

# J

## J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

### PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO



Franca – SP.

Rua Antônio Moreira Macedo, 2490 – apartamentos nº 01, 02, 11 e 12 – Residencial Fernandes 5 – Jardim Espraiado.

Coordenadas Geográficas: S: 20°33'01.1" W: 47°23'04.7"



**J. EDISON**

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

Rua Tiradentes, 1847 – Centro – Franca – SP.

Fone: (016)3723-0008 – CRECI 23.209 - F.

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**Solicitante:**

MOTO F FRANCA LTDA.

**Interessados:**

COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA  
PIONEIRA – CRESOL PIONEIRA.

**Objetivo e finalidade:**

Venho pela presente apresentar a V.S.<sup>a</sup> parecer e opinião de valor de mercado, do referido imóvel.

O presente trabalho tem a finalidade de apurar o valor do **IMÓVEL**, dado em garantia para contrato bancário, no que tange ao seu valor de mercado, utilizando-se para isto, metodologias e critérios de avaliação, através de pesquisa de mercado, com consultas a corretores de imóveis credenciados e que atuam na região do imóvel ora avaliado, e sendo levado a efeito, localização, valor de procura, tudo dentro da realidade do mercado imobiliário do município.

### **IMÓVEIS EM QUESTÃO:-**

**1 - Localizações:-**

- Serão avaliados quatro apartamentos, pela Rua Antônio Moreira Macedo, 2490 – Jardim Espraiado, referente ao condomínio denominado **RESIDENCIAL FERNANDES 5**, no município de Franca – SP, imóveis estes referentes pelas matrículas:
- MATRÍCULA Nº 126.555, APARTAMENTO Nº 01 - TÉRREO.
- MATRÍCULA Nº 126.556, APARTAMENTO Nº 02 - TÉRREO.
- MATRÍCULA Nº 126.557, APARTAMENTO Nº 11 – 1º ANDAR.
- MATRÍCULA Nº 126.558, APARTAMENTO Nº 12 – 1º ANDAR.
- Todas estas matrículas estão registradas no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca – SP.

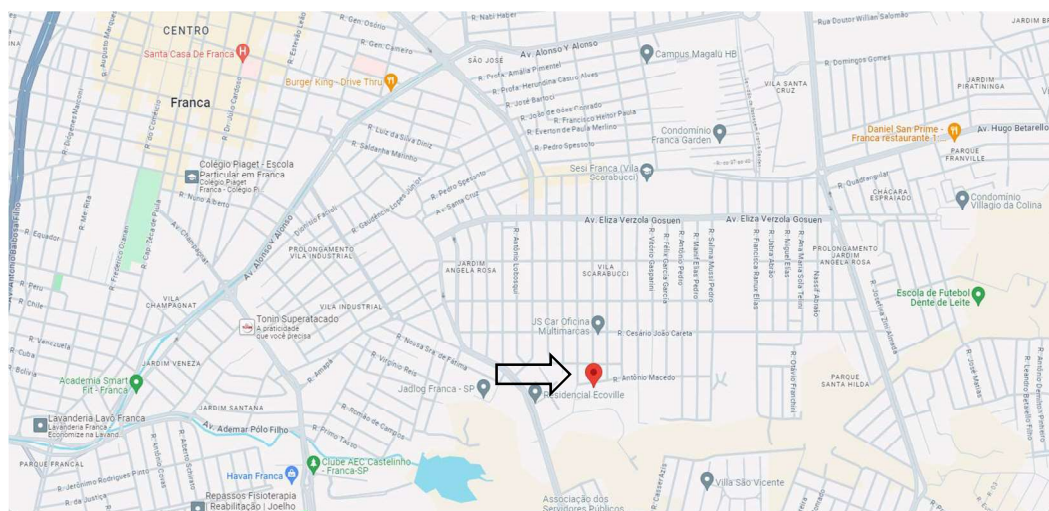


**J. EDISON**

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

## 1.1 - Localizações:-

- Coordenadas: S: 20°33'01.1"  
W: 47°23'04.7"



## 2 – Caracterização dos imóveis:-

- **2.1 – Conforme matrícula nº 126.555 - APARTAMENTO nº 01**, localizado no 1º Pavimento ou Térreo do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL FERNANDES 5"**, situado nesta cidade de Franca - SP, 1º Subdistrito, no "Jardim Espraiado", com frente para a **Rua Antônio Moreira Macedo, nº 2.490, contendo a área útil de 66,6700 ms2**, área comum coberta de 6,5400 ms2, área total de 73,2100 ms2, área privativa descoberta de 20,0000 ms2, área comum descoberta de 24,0500 ms2, totalizando 117,2600ms2, com a participação na área comum do terreno de 25,0000%, e o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, indeterminada, de uso comum, localizada no Térreo ou 1º Pavimento, **com a capacidade para 01 (um) veículo de passeio.**
- **2.2 – Conforme matrícula nº 126.556 - APARTAMENTO nº 02**, localizado no 1º Pavimento ou Térreo do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL FERNANDES 5"**, situado nesta cidade de Franca - SP, 1º Subdistrito, no "Jardim Espraiado", com frente para a **Rua Antônio Moreira Macedo, nº 2.490, contendo a área útil de 66,6700 ms2**, área comum coberta de 6,5400 ms2, área total de 73,2100 ms2, área privativa descoberta de 20,0000 ms2, área comum descoberta de 24,0500 ms2, totalizando 117,2600 ms2, com a participação na área comum do terreno de 25,0000%, e o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, indeterminada, de uso comum, localizada no Térreo ou 1º Pavimento, **com a capacidade para 01 (um) veículo de passeio.**



**J. EDISON**

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

- **2.3 – Conforme matrícula nº 126.557 - APARTAMENTO nº 11**, localizado no 2º Pavimento ou o1 Andar do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL FERNANDES 5"**, situado nesta cidade de Franca - SP, 1º Subdistrito, no "Jardim Espraiado", com frente para a **Rua Antônio Moreira Macedo, nº 2.490, contendo a área útil de 66,6700 ms2**, área comum coberta de 6,5400 ms2, área total de 73,2100 ms2, área comum descoberta de 24,0500 ms2, totalizando 97,2600 ms2, com a participação na área comum do terreno de 25,0000%, e o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, indeterminada, de uso comum, localizada no Térreo ou 1º Pavimento, **com a capacidade para 01 (um) veículo de passeio.**
- **2.4 – Conforme matrícula nº 126.558 - APARTAMENTO nº 12**, localizado no 2º Pavimento ou 1º Andar do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL FERNANDES 5"**, situado nesta cidade de Franca - SP, 1º Subdistrito, no "Jardim Espraiado", com frente para a **Rua Antônio Moreira Macedo, nº 2.490, contendo a área útil de 66,6700 ms2**, área comum coberta de 6,5400 ms2, área total de 73,2100 ms2, área comum descoberta de 24,0500 ms2, totalizando 97,2600 ms2, com a participação na área comum do terreno de 25,0000%, e o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, indeterminada, de uso comum, localizada no Térreo ou 1º Pavimento, **com a capacidade para 01 (um) veículo de passeio.**
- Todos os apartamentos estão cadastrados respectivamente junto a Prefeitura Municipal de Franca pelos números de contribuinte **01411140040301, 01411140040302, 01411140040303 e 01411140040304.**
- Todos apartamentos registrados no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca - SP.

### **3 - Descrição dos Imóveis:-**

- Os imóveis objeto da presente avaliação corresponde a um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE QUATRO APARTAMENTOS**, que atualmente todos se encontram desocupados.
- São quatro apartamentos, com área útil construída de 66,67 metros quadrados para cada um.
- Apartamentos com dois dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, sala com área gourmet com pia e churrasqueira, cozinha com bancada, área de serviço e garagem com portão basculante eletrônico.
- Os dois apartamentos térreos obtém uma área de corredor ampla, com portas de acesso a este corredor pela área de serviço e pela área gourmet.
- Todos os apartamentos com piso porcelanato, pias e bancadas com pedra em granito são gabriel e vários vidros temperados.



#### **4 - Análise Imobiliária:-**

- Prédio recém construído, com um ótimo padrão construtivo, todos os apartamentos são iguais em área e projeto arquitetônico.
- Apartamentos bem divididos, com cômodos amplos, com área gourmet sendo um diferencial, garagens amplas, dependendo podendo caber até dois carros por apartamento.
- O prédio foi construído aproveitando o desnível do terreno, ficando os apartamentos térreos abaixo do nível da rua, mas devido ao ótimo projeto todos os apartamento ficaram com ótima claridade e arejados.
- Localizado em uma região do bairro de praticamente somente imóveis residenciais e proximidade de avenidas importantes de cidade.
- Bairro tradicional e antigo de Franca, todo formado e valorizado no mercado imobiliária.
- Em uma região da cidade de imóveis de padrão médio.

#### **5 - Análise Mercadológica:-**

- O imóvel avaliando, se encontra em uma rua tranquila para se morar, com baixo fluxo de veículos e pedestres.
- Bairro praticamente todo formado, com alguns terrenos vagos, mas com baixo índice de oportunidades de vendas de terrenos e apartamentos na região, sendo assim apresenta potenciais índices positivos de comercialização.
- Avenidas próximas são à Avenida São Vicente e Avenida Elisa Verzola Gosuen, que através delas obtém acesso facilitado para vários pontos da cidade, onde se encontra próximo a diversos pontos comerciais, como lojas, supermercados, posto de gasolina entre outros.
- A liquidez do imóvel avaliado é considerada como média, estando o desempenho do mercado normal.

#### **6 - Metodologia Avaliatória:-**

- MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.
- Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

#### **7 - Vistoria:-**

- A vistoria foi realizada no dia 17 de janeiro de 2024 e fundamentou-se na identificação física e localização da área.
- Realizou-se um amplo levantamento fotográfico que posteriormente auxiliou na determinação de valor.



**J. EDISON**

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

**8 – Resultado e Pesquisas da Avaliação:-**

- Pesquisas baseadas e realizadas através de anúncios de apartamentos da mesma região, de bairros próximos, pesquisas por corretores e imobiliárias credenciados.

**As pesquisas indicaram as seguintes amostras de valor médio da área útil:**

| APARTAMENTO | POSIÇÃO  | ÁREA UTIL | VALOR M²     | VALOR                   |
|-------------|----------|-----------|--------------|-------------------------|
| 01          | TÉRREO   | 66,67 M²  | R\$ 4.500,00 | R\$ 300.015,00          |
| 02          | TÉRREO   | 66,67 M²  | R\$ 4.500,00 | R\$ 300.015,00          |
| 11          | 1º ANDAR | 66,67 M²  | R\$ 4.500,00 | R\$ 300.015,00          |
| 12          | 1º ANDAR | 66,67 M²  | R\$ 4.500,00 | R\$ 300.015,00          |
|             |          |           | <b>TOTAL</b> | <b>R\$ 1.200.060,00</b> |

**9 - Conclusão:-**

**É de entender do avaliador que os valores totais para os imóveis avaliados são:**

**VALOR TOTAL MÉDIO AVALIADO DOS IMÓVEIS:**

**R\$ 1.200.000,00**

**(\*\*um milhão e duzentos mil reais\*\*)**

**VALOR DE VENDA IMEDIATA:**

**R\$ 1.080.000,00**

**(\*\*um milhão e oitenta mil reais\*\*)**

- O valor acima apresentado poderá sofrer variação em valor e metro quadrado conforme sua comercialização.

**10 - Ressalvas e encerramento:-**

- As informações sobre as medidas das áreas construídas dos apartamentos foram fundamentadas nas matrículas dos referidos imóveis, fornecida para consulta pelo solicitante.
- Partimos do princípio de que toda documentação apresentada pelo solicitante se encontra com informações corretas.
- Encerra-se o presente trabalho, ficando o signatário à disposição dos interessados, para esclarecimentos que se fizerem necessários.



**J. EDISON**

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

**11 - Anexo:-**

Imagem de Satélite – Google Earth;

Levantamento fotográfico;

Relatório Contribuinte Prefeitura Municipal de Franca;

Cópia da matrícula do registro.

Franca, 29 de janeiro de 2024.

---

JOSÉ EDISON LOPES JUNIOR

CPF – 327.023.238-12

CRECI – 108.345

---

MOTO F FRANCA LTDA

# J

## J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

Imagem de Satélite – Google Earth:



\*Dimensões aproximadas do terreno.



*[Handwritten signature]*

# J

## J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

Coordenadas Geográficas:



Google Street View:



Handwritten signature in blue ink.

# J

## J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO PRÉDIO RESIDENCIAL:



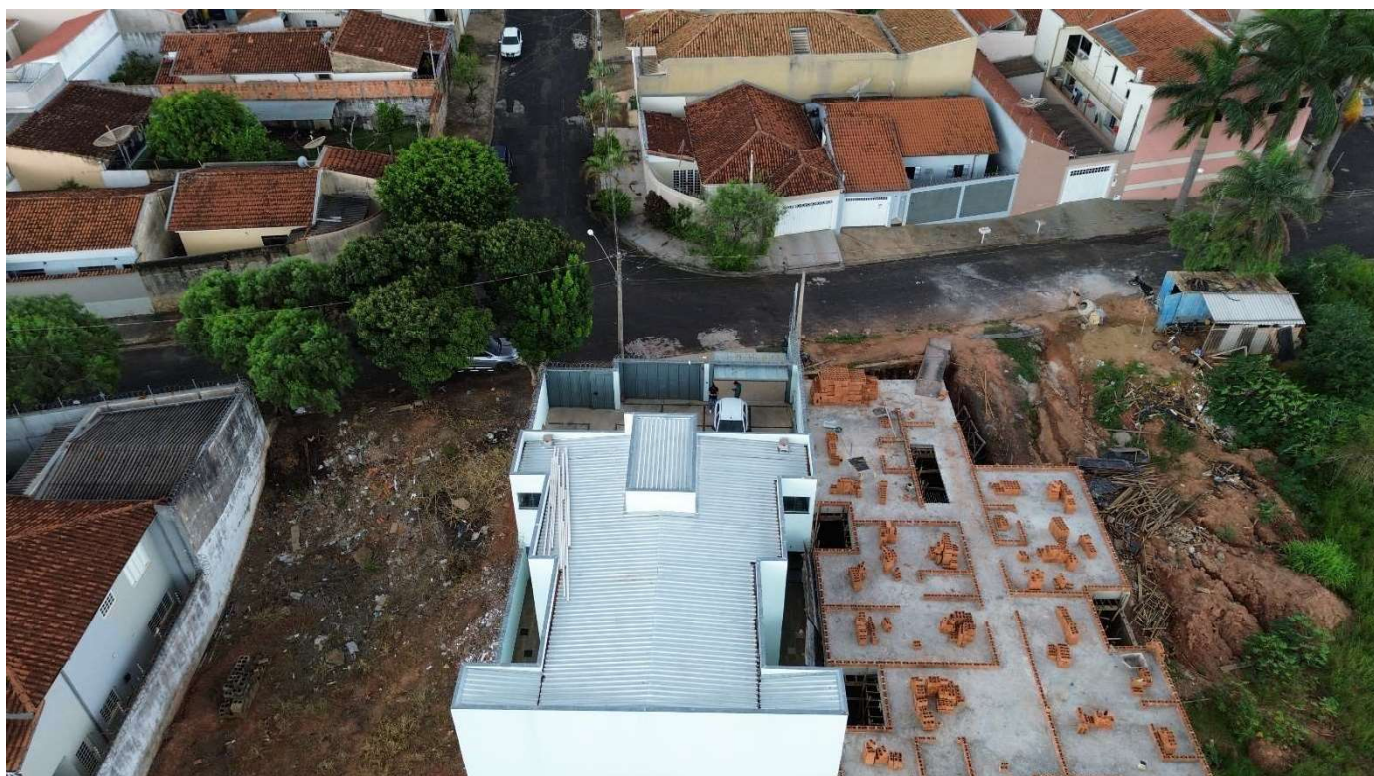
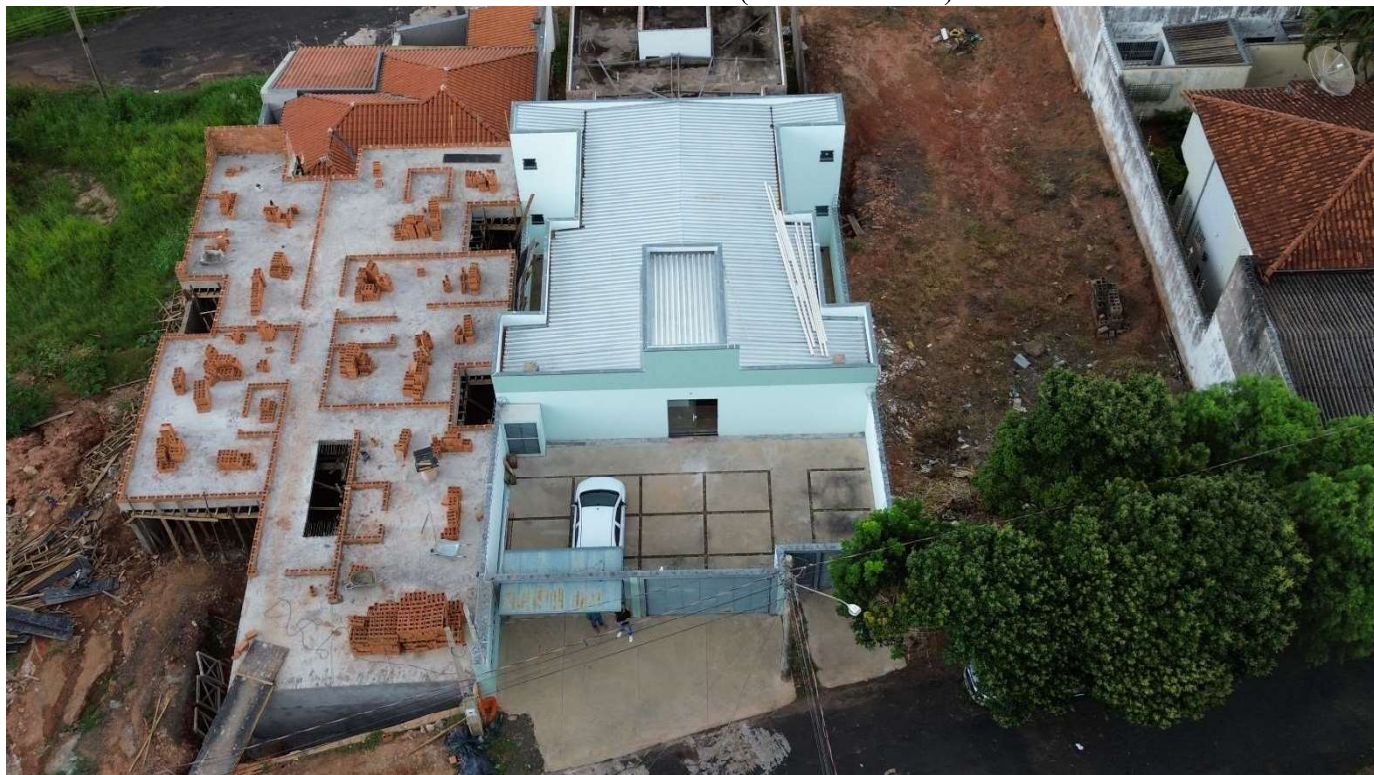
*[Handwritten signature]*

# J

## J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO PRÉDIO RESIDENCIAL (VISÃO AÉREA):



*[Handwritten signature]*

# J

## J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO GARAGENS:



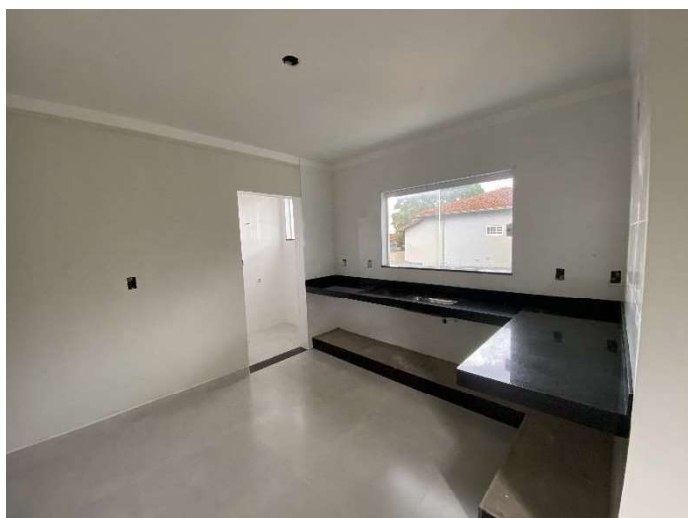
*[Handwritten signature]*

# J

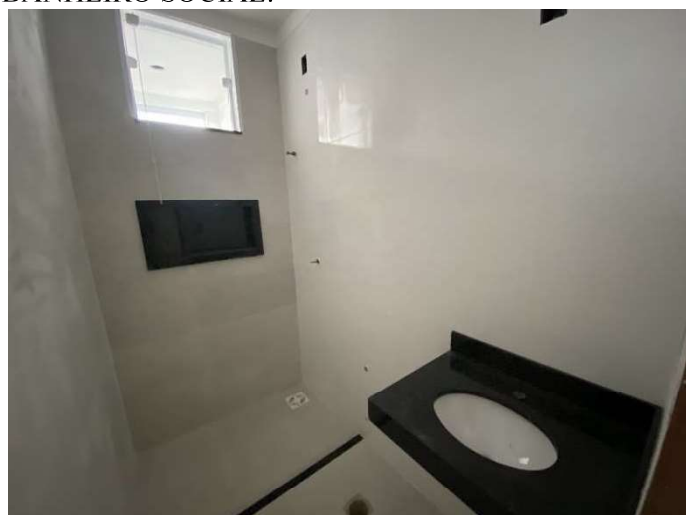
## J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO APARTAMENTO PRIMEIRO ANDAR – SALA / ÁREA GOURMET / COZINHA:



### ÁREA DE SERVIÇO / BANHEIRO SOCIAL:



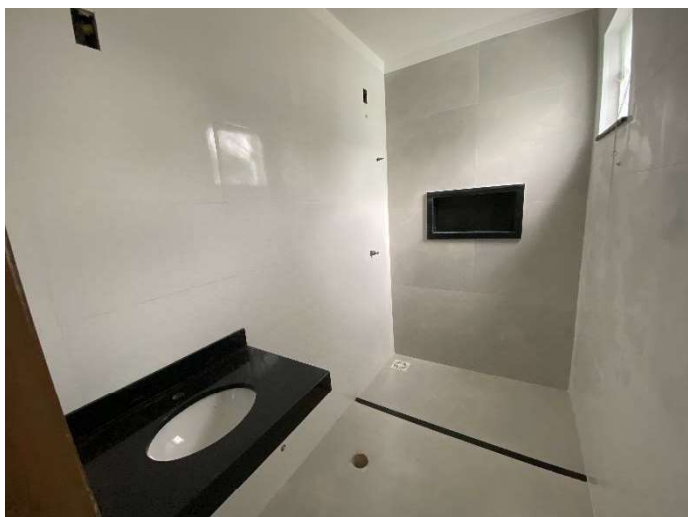
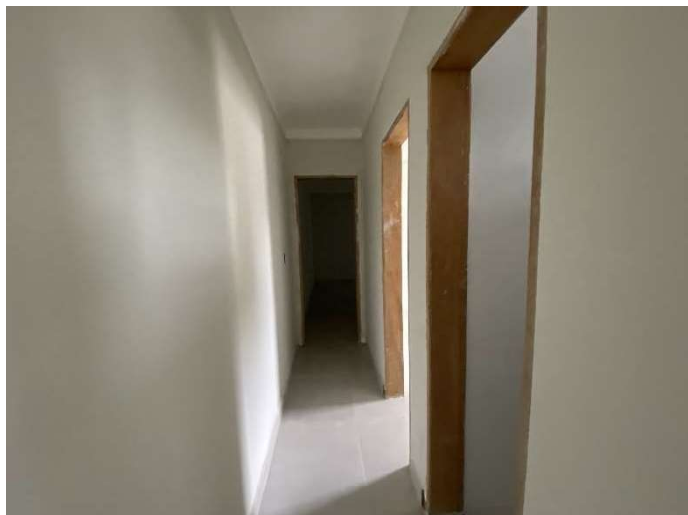
A handwritten signature in blue ink.

# J

## J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO APARTAMENTO PRIMEIRO ANDAR – DORMITÓRIO / SUÍTE:



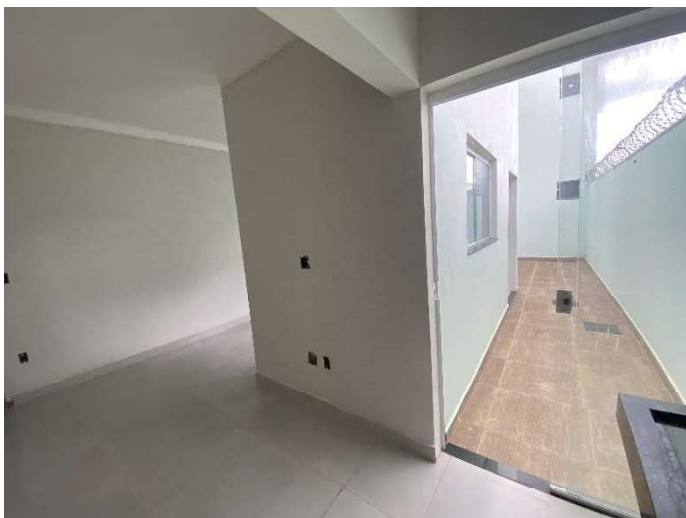
*[Handwritten signature]*

# J

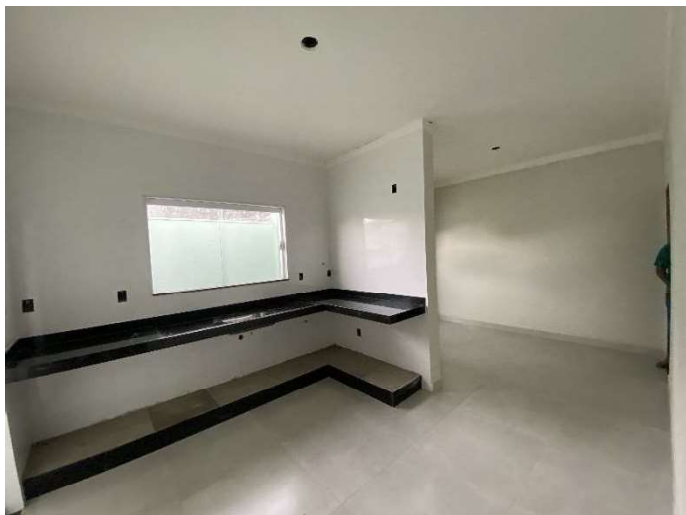
## J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO APARTAMENTO TÊRREO- SALA / ÁREA GOURMET / CORREDOR:



### COZINHA:

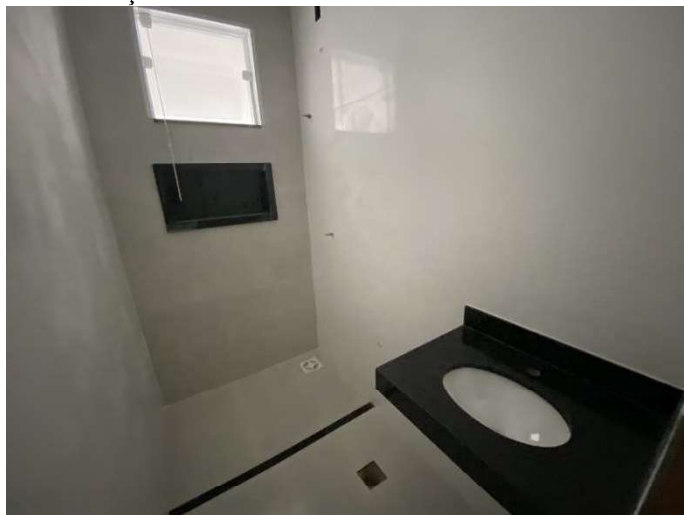
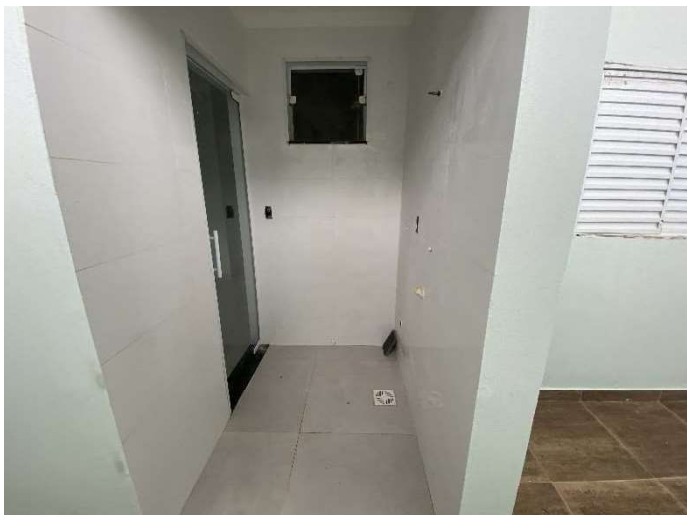


# J

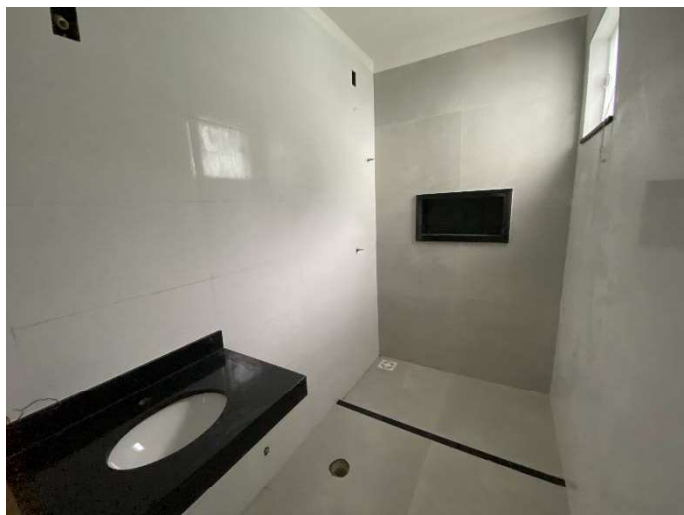
## J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO  
APARTAMENTO TÊRREO – ÁREA DE SERVIÇO / BANHEIRO SOCIAL:



DORMITÓRIO / SUÍTE



*[Handwritten signature]*



# Prefeitura Municipal de Franca

Rua Frederico Moura, 1517 - Cidade Nova - Franca/SP - Cep: 14401-150

## Relatório Contribuinte ( Internet )

Franca, 29 de Janeiro de 2024

|              |                                                     |                   |               |
|--------------|-----------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Cadastro     | <b>01411140040301</b>                               | Controle Cadastro | <b>210748</b> |
| Contribuinte | <b>STAR SUN ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA</b> |                   |               |

|             |                                  |      |                 |
|-------------|----------------------------------|------|-----------------|
|             | <b>Endereço Entrega</b>          |      |                 |
| Endereço    | <b>RUA SANTOS PEREIRA, 00328</b> |      |                 |
| Complemento |                                  |      |                 |
| Bairro      | <b>CIDADE NOVA</b>               |      |                 |
| Cidade/UF   | <b>FRANCA/SP</b>                 | Cep  | <b>14401130</b> |
| Documento   | <b>45277026000110</b>            | Fone |                 |

|             |                                                      |            |          |
|-------------|------------------------------------------------------|------------|----------|
|             | <b>Endereço Imóvel</b>                               |            |          |
| Endereço    | <b>RUA ANTONIO MOREIRA MACEDO, 02490</b>             |            |          |
| Complemento | <b>P/L.16 AREA A Q.02 - 1º PAV./TERREO - APTO 01</b> |            |          |
| Bairro      | <b>JARDIM ESPRAIADO</b>                              |            |          |
| Lote/Quadra | <b>P/16 AREA A/2</b>                                 | Caucionado | <b>N</b> |

|                                         |                                |                       |                                                         |
|-----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Informações referentes ao Imóvel</b> |                                |                       |                                                         |
| Testada                                 | <b>13.70</b>                   | Aliquota Construção   | <b>2.00</b>                                             |
| Área Terreno                            | <b>282.62</b>                  | Área Total            | <b>292.84</b>                                           |
| Zona/Descrição                          | <b>10/B</b>                    | Área Construída       | <b>73.21</b>                                            |
| Aliquota Terreno                        | <b>1.00</b>                    | Área Aberta           | <b>0.00</b>                                             |
| Fator Geométrico                        | <b>311.12</b>                  | Área não Integrada    | <b>0.00</b>                                             |
| Fração Ideal                            | <b>0.25</b>                    | Quadra Esportiva (M²) | <b>0.00</b>                                             |
| Muro/Passeio                            | <b>Sim</b>                     | Área Piscina (M³)     | <b>0.00</b>                                             |
| Iluminação                              | <b>Não</b>                     | Depr. Conservação     | <b>Nova ou em bom estado de conservação</b>             |
| Limpeza                                 | <b>Não</b>                     | Tipo Edificação       | <b>Edificação com até dois pavimentos exceto galpão</b> |
| Asfalto                                 | <b>Sim</b>                     | Depr. Garagem         | <b>Outros Imóveis</b>                                   |
| Nº Frentes                              | <b>Uma Frente</b>              | Inst. Hidráulica      | <b>Interna</b>                                          |
| Pedologia                               | <b>Normal</b>                  | Inst. Elétrica        | <b>Interna</b>                                          |
| Topografia                              | <b>Regular</b>                 | Rev. Cozinha/Banheiro | <b>Cerâmico</b>                                         |
| Reg. Geométrica                         | <b>Normal</b>                  | Piso Interno          | <b>Cerâmico ou Taco</b>                                 |
| Tipo Imóvel                             | <b>Apartamento Residencial</b> | Forro                 | <b>Laje</b>                                             |
| Ident. Imóvel                           | <b>Particular</b>              | Rev. Geral Interno    | <b>Pintura Normal</b>                                   |
|                                         |                                | Rev. Externo          | <b>Pintura</b>                                          |
|                                         |                                | Categoria             | <b>13.0</b>                                             |

Final de Relatório impresso por : 40093-J. EDISON SERVICOS DE COBRANCAS LTDA -- ME -Isento de assinatura



# Prefeitura Municipal de Franca

Rua Frederico Moura, 1517 - Cidade Nova - Franca/SP - Cep: 14401-150

## Relatório Contribuinte ( Internet )

Franca, 29 de Janeiro de 2024

|              |                                                     |                   |               |
|--------------|-----------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Cadastro     | <b>01411140040302</b>                               | Controle Cadastro | <b>210749</b> |
| Contribuinte | <b>STAR SUN ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA</b> |                   |               |

|             |                                  |      |                 |
|-------------|----------------------------------|------|-----------------|
|             | <b>Endereço Entrega</b>          |      |                 |
| Endereço    | <b>RUA SANTOS PEREIRA, 00328</b> |      |                 |
| Complemento |                                  |      |                 |
| Bairro      | <b>CIDADE NOVA</b>               |      |                 |
| Cidade/UF   | <b>FRANCA/SP</b>                 | Cep  | <b>14401130</b> |
| Documento   | <b>45277026000110</b>            | Fone |                 |

|             |                                                      |            |          |
|-------------|------------------------------------------------------|------------|----------|
|             | <b>Endereço Imóvel</b>                               |            |          |
| Endereço    | <b>RUA ANTONIO MOREIRA MACEDO, 02490</b>             |            |          |
| Complemento | <b>P/L.16 AREA A Q.02 - 1º PAV./TERREO - APTO 02</b> |            |          |
| Bairro      | <b>JARDIM ESPRAIADO</b>                              |            |          |
| Lote/Quadra | <b>P/16 AREA A/2</b>                                 | Caucionado | <b>N</b> |

|                                         |                                |                       |                                                         |
|-----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Informações referentes ao Imóvel</b> |                                |                       |                                                         |
| Testada                                 | <b>13.70</b>                   | Aliquota Construção   | <b>2.00</b>                                             |
| Área Terreno                            | <b>282.62</b>                  | Área Total            | <b>292.84</b>                                           |
| Zona/Descrição                          | <b>10/B</b>                    | Área Construída       | <b>73.21</b>                                            |
| Aliquota Terreno                        | <b>1.00</b>                    | Área Aberta           | <b>0.00</b>                                             |
| Fator Geométrico                        | <b>311.12</b>                  | Área não Integrada    | <b>0.00</b>                                             |
| Fração Ideal                            | <b>0.25</b>                    | Quadra Esportiva (M²) | <b>0.00</b>                                             |
| Muro/Passeio                            | <b>Sim</b>                     | Área Piscina (M³)     | <b>0.00</b>                                             |
| Iluminação                              | <b>Não</b>                     | Depr. Conservação     | <b>Nova ou em bom estado de conservação</b>             |
| Limpeza                                 | <b>Não</b>                     | Tipo Edificação       | <b>Edificação com até dois pavimentos exceto galpão</b> |
| Asfalto                                 | <b>Sim</b>                     | Depr. Garagem         | <b>Outros Imóveis</b>                                   |
| Nº Frentes                              | <b>Uma Frente</b>              | Inst. Hidráulica      | <b>Interna</b>                                          |
| Pedologia                               | <b>Normal</b>                  | Inst. Elétrica        | <b>Interna</b>                                          |
| Topografia                              | <b>Regular</b>                 | Rev. Cozinha/Banheiro | <b>Cerâmico</b>                                         |
| Reg. Geométrica                         | <b>Normal</b>                  | Piso Interno          | <b>Cerâmico ou Taco</b>                                 |
| Tipo Imóvel                             | <b>Apartamento Residencial</b> | Forro                 | <b>Laje</b>                                             |
| Ident. Imóvel                           | <b>Particular</b>              | Rev. Geral Interno    | <b>Pintura Normal</b>                                   |
|                                         |                                | Rev. Externo          | <b>Pintura</b>                                          |
|                                         |                                | Categoria             | <b>13.0</b>                                             |

Final de Relatório impresso por : 40093-J. EDISON SERVICOS DE COBRANCAS LTDA -- ME -Isento de assinatura



# Prefeitura Municipal de Franca

Rua Frederico Moura, 1517 - Cidade Nova - Franca/SP - Cep: 14401-150

## Relatório Contribuinte ( Internet )

Franca, 29 de Janeiro de 2024

|                                  |                                                 |                       |                                                  |
|----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|
| Cadastro                         | 01411140040303                                  | Controle Cadastro     | 210750                                           |
| Contribuinte                     | STAR SUN ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA    |                       |                                                  |
| Endereço Entrega                 |                                                 |                       |                                                  |
| Endereço                         | RUA SANTOS PEREIRA, 00328                       |                       |                                                  |
| Complemento                      |                                                 |                       |                                                  |
| Bairro                           | CIDADE NOVA                                     |                       |                                                  |
| Cidade/UF                        | FRANCA/SP                                       | Cep                   | 14401130                                         |
| Documento                        | 45277026000110                                  | Fone                  |                                                  |
| Endereço Imóvel                  |                                                 |                       |                                                  |
| Endereço                         | RUA ANTONIO MOREIRA MACEDO, 02490               |                       |                                                  |
| Complemento                      | P/L.16 AREA A Q.02 - 2º PAV./1º ANDAR - APTO 11 |                       |                                                  |
| Bairro                           | JARDIM ESPRAIADO                                |                       |                                                  |
| Lote/Quadra                      | P/16 AREA A/2                                   | Caucionado            | N                                                |
| Informações referentes ao Imóvel |                                                 |                       |                                                  |
| Testada                          | 13.70                                           | Alíquota Construção   | 2.00                                             |
| Área Terreno                     | 282.62                                          | Área Total            | 292.84                                           |
| Zona/Descrição                   | 10/B                                            | Área Construída       | 73.21                                            |
| Alíquota Terreno                 | 1.00                                            | Área Aberta           | 0.00                                             |
| Fator Geométrico                 | 311.12                                          | Área não Integrada    | 0.00                                             |
| Fração Ideal                     | 0.25                                            | Quadra Esportiva (M²) | 0.00                                             |
| Muro/Passeio                     | Sim                                             | Área Piscina (M³)     | 0.00                                             |
| Iluminação                       | Não                                             | Depr. Conservação     | Nova ou em bom estado de conservação             |
| Limpeza                          | Não                                             | Tipo Edificação       | Edificação com até dois pavimentos exceto galpão |
| Asfalto                          | Sim                                             | Depr. Garagem         | Outros Imóveis                                   |
| Nº Frentes                       | Uma Frente                                      | Inst. Hidráulica      | Interna                                          |
| Pedologia                        | Normal                                          | Inst. Elétrica        | Interna                                          |
| Topografia                       | Regular                                         | Rev. Cozinha/Banheiro | Cerâmico                                         |
| Reg. Geométrica                  | Normal                                          | Piso Interno          | Cerâmico ou Taco                                 |
| Tipo Imóvel                      | Apartamento Residencial                         | Forro                 | Laje                                             |
| Ident. Imóvel                    | Particular                                      | Rev. Geral Interno    | Pintura Normal                                   |
|                                  |                                                 | Rev. Externo          | Pintura                                          |
|                                  |                                                 | Categoria             | 13.0                                             |

Final de Relatório impresso por : 40093-J. EDISON SERVICOS DE COBRANCAS LTDA -- ME -Isento de assinatura



# Prefeitura Municipal de Franca

Rua Frederico Moura, 1517 - Cidade Nova - Franca/SP - Cep: 14401-150

## Relatório Contribuinte ( Internet )

Franca, 29 de Janeiro de 2024

|                                  |                                                 |                       |                                                  |
|----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|
| Cadastro                         | 01411140040304                                  | Controle Cadastro     | 210751                                           |
| Contribuinte                     | STAR SUN ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA    |                       |                                                  |
| Endereço Entrega                 |                                                 |                       |                                                  |
| Endereço                         | RUA SANTOS PEREIRA, 00328                       |                       |                                                  |
| Complemento                      |                                                 |                       |                                                  |
| Bairro                           | CIDADE NOVA                                     |                       |                                                  |
| Cidade/UF                        | FRANCA/SP                                       | Cep                   | 14401130                                         |
| Documento                        | 45277026000110                                  | Fone                  |                                                  |
| Endereço Imóvel                  |                                                 |                       |                                                  |
| Endereço                         | RUA ANTONIO MOREIRA MACEDO, 02490               |                       |                                                  |
| Complemento                      | P/L.16 AREA A Q.02 - 2º PAV./1º ANDAR - APTO 12 |                       |                                                  |
| Bairro                           | JARDIM ESPRAIADO                                |                       |                                                  |
| Lote/Quadra                      | P/16 AREA A/2                                   | Caucionado            | N                                                |
| Informações referentes ao Imóvel |                                                 |                       |                                                  |
| Testada                          | 13.70                                           | Alíquota Construção   | 2.00                                             |
| Área Terreno                     | 282.62                                          | Área Total            | 292.84                                           |
| Zona/Descrição                   | 10/B                                            | Área Construída       | 73.21                                            |
| Alíquota Terreno                 | 1.00                                            | Área Aberta           | 0.00                                             |
| Fator Geométrico                 | 311.12                                          | Área não Integrada    | 0.00                                             |
| Fração Ideal                     | 0.25                                            | Quadra Esportiva (M²) | 0.00                                             |
| Muro/Passeio                     | Sim                                             | Área Piscina (M³)     | 0.00                                             |
| Iluminação                       | Não                                             | Depr. Conservação     | Nova ou em bom estado de conservação             |
| Limpeza                          | Não                                             | Tipo Edificação       | Edificação com até dois pavimentos exceto galpão |
| Asfalto                          | Sim                                             | Depr. Garagem         | Outros Imóveis                                   |
| Nº Frentes                       | Uma Frente                                      | Inst. Hidráulica      | Interna                                          |
| Pedologia                        | Normal                                          | Inst. Elétrica        | Interna                                          |
| Topografia                       | Regular                                         | Rev. Cozinha/Banheiro | Cerâmico                                         |
| Reg. Geométrica                  | Normal                                          | Piso Interno          | Cerâmico ou Taco                                 |
| Tipo Imóvel                      | Apartamento Residencial                         | Forro                 | Laje                                             |
| Ident. Imóvel                    | Particular                                      | Rev. Geral Interno    | Pintura Normal                                   |
|                                  |                                                 | Rev. Externo          | Pintura                                          |
|                                  |                                                 | Categoria             | 13.0                                             |

Final de Relatório impresso por : 40093-J. EDISON SERVICOS DE COBRANCAS LTDA -- ME -Isento de assinatura