

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 1090721-11.2019.8.26.0100 Data base: 27/10/2020

Classe - assunto: Despejo por falta de pagamento cumulado com Cobrança - Locação de Imóvel

Exequente Marcia Maria Garcia Machado Executado Despachante Rio Branco Ltda. Me. e outros.

Imóvel: Casa Assobradada Endereço Rua Annunciato Thomeu, 250, antigo nº 04

Bairro: Jardim Rosa de Franca Município Guarulhos UF SP CEP 07082-605

Documentação: Matrícula 21.011 do 2º CRI de Guarulhos e Certidão nº 289103/2020

Perito Marcio Nogaroto da Silva CAU nº: A78054-5

Dados do Imóvel

Foto do avaliando

Descrição	Casa Assobradada	
Área Privativa	190,84 m²	Certidão Prefeitura
Área Total	190,84 m²	
Fração ideal	%	
Área Privativa	190,84 m²	"in loco"
Vagas	2	
Informações impactantes na avaliação		



Valores de Avaliação

Valor de Mercado:	R\$ 597.100,00	Valor de liquidação forçada:	R\$ 459.300,00	% de Desconto:	23,08%
Prazo de comercialização Liquidação Forçada		24	meses		
Valor de Locação Mensal	#REF!	% sobre o valor de mercado	#REF!		

Metodologia

Comparativo Direto - Tratamento por fatores

Grau de Fundamentação Nível I Grau de Precisão Nível III



SUMÁRIO

1-	CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	Pág. 3
2-	DADOS DO PROCESSO	Pág. 3
3-	FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	Pág. 3
4-	CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	Pág. 4
5-	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Pág. 5
6-	FOTOS DO IMÓVEL	Pág. 6
7-	METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO.....	Pág. 8
8-	AVALIAÇÃO - VALOR DE MERCADO.....	Pág. 8
9-	AVALIAÇÃO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA.....	Pág. 8
10-	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	Pág. 9
11-	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	Pág. 9
12-	CONSIDERAÇÕES FINAIS	Pág. 9

ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA

1 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Márcio Nogaroto da Silva, Arquiteto e Urbanista, registrado no CAU/SP sob nº A78054-5, nomeado nos Autos do Processo nº **1090721-11.2019.8.26.0100** como **Perito Avaliador**, em conformidade com as normas de avaliações preconizadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo) emite o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano.

2 - DADOS DO PROCESSO

Classe: Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança. **Assunto:** Locação de Imóvel; **Distribuição:** 13ª Vara Cível de São Paulo; **Juiz:** Luiz Antônio Carrer.

3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

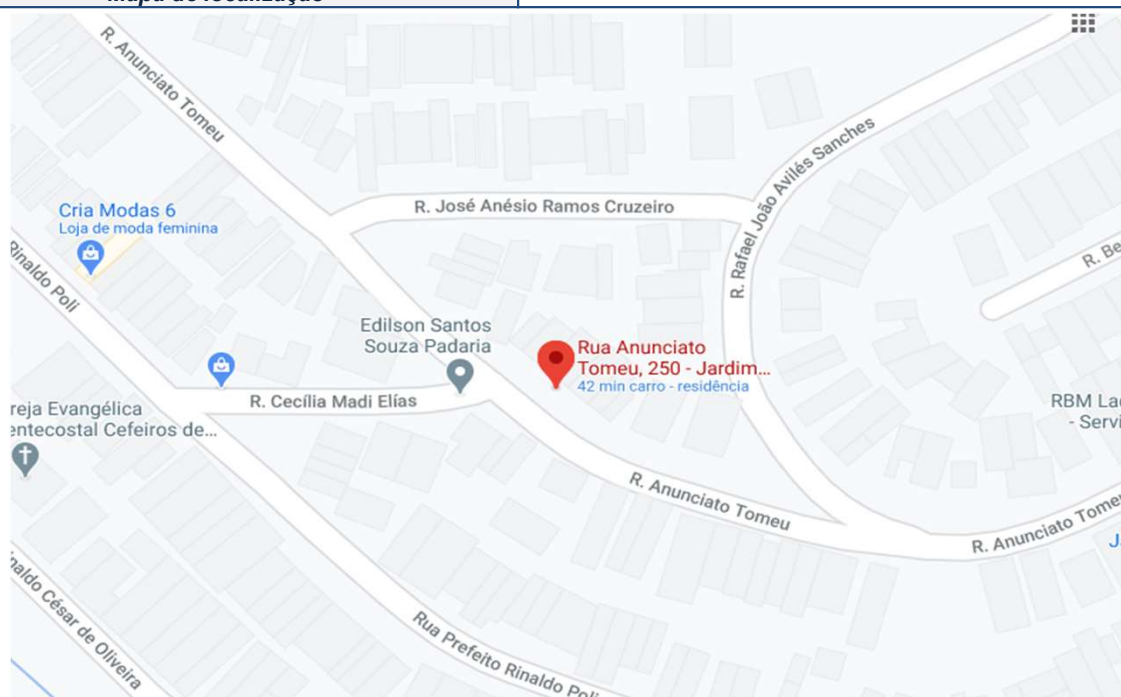
Este Laudo deve explicitar o Valor de Mercado de uma Casa Assobradada localizada à Rua Annunziato Thomeu, 250, antigo nº 04, Jardim Rosa de Franca, Guarulhos, São Paulo.

4 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A Rua Annunziato Thomeu tem traçado curvo, baixo tráfego de veículos, com predominância de trânsito local e é caracterizada pela ocupação estritamente residencial, de padrão construtivo médio, com predominância de construções unifamiliares em toda a região. Com arborização média, não há fluxo importante de pedestres. A principal via de ligação é a Avenida Benjamin Harris Hunnicut distante 400m do local, que dá acesso ao Parque Bosque Maia e à região Central de Guarulhos. O comércio na região é esparsa, caracterizado por pequenos estabelecimentos, que não se concentram em uma região ou via específica. O principal centro de compras da região é o Shopping Pátio Guarulhos, distante 700 m do imóvel avaliando. O local é servido apenas por linhas de ônibus. A região conta com todos os melhoramentos públicos: pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica, rede de água potável e esgoto, telefonia, iluminação pública, etc.

4 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Mapa de localização



Fotos do Entorno



Rua Annunciato Thomeu



R Annunciato Thomeu sent. Rua Dirceu Rocha Dias



R Annunciato Thomeu sent. Rua João A Sanches



Fachada em relação à Rua Annunciato Thomeu

5 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Casa assobradada - **Pav. Térreo:** garagem para dois carros, sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, churrasqueira e páteo descoberto; **Pav. Superior:** 03 suítes e escritório.

Áreas da unidade	Util (m²)	Comum (m²)	Total (m²)
Casa assobradada	190,84		190,84

Fração ideal (%)
0

Acabamentos: **Pav. Térreo:** garagem para dois carros - piso cerâmico, parede texturizada e laje; sala de estar: piso laminado, pintura látex, laje; sala de jantar: piso laminado, pintura látex, laje - , lavabo - papel de parede / pintura em látex, piso cerâmico, laje; cozinha - azulejo / pintura em látex, piso cerâmico, laje; área de serviço / churrasqueira - piso cerâmico, parede texturizada, cobertura de telhado; páteo descoberto - piso cerâmico e parede texturizada. **Pav. Superior:** 03 suítes e escritório - piso cerâmico, látex laje; wc suítes azulejo / latex, piso cerâmico, laje.

Padrão Construtivo: Médio

Idade aparente: 15 anos

Estado de conservação: bom

Uso atual do imóvel: residencial.

Documentação apresentada: Matrícula 21.011 do 2º CRI de Guarulhos e Certidão nº 289103/2020 da Prefeitura Municipal de Guarulhos.

6 - FOTOS DO IMÓVEL

Fotos do imóvel



Garagem



Estar / TV



Jantar



Lavabo



Cozinha



Pátio descoberto

6 - FOTOS DO IMÓVEL

Fotos do imóvel



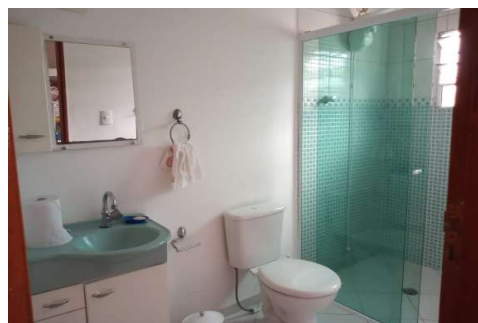
Lavanderia



Churrasqueira



Dormitório (Suite)



WC Suite



Escritório



Jardim frontal

7 - METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

A NBR-14.653-2 fixa as diretrizes para avaliação dos imóveis urbanos, de seus frutos e direitos. Estabelece que a metodologia avaliatória a ser utilizada deva alicerçar-se em pesquisa de mercado, envolvendo, além dos preços comercializados e ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor.

De acordo com o item 8 da NBR 14.653-1, a metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. Escolha do Método de Avaliação: **MÉTODO DO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**

O Método Comparativo Direto permite obter o valor de venda através da comparação de dados referentes a outros imóveis ofertados ou transacionados, em regime de livre mercado.

Justificativa da utilização deste método: Disponibilidade de elementos e confiabilidade do método.

8 - AVALIAÇÃO - VALOR DE MERCADO

Valor de mercado: embasado na pesquisa de mercado e tratadas conforme critérios estabelecidos no anexo I - Memória de Cálculo, utilizando a área constante na matrícula, o valor de mercado do imóvel resultou em

R\$ 597.100,00

Quinhentos e noventa e sete mil, cem reais

9 - AVALIAÇÃO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

Valor de liquidação forçada: Embasado nas premissas estabelecidas e tratadas conforme critérios estabelecidos no anexo I - Memória de Cálculo, o valor de liquidação forçada resultou em

R\$ 459.300,00

Quatrocentos e cinquenta e nove mil, trezentos reais

2.406,73

10 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Conforme orientação da NBR 14.653-2;2004, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o presente laudo está enquadrado no Grau de Fundamentação: I e no Grau de Precisão: III

11 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O entorno da Rua Annunziato Thomeu tem ocupação estritamente residencial, composto por unidades residenciais unifamiliares. A oferta de imóveis residenciais unifamiliares é grande na região. O Mercado para esse tipo de imóvel estava em plena ascensão nos últimos anos, especialmente no ano de 2019 com crescimento em alguns segmentos estratégicos do mercado imobiliário. Com a crise gerada pela COVID 19, o mercado se retraiu afetando as vendas gerais de imóveis tanto usados quanto novos. Muitos especialistas no mercado acreditam que essa retração possa gerar uma demanda reprimida e um provável reaquecimento a médio prazo. Com as taxas de financiamentos mais baixas devido à Taxa Selic, verifica-se atualmente uma pequena recuperação.

12 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta avaliação é aplicável para o imóvel aqui caracterizado. Não foi realizada qualquer análise com relação a possíveis deficiências na parte documental ou pesquisa de existência de débitos fiscais bem como futura valorização de mercado.

Ressalto que não foram efetuadas medições de campo, visto que as áreas do imóvel são mencionadas na documentação apresentada.

Este laudo de avaliação contém 14 páginas incluindo-se os anexos contendo pesquisa de mercado com determinação do valor unitário de mercado, cálculo do valor de liquidação forçada e cópia da documentação fornecida.

São Paulo, 27 de outubro de 2020

Marcio Nogaroto da Silva
Perito Judicial

1 - Considerações

A homogeneização dos elementos pesquisados será obtida pelo tratamento pelos fatores abaixo, desde que adequados aos critérios estabelecidos conforme normas, para obter o valor unitário de mercado da unidade avaliada (vub).

1.1 - Fator oferta

Para desconsiderar as superestimativas dos valores ofertados, aplicando-se o fator consagrado de 0,90 para venda e de 0,95 para locação (valores muito baixos)

1.2 - Fator localização

Conforme índices fiscais da prefeitura ou de acordo com observações do avaliador embasado no mercado imobiliário local.

1.3 - Fator padrão construtivo

Conforme os coeficientes do “Estudo de Edificações de Imóveis Urbanos” publicado pelo IBAPE-SP em nov./06, já vinculados ao custo padrão construtivo R 8 N do Sinduscon-SP.

1.4 - Fator obsolescência

Seguindo o critério de Ross Heidecke, na equação: $Foc = R + K \times (1 + R)$, onde:
Foc = Fator de depreciação;

1.5 - Fator andar

Não será considerado

1.6 - Fator vaga de garagem

Conforme percentuais praticados pelo mercado.

1.7 - Fator porte

De acordo com o critério publicado pela Editora Pini no livro “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações” de autoria do Engenheiro Sérgio Antônio Abunahman:

$Fa = (\text{área de elemento pesquisado} / \text{área de elemento avaliando})^{1/4}$ = quando a diferença for inferior a 30%

$Fa = (\text{área de elemento pesquisado} / \text{área de elemento avaliando})^{1/8}$ = quando a diferença for superior a 30%

2- Pesquisa de Mercado - Venda

Amostra n.º 1				Data	27/10/20
Casa assobradada					
Endereço:	Rua Geraldo Augusto da Silva, 649			I. local	100
Bairro:	Jd. Rosa de Franca		Cidade:	Guarulhos	UF: SP
Imóvel	Casa	Andar	Padrão de construção:	1,3	Médio
Área privativa (m²)	200,00		Idade Aparente (anos):	12	
Área total (m²)	200,00		Estado de conservação:	b	bom
			N.º vagas	4	
Valor total (R\$)			690.000,00		Valor unitário (R\$/m²)
Fonte/ telefone:			Bianco Imóveis Ltda. - 2461 3131		Evento
Obs.:			Em oferta		

Amostra n.º 2				Data	27/10/20
Casa assobradada					
Endereço:	Rua Danilo Penegaldo, 95			I. local	100
Bairro:	Jd. Rosa de Franca		Cidade:	Guarulhos	UF: SP
Imóvel	Casa	Andar	Padrão de construção:	1,25	Médio
Área privativa (m²)	220,00		Idade Aparente (anos):	15	
Área total (m²)	220,00		Estado de conservação:	b	bom
			N.º vagas	2	
Valor total (R\$)			630.000,00		Valor unitário (R\$/m²)
Fonte/ telefone:			Zuccaro Imóveis - 2408 7888		Evento
Obs.:			Em oferta		

Amostra n.º 3				Data	27/10/20
Casa assobradada					
Endereço:	Rua Lourenço Gonçalves Nunes			I. local	100
Bairro:	Jd. Rosa de Franca		Cidade:	Guarulhos	UF: SP
Imóvel	Casa	Andar	Padrão de construção:	1,3	Médio
Área privativa (m²)	182,00		Idade Aparente (anos):	15	
Área total (m²)	182,00		Estado de conservação:	b	bom
			N.º vagas	1	
Valor total (R\$)			650.000,00		Valor unitário (R\$/m²)
Fonte/ telefone:			Olipac Imóveis - 2088 4141		Evento
Obs.:			Em oferta		

Amostra n.º 4				Data	27/10/20
Casa assobradada					
Endereço:	Rua Wilson Souza			I. local	100
Bairro:	Jd. Rosa de Franca		Cidade:	Guarulhos	UF: SP
Imóvel	Casa	Andar	Padrão de construção:	1,3	Médio
Área privativa (m²)	180,00		Idade Aparente (anos):	15	
Área total (m²)	180,00		Estado de conservação:	b	bom
			N.º vagas	2	
Valor total (R\$)			550.000,00		Valor unitário (R\$/m²)
Fonte/ telefone:			Lopes Condessa - 2971 4600		Evento
Obs.:			Em oferta		

Amostra n.º 5				Data	10/10/09
Casa assobradada					
Endereço:	Rua Antonio Pohlman, 01			I. local	100
Bairro:	Jd. Rosa de Franca		Cidade:	Guarulhos	UF: SP
Imóvel	Casa	Andar	Padrão de construção:	1,25	Médio
Área privativa (m²)	180,00		Idade Aparente (anos):	20	
Área total (m²)	180,00		Estado de conservação:	b	bom
			N.º vagas	5	
Valor total (R\$)			550.000,00		Valor unitário (R\$/m²)
Fonte/ telefone:			Ygor Rodrigo da Silva - 94016 3531		Evento
Obs.:			Em oferta		

Amostra n.º 6				Data	27/10/20
Casa assobradada					
Endereço:	Rua Geraldo Augusto da Silva			I. local	100
Bairro:	Jd. Rosa de Franca		Cidade:	Guarulhos	UF: SP
Imóvel	Casa	Andar	Padrão de construção:	1,3	Médio
Área privativa (m²)	180,00		Idade Aparente (anos):	12	
Área total (m²)	180,00		Estado de conservação:	b	bom
			N.º vagas	2	
Valor total (R\$)			680.000,00		Valor unitário (R\$/m²)
Fonte/ telefone:			Mirante Imóveis - 2971 7963		Evento
Obs.:			Em oferta		

Homogeneização da Pesquisa - Cálculo do Valor unitário básico de mercado - Venda

Dados do avaliando

Área de privativa 190,84 m² local
 Índice Local: 100 Paradigma
 Padrão construtivo: 1,3 Simples
 Idade estimada 15 anos
 Est. Conservação b 0,878
 Nº de vagas 1 1,00

Compart.	Vr. unitário	F.fonte	F.local	F. padrão	F. Obsol	F. Vaga	F. Área	Vr. Homogeneiz.	Vr. Saneado
1	3.450,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,91	1,01	3.009,62	3.009,62
2	2.863,64	1,00	1,00	1,04	1,00	0,95	1,04	2.945,45	2.945,45
3	3.571,43	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,99	3.529,33	3.529,33
4	3.055,56	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,99	2.865,71	2.865,71
5	3.055,56	1,00	1,00	1,04	1,06	0,89	0,99	2.976,79	2.976,79
6	3.777,78	1,00	1,00	1,00	0,97	0,95	0,99	3.445,85	3.445,85

Média aritmética 3.128,79 3.128,79

Limite Inferior 0,7*média 2.190,15

Limite Superior 1,3*média 4.067,43

Excluindo-se o elemento discrepante na amostra, a média aritmética será a média saneada e Valor Unitário Básico de Mercado..... R\$/m² 3.128,79

Cálculo do valor de Mercado

Valor de Mercado da Unidade: *valor unitário de pesquisa x área privativa da unidade* R\$597.100,00

Cálculo do Valor de Liquidação Forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel) IPTU do imóvel 0,02% Manutenção/Adm. 0,16% Comissão de venda 0,17% Total 0,35%	Despesas financeiras: (taxas de mercado) Taxa da aplicação financ. 4,25% taxa Selic + 2% Inflação média ao ano 1,88% IPCA-últimos 12 meses Custo financeiro 2,33% ao ano Total 0,38% ao mês
--	---

Despesas totais 0,73% Fixas + financeiras Prazo de comercialização 36 meses

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo estimado. 76,92% R\$459.300,00

Estado de conservação	
a	novo
b	entre novo e regular
c	regular
d	entre regular a reparos simples
e	reparos simples
f	reparos simples a importantes
g	reparos importantes
h	reparos importantes a sem valor
i	sem valor

Fonte: Ibape

Tabela de coefic. de Padrão Construtivo Residencial			
Padrão	mínimo	médio	máximo
Padrão rústico	0,360	0,420	0,480
Padrão proletário	0,492	0,576	0,660
Padrão econômico	0,672	0,786	0,900
Padrão simples	0,912	1,056	1,200
Padrão médio	1,212	1,386	1,560
Padrão superior	1,572	1,776	1,980
Padrão fino	1,992	2,436	2,880
Padrão luxo	acima de 2,89		

Fonte: Ibape

6 - Enquadramento

Enquadramento dos laudos segundo grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento de fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características de terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características analisadas dos dados, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características analisadas dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
5	Garantia Bancária	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50

2

1

2

1

1

1

NOTA: Deve-se observar a subseção 9.1 da NBR 14653-2 da ABNT

8

Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3, 5 e 6, com os demais nos mínimo no grau II	Itens 3, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

NOTA: Deve-se observar a subseção 9.1 da NBR 14653-2 da ABNT

I

Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% a 50%	> 50%

NOTA: Deve-se observar a subseção 9.1 da NBR 14653-2 da ABNT

III

ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Marcelo Velloso dos Santos
OFICIAL

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s.) interessado (a, s.), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula: **21.011** ficha: **01**
 Guarulhos, 14 de **Março** de 19 **80**

IMÓVEL: O lote de terreno sob n.º 04, da Quadra n.º 06 do loteamento denominado "JARDIM CITY", situado no perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, loteamento esse registrado sob n.º 01, na matrícula n.º 11.847 deste Cartório, cujo terreno, assim se descreve: situado à Alameda 7, lado direito de quem vai da alameda 9 para a alameda 10, dista 38,22m., do ponto (no lote 7 da mesma quadra) onde começa a curva da esquina formada sobre o canteiro ajardinado existente na confluência das Alamedas 7 e 10; mede 9,35m., e 1,66m., ambas as medidas de frente para a Alameda 7, 29,40m. da frente ao fundo, no lado direito de quem da alameda para o terreno almeja; 25,18m., no lado esquerdo, 11,95m., no fundo, com a área de 301,00m²., confinando no lado direito com o lote 3, no lado esquerdo com o lote 5, e no fundo com o lote 9, todos da vendelora. --

PROPRIETÁRIA: PERFIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CGC/MF. sob n.º 47.269.866/0001-11, com sede em São Paulo, Capital, Rua Formosa, n.º 567, 5.º Andar. TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob n.º 01, nas matrículas n.ºs 11.848 e 11.849, ambas deste Cartório. O ass. do Oficial Matr. (Vilson Sebastião Eloy de Souza). O Oficial Matr. (assinado)

R-1. Em 14 de **Março** de 1980, por instrumento particular de 27 de **junho** de 1980, com as firmas reconhecidas, firmado em São Paulo, a proprietária comprometeu-se em vender o imóvel pelo valor de Cr\$14.506,00 pagáveis na forma constante do título, a **AYELINO DE OLIVEIRA DINIZ**, português, do comércio, C.I. para estrangeiro 89.n.º1.557.318, CPF. nº064.231.488-15, casado em comunhão de bens com **BEOLIA DE JESUS DINIZ**, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Chicó, n.º 2290, Vila Guilhermina. O escrevente Habiilitado, (Vilson Sebastião Eloy de Souza). O Oficial Matr. (assinado)

seg 9

Rua Guará, 91 - Jardim Barbosa - Guarulhos/SP - CEP: 07111-320 - Fone/Fax: (11) 2087-4000
 www.2reguarulhos.com.br - saoj2reguarulhos.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO RASURA OU EMBENHA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

PREFEITURA DE GUARULHOS
SECRETARIA DE FINANÇAS

CERTIDÃO DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO
CERTIDÃO Nº 289103/2020

Certidão emitida em Guarulhos, 26 de Fevereiro de 2020 às 18:16:19.

CERTIFICAMOS que o imóvel de Inscrição 081.72.30.0046.00.000 encontra-se cadastrado da seguinte forma:

Proprietário: JOSE CICERO RODRIGUES DA SILVA E S/MR
 Compromissário: NÃO HÁ
 Localização: RUA ANNUNCIATO THOMEU nº 250 ANTIGO nº 4
 Complemento: NÃO HÁ
 Lote(s): 4
 Quadra: 6
 Área do Terreno: 301 m2 (trezentos e um metros quadrados)
 Testada Única: 11,00 (onze metros lineares)
 Área(s): 190,84 m2 (cento e noventa metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados)
 Construída(s):
 Tipo: 30 - Resid. Simples
 Finalidade: Residencial
 Fração Ideal: 0,00 %

Esta certidão tem validade para todo o exercício corrente 2020.

Confirmação de autenticidade disponível no endereço eletrônico
<http://financas.guarulhos.sp.gov.br>
 através do código abaixo:

FOCC0416B214A2A9601478091AA7EABB01

Certidão emitida através do Cidadão OnLine no site:
www.guarulhos.sp.gov.br

fazenda.guarulhos.sp.gov.br/index.php?ty=52623:16701484720517:MO::