 0,03% ao dia. (Lei Mun. n.º 4.224/2002). Os BANCOS e as CASAS LOTÉRICAS não estão autorizados a receber qualquer parcela deste carnê fora do exercício de lançamento. A DATA LIMITE PARA PAGAMENTO DESTE TRIBUTO: 27/12/2023. Após o exercício corrente, os débitos serão inscritos em Dívida Ativa, com os acréscimos legais e correção pela UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo (Lei Mun. 4.632/2004), referida inscrição ocorrerá em até 10 (dez) dias úteis, podendo ser concluída antes do prazo previsto neste aviso. Todos os direitos ficam reservados ao Município para rever o lançamento, corrigir e alterar o código de zoneamento do uso e ocupação do solo e demais informações devidamente descritas neste aviso.</p>		
				<p>3 P10 / 44876</p>		
<p>IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE 19</p> <p>Proprietário: JOAO HENRIQUE CAIOLA Responsável: JOAO HENRIQUE CAIOLA CPF / CNPJ: 904.049.719-20</p> <p>R. HOMERO ZOPPI 00216 JARDIM ITAMARACA INDAIATUBA SP 13335-620</p>						
Nº CADASTRO	RECEITA	INSCRIÇÃO	EMIÇÃO	ALÍQUOTA	IMPOSTO CALCULADO (R\$)	
5074.1650.0-1	Predial	02.12.01.12.007.001	JAN/2023	1%	1.944,99	
LOCAL DO IMÓVEL		00216		DESCONTOS	ZONA	DESC. DO IMPOSTO (R\$)
R. HOMERO ZOPPI		CONDOMÍNIO / EDIFÍCIO			003	243,12
LOTEAMENTO					%	REDUÇÃO APOSENTADO (R\$)
JD. ITAMARACA					0,00	0,00
QUADRA	LOTE	USO E OCUP DO SOLO	DESTINAÇÃO	AVISO	REDUÇÃO NOVOS LOTEAMENTOS (R\$)	
I	07	ZPR1	Residência	055965	* LEI 6.965/2018 0,00	
TESTADA	ÁREA DO TERRENO	VALOR VENAL DO TERRENO (R\$)		TOTAL DO IMPOSTO (R\$)		
10,00	250,00	38.769,47		1.701,87		
SOMA DE PONTOS	ÁREA DA UNIDADE	VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO (R\$)		EM DOBRO	TAXA DE COL. E REM. DE LIXO (R\$)	
86	223,91	155.729,40		N	470,21	
FRAÇÃO IDEAL	ÁREA EDIFICADA DO LOTE	VALOR VENAL DO IMÓVEL (R\$)		VALOR DA C/P (R\$)		
0,8428	265,66	194.498,87		-----		
Este imóvel possui 02 carnê(s)		VALOR DA UFESP (R\$)	BASE DE CÁLCULO EM UFESP - LEI 4.632/04	TOTAL LANÇADO A PAGAR (R\$)		
		34,26	63,3999	2.172,08		
* Redução concedida até a liberação dos lotes para construir, de acordo com a Lei 6.965/2018						
BANCOS CONVENIADOS PARA PAGAMENTO:				PREZADO CONTRIBUINTE		
				ANTES DE EFETUAR O PAGAMENTO:		
<p style="text-align: right;">Verifique todas as parcelas estão neste aviso</p>						