

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª. VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE SANTANA – SÃO PAULO - SP

Autos nº 0004327-53.2021.8.26.0001
Cumprimento de Sentença – Condomínio

SÉRGIO MOREIRA CAMAROTA,

Engenheiro Civil, inscrito no CREA-SP sob nº 0601412955, perito nomeado nos autos da ação de **Cumprimento de Sentença – Condomínio** que **SOLANGE GOMES e outros** move contra **SUELY GOMES**, tendo procedido aos estudos e pesquisas que se fizeram necessários, vem apresentar a V. Exa. as conclusões a que chegou, consubstanciados no presente

LAUDO TÉCNICO

I – OBJETIVO

Visa o presente laudo a determinação do valor de mercado do imóvel situado nesta Capital, à Avenida Nossa Senhora do Loreto nº 182, Vila Medeiros, no 22º Subdistrito – Tucuruvi, objeto da ação de **Cumprimento de Sentença – Condomínio** que **SOLANGE GOMES** move contra **SUELY GOMES**.

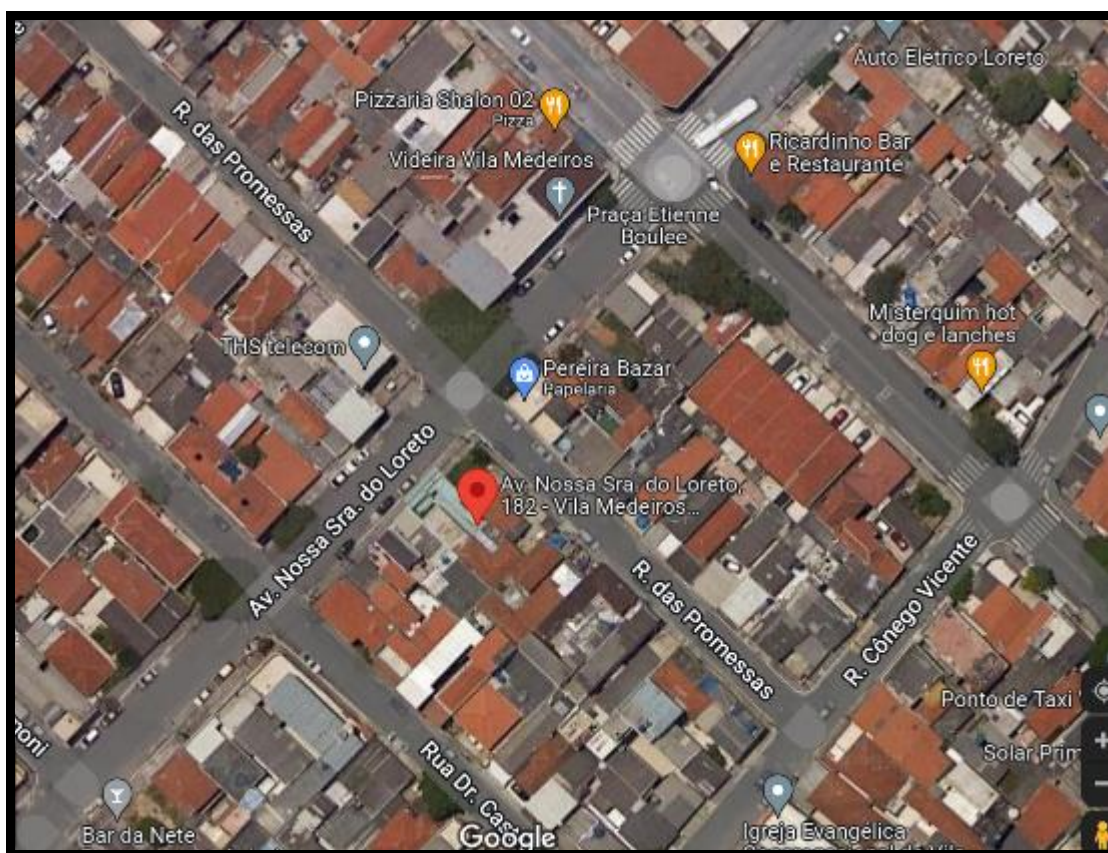
Deferida a prova pericial, às fls. 23 dos autos, foi o signatário honrado com sua nomeação para proceder à avaliação do bem correspondente à matrícula nº 14.177 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

II – VISTORIA

O imóvel avaliando localiza-se à Nossa Senhora do Loreto nº 182, Vila Medeiros, no 22º Subdistrito – Tucuruvi, conforme mapa de localização a seguir:



De acordo com as Plantas Genéricas de Valores da Prefeitura do Município de São Paulo o imóvel situa-se no Setor Fiscal nº 068, Quadra Fiscal nº 467, apresentando o índice fiscal igual a “937,00” para a Avenida Nossa Senhora do Loreto no exercício de 2.022.

Segundo a Lei do Zoneamento o local classifica-se na Zona M, Zona Mista.

A Avenida Nossa Senhora do Loreto, no trecho em questão, é dotada dos principais melhoramentos públicos urbanos.

O terreno possui formato regular, topografia plana, superfície seca e firme, com 8,00 metros de frente para a Avenida Nossa Senhora do Loreto, 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, 8,00 metros nos fundos, encerrando a área de 160,00 m².

Sobre o terreno acima descrito erguem-se construções de natureza residencial, a saber: Casa 01 - tem uma sala, mais um banheiro, área de serviço e quarto despejo com área de 32,40 m²; Casa 02 - copa/cozinha, 01 banheiro, sala e um dormitório mais a varanda externa com área de 71,07 m²; Garagem: 26,53 m².

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

**VISTA FRONTAL DO IMÓVEL AVALIANDO**

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955



VISTA INTERNA DO IMÓVEL AVALIANDO

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955



VISTA DO ACESSO A CASA 1



VISTA INTERNA DA CASA 1

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955



VISTA INTERNA DA CASA 1

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955



VISTA INTERNA DA CASA 2

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

**VISTA INTERNA DA CASA 2**

SERGIO MOREIRA CAMAROTA
CREA 0601412955



VISTA INTERNA DA GARAGEM

III – AVALIAÇÃO

III.1 – TERRENO

III.1.1 – VALOR BÁSICO UNITÁRIO

Para a determinação do valor básico unitário do terreno procedeu o signatário a uma pesquisa de mercado, tendo sido coletados seis elementos comparativos localizados na mesma região geoeconômica, os quais foram devidamente homogeneizados conforme recomendam as Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos, usualmente adotadas nos casos dessa natureza, através dos seguintes parâmetros:

TRANSPOSIÇÃO: Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura do Município de São Paulo para o exercício de 2.022, tendo sido fixado para a Avenida Nossa Senhora do Loreto, no trecho em questão, o índice fiscal igual a “937,00” (Setor Fiscal nº 068 – Quadra Fiscal nº 467).

ATUALIZAÇÃO: Índices de custo de vida publicados pela FIPE/USP (base 100,00 em julho de 1.994).

OFERTAS: Serão deduzidos 10% nas ofertas, para compensar a elasticidade dos negócios.

PROFUNDIDADES:

$P_{mi} = 25,00$ metros

$P_{ma} = 40,00$ metros

TESTADA DE REFERÊNCIA:

$F_r = 10,00$ metros

TERRENOS COM CONSTRUÇÕES: As ofertas de terrenos com construções terão os valores das mesmas descontados através da avaliação com base no estudo “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS”, versão 2.017, elaborado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP.

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01

LOCAL: Rua Coronel Marcílio Franco nº 717

SETOR 068 – QUADRA 320 – I. FISCAL = 1.432,00/22

OFERTA: no local em 02/2022

OFERTANTE: Sr. Luciano (corretor autônomo)

Fone 94527-5971

TERRENO: 7,00 x 16,00 = 112,00 m²

PREÇO: R\$ 370.000,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Casa Padrão Econômico, 90,00 m², 50 anos, necessitando de reparos simples, avaliada em R\$ 77.000,00

VALOR LÍQUIDO DO TERRENO COM DEDUÇÃO DA OFERTA:

 $V_t = R\$ 370.000,00 \times 0,90 - R\$ 77.000,00 = R\$ 256.000,00$ **H O M O G E N E I Z A Ç ã O**Fator transposição : $937,00/1.432,00 = 0,654$ Fator profundidade: $(25,00/16,00)^{0,50} = 1,250$ Fator testada : $(10,00/7,00)^{0,20} = 1,074$ Fator atualização : $640,000/620,058 = 1,032$

$$V_{u01} = \frac{R\$ 256.000,00}{112,00 \text{ m}^2} \times (0,654 + 1,250 + 1,074 + 1,032 - 4,000 + 1) =$$

 $V_{u01} = R\$ 2.309,00/\text{m}^2$

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02

LOCAL: Rua Henrique Mazzei nº 513

SETOR 068 – QUADRA 057 – I. FISCAL = 1.692,00/22

OFERTA: no local em 02/2022

OFERTANTE: Sra. Neusa (corretora autônoma)

Fone 2242-5083

TERRENO: 7,00 x 11,28 = 79,00 m²

PREÇO: R\$ 530.000,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Casa Padrão Simples (+), 130,00 m², 15 anos, em regular estado de conservação, avaliada em R\$ 350.000,00

VALOR LÍQUIDO DO TERRENO COM DEDUÇÃO DA OFERTA:

 $V_t = R\$ 530.000,00 \times 0,90 - R\$ 350.000,00 = R\$ 127.000,00$ **H O M O G E N E I Z A Ç Ã O**Fator transposição : $937,00/1.692,00 = 0,554$ Fator profundidade: $(25,00/12,50)^{0,50} = 1,414$ Fator testada : $(10,00/7,00)^{0,20} = 1,074$ Fator atualização : $640,000/620,058 = 1,032$

R\$ 127.000,00

$$V_{u02} = \frac{R\$ 127.000,00}{79,00 \text{ m}^2} \times (0,554 + 1,414 + 1,074 + 1,032 - 4,000 + 1) =$$

 $V_{u02} = R\$ 1.727,00/\text{m}^2$

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03

LOCAL: Rua Quedas nº 466

SETOR 068 – QUADRA 029 – I. FISCAL = 1.745,00/22

OFERTA: no local em 02/2022

OFERTANTE: Top 1000 Imóveis

Fone 3977-7474 – Sr. Souza

TERRENO: 5,50 x 25,81 = 142,00 m²

PREÇO: R\$ 689.000,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Casa Padrão Simples, 139,00 m², 30 anos, entre regular e necessitando de reparos simples, avaliada em R\$ 271.000,00

VALOR LÍQUIDO DO TERRENO COM DEDUÇÃO DA OFERTA:

 $V_t = R\$ 689.000,00 \times 0,90 - R\$ 271.000,00 = R\$ 349.100,00$ **H O M O G E N E I Z A Ç ã O**Fator transposição : $937,00/1.745,00 = 0,537$

Fator profundidade: 1,000

Fator testada : $(10,00/5,50)^{0,20} = 1,127$ Fator atualização : $640,000/620,058 = 1,032$

$$V_{u03} = \frac{R\$ 349.100,00}{142,00 \text{ m}^2} \times (0,654 + 1,000 + 1,127 + 1,032 - 4,000 + 1) =$$

 $V_{u03} = R\$ 1.999,00/\text{m}^2$

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 04

LOCAL: Rua Motanguá nº 110

SETOR 068 – QUADRA 325 – I. FISCAL = 1.353,00/22

OFERTA: no local em 02/2022

OFERTANTE: Mirante Imóveis

Fone 2997-7940 – Sra. Marina

TERRENO: 10,00 x 21,40 = 214,00 m²

PREÇO: R\$ 800.000,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Casa Padrão Simples (-), 190,00 m², 40 anos, necessitando de reparos simples, avaliada em R\$ 235.000,00

VALOR LÍQUIDO DO TERRENO COM DEDUÇÃO DA OFERTA:

 $V_t = R\$ 800.000,00 \times 0,90 - R\$ 235.000,00 = R\$ 485.000,00$ **H O M O G E N E I Z A Ç ã O**Fator transposição : $937,00/1.353,00 = 0,693$

Fator profundidade: 1,000

Fator testada : 1,000

Fator atualização : $640,000/620,058 = 1,032$

$$V_{u04} = \frac{R\$ 485.000,00}{214,00 \text{ m}^2} \times (0,693 + 1,000 + 1,000 + 1,032 - 4,000 + 1) =$$

$$V_{u04} = R\$ 1.643,00/\text{m}^2$$

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 05

LOCAL: Rua Motanguá nº 188

SETOR 068 – QUADRA 323 – I. FISCAL = 1.152,00/22

OFERTA: no local em 02/2022

OFERTANTE: Carlos Ferrari Imóveis

Fone 2287-6666 – Sr. Carlos

TERRENO: 9,00 x 30,55 = 275,00 m²

PREÇO: R\$ 650.000,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Casa Padrão Econômico, 210,00 m², 50 anos, necessitando de reparos simples, avaliada em R\$ 180.000,00

VALOR LÍQUIDO DO TERRENO COM DEDUÇÃO DA OFERTA:

 $V_t = R\$ 650.000,00 \times 0,90 - R\$ 180.000,00 = R\$ 405.000,00$ **H O M O G E N E I Z A Ç ã O**Fator transposição : $937,00/1.152,00 = 0,813$

Fator profundidade: 1,000

Fator testada : $(10,00/9,00)^{0,20} = 1,021$ Fator atualização : $640,000/620,058 = 1,032$

$$V_{u05} = \frac{R\$ 405.000,00}{275,00 \text{ m}^2} \times (0,813 + 1,000 + 1,021 + 1,032 - 4,000 + 1) =$$

$$V_{u05} = R\$ 1.275,00/\text{m}^2$$

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 06

LOCAL: Rua Henrique Mazzei nº 380

SETOR 068 – QUADRA 056 – I. FISCAL = 1.188,00/22

OFERTA: no local em 02/2022

OFERTANTE: Lupa Administradora Imobiliária
Fone 2813-7000 – Sr. SérgioTERRENO: 10,00 x 27,00 = 270,00 m²

PREÇO: R\$ 650.000,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Casa Padrão Econômico, 200,00 m², 50 anos, necessitando de reparos simples, avaliada em R\$ 171.000,00

VALOR LÍQUIDO DO TERRENO COM DEDUÇÃO DA OFERTA:

 $V_t = R\$ 650.000,00 \times 0,90 - R\$ 171.000,00 = R\$ 414.000,00$ **H O M O G E N E I Z A Ç ã O**Fator transposição : $937,00/1.188,00 = 0,789$

Fator profundidade: 1,000

Fator testada : 1,000

Fator atualização : $640,000/620,058 = 1,032$

$$V_{u06} = \frac{R\$ 414.000,00}{270,00 \text{ m}^2} \times (0,789 + 1,000 + 1,000 + 1,032 - 4,000 + 1) =$$

$$V_{u06} = R\$ 1.259,00/\text{m}^2$$

R E S U M O

ELEMENTO Nº 01	R\$ 2.309,00/m ²
ELEMENTO Nº 02	R\$ 1.727,00/m ²
ELEMENTO Nº 03	R\$ 1.999,00/m ²
ELEMENTO Nº 04	R\$ 1.643,00/m ²
ELEMENTO Nº 05	R\$ 1.275,00/m ²
ELEMENTO Nº 06	R\$ 1.259,00/m ²
M É D I A	R\$ 1.702,00/m²

VERIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DISCREPANTES

INFERIOR – 30%	R\$ 1.702,00 x 0,70 = R\$ 1.191,40/m ²
SUPERIOR + 30%	R\$ 1.702,00 x 1,30 = R\$ 2.212,60/m ²

Eliminando o elemento nº 01 por ser discrepante o valor básico unitário do terreno corresponde, em maio de 2.022, a:

$$V_u = \text{R\$ } 1.581,00/\text{m}^2 - \text{MAIO}/2022$$

III.1.1 – VALOR DO TERRENO

Possuindo o terreno a área de **160,00 m²**, seu valor corresponde a:

$$\text{Coeficiente de frente: } (8,00/10,00)^{0,20} = 0,956$$

$$\text{Coeficiente de profundidade: } (20,00/25,00)^{0,50} = 0,894$$

$$V_t = 160,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.581,00/\text{m}^2 \times (0,956 + 0,894 - 2,000 + 1) =$$

$$V_t = \text{R\$ } 215.016,00$$

(duzentos e quinze mil e dezesseis reais)

III.2 – BENFEITORIAS

As benfeitorias serão avaliadas de acordo com o estudo “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS”, Versão 2.017, elaborado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP.

Classificam-se em “Casa Padrão Simples”, valor médio da faixa, com unitário resultante da expressão $1,497 \times R_8N$.

O custo unitário aplicado será obtido na tabela divulgada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo, cujo valor estimado para o símbolo padrão R_8N referente ao mês de maio de 2.022 é de R\$ 1.785,00/m².

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

A depreciação em função do obsolescimento e estado de conservação (Foc) será calculada com base nas recomendações constantes do item V do referido estudo.

Portanto o valor das construções, levando em consideração os fatores (Foc) relativos às idades de 47 anos (casa 1) e 32 anos (casa2 e garagem), resultam em:

$$V_{b1} = 32,40 \text{ m}^2 \times 1,497 \times \text{R\$ } 1.785,00/\text{m}^2 \times 0,488 =$$

$$\mathbf{V_{b1} = \text{R\$ } 42.250,00}$$

(quarenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais)

$$V_{b2} = 71,07 \text{ m}^2 \times 1,497 \times \text{R\$ } 1.785,00/\text{m}^2 \times 0,635 =$$

$$\mathbf{V_{b2} = \text{R\$ } 120.592,00}$$

(cento e vinte mil, quinhentos e noventa e dois reais)

$$V_{b3} = 26,53 \text{ m}^2 \times 1,497 \times \text{R\$ } 1.785,00/\text{m}^2 \times 0,635 =$$

$$\mathbf{V_{b3} = \text{R\$ } 45.016,00}$$

(quarenta e cinco mil e dezesseis reais)

III.3 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O valor total do imóvel resulta da soma dos valores do terreno e das benfeitorias, qual seja:

Terreno	R\$ 215.016,00
Benfeitoria 1 (casa 1)	R\$ 42.250,00
Benfeitoria 2 (casa 2)	R\$ 120.592,00
Benfeitoria 3 (garagem)	<u>R\$ 45.016,00</u>
TOTAL	R\$ 422.874,00

(quatrocentos e vinte e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais)

válido para o mês de maio de 2.022.

IV – CONCLUSÃO

O valor do imóvel localizado na Avenida Nossa Senhora do Loreto nº 182, Vila Medeiros, no 22º Subdistrito – Tucuruvi, objeto da ação de **Cumprimento de Sentença – Condomínio** que **SOLANGE GOMES** move contra **SUELY GOMES**, é de **R\$ 422.874,00** (quatrocentos e vinte e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais), conforme cálculos apresentados no corpo do laudo, **válido para o mês de maio de 2.022.**

V – QUESITOS

V.1 – DA REQUERENTE (FLS. 36/37)

1.- Onde se localiza o imóvel periciando?

Resposta: O imóvel está localizado na Avenida Nossa Senhora do Loreto nº 182, Vila Medeiros, no 22º Subdistrito – Tucuruvi.

2.- É zona residencial?

Resposta: Segundo a Lei do Zoneamento o local é classificado como ZM, Zona Mista.

3.- Pode ser utilizado para fins comerciais diante da lei do zoneamento?

Resposta: Sim.

4.- O imóvel é novo ou antigo? Há necessidade de reforma?

Resposta: As edificações existentes nos imóveis possuem as idades de 47 anos (casa 1) e 32 anos (casa 2 e garagem), necessitam de reparos simples.

5.- Qual o uso do imóvel periciando?

Resposta: O imóvel atualmente é utilizado como residência.

6.- A quem pertence o imóvel periciando e a respectiva fração de propriedade?

Resposta: O imóvel pertence a Solange Gomes e outros.

7.- Quem utiliza o imóvel periciando, desde quando e a que título?

Resposta: segundo consta nos autos quem reside no imóvel é Suely Gomes, desde o falecimento da genitora em 28/112008.

8.- Qual o valor de venda? qual o valor do metro quadrado na região?

Resposta: O imóvel resultou no valor de R\$ 422.874,00 (quatrocentos e vinte e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais), conforme cálculos apresentados no corpo do laudo, válido para o mês de maio de 2.022.

9.- Qual o valor médio de mercado para fins de venda do imóvel periciando, considerado sua localização na data da perícia?

Resposta: Vide resposta ao quesito anterior.

10.- É possível definir o valor para fins de locação do imóvel periciando nos últimos 10 (dez) anos, considerando as características do mesmo, localização e finalidade de utilização.

Resposta: Sim é possível, mas não foi apurado por não ter sido o objetivo da perícia, determinado às fls.23.

11.- Apontar outros detalhes que o *Expert* considerar importante para elucidação e avaliação do referido imóvel periciando.

Resposta: Este Perito Judicial se reporta ao corpo do laudo.

V.2 – DA REQUERIDA (FLS. 48/49)

1- Qual a área total do terreno?

Resposta: A área do terreno é de 160,00 m².

2- Quantas construções existem no imóvel?

Resposta: duas construções.

3- Qual a finalidade das construções existentes no imóvel, residenciais ou comerciais?

Resposta: Atualmente é utilizado como residência.

4- Qual a área total construída? Se houver mais de uma construção, qual a área total de cada construção?

Resposta: Casa 1: 32,40 m²; Casa2: 71,07 m²; Garagem: 26,53 m².

5- Qual a idade das construções, são construções antigas ou novas?

Resposta: As edificações existentes nos imóveis possuem as idades de 47 anos (casa 1) e 32 anos (casa 2 e garagem).

6- Quais as condições atuais das construções, estão em bom estado de uso e conservação ou precisam de reforma? Se for construção antiga,

as redes elétrica e hidráulica estão em bom estado de uso e conservação ou precisam ser trocadas?

Resposta: As construções necessitam de reparos simples, apesar da idade da construção aparentemente estava em bom estado, foi constatado parede com infiltração na divisa dos fundos.

7- Quantos pavimentos as construções possuem?

Resposta: O imóvel possui um pavimento.

8- Quantos cômodos, áreas de serviços, banheiros e suítes?

Resposta: As construções foram descritas no corpo do laudo.

9- O imóvel possui vaga de garagem? Quantas?

Resposta: Sim, o imóvel possui uma garagem.

10- Possui benfeitorias destinadas ao lazer ou descanso, como varandas, piscina, churrasqueira etc.? Se possuir, indicar quais são e qual seu atual estado de conservação.

Resposta: Não.

11- Qual a localização do imóvel?

Resposta: O imóvel está localizado na Avenida Nossa Senhora do Loreto nº 182, Vila Medeiros, no 22º Subdistrito – Tucuruvi.

12- Quais fatores da localização do imóvel contribuem positiva ou negativamente na fixação do seu valor? É uma região tranquila com arborização e áreas verdes ou de trânsito intenso e com poluição sonora? Existem pontos de comércio ou de prestação de serviços nas proximidades do imóvel como escolas, creches, hospitais, farmácias, mercados, parques, shopping, feiras livres, pontos de ônibus, estação de metrô e de trem etc.? Sua localização permite uma mobilidade facilitada ficando nas proximidades de avenidas e pontos de transporte público? Na rua em que fica localizado o imóvel acontecem feiras livres que impeçam ou dificultem a entrada e saída de veículos no imóvel? Qual sua periodicidade?

Resposta: o local não tem áreas verdes nas proximidades, não tem shopping, não tem metrô, transporte público realizado por ônibus, somente comércio local, caracterizado como bairro de classe média com predominância de residências, no site da prefeitura não consta feira livre no local.

13- A taxa de criminalidade na região é alta de forma que possa influir na fixação de seu valor, é considerada uma região perigosa onde são constantes os furtos, roubos etc.?

Resposta: os elementos comparativos utilizados estão localizados na mesma zona fiscal, portanto reflete todas as intempéries que possa influir no valor do imóvel.

14- Qual o valor de mercado do imóvel considerando as respostas aos

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

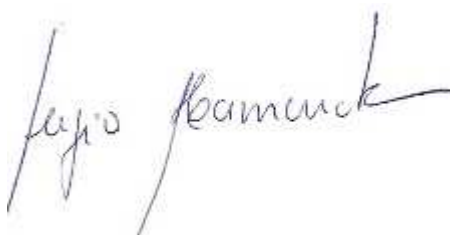
quesitos supramencionados e demais critérios utilizados pelo Sr. perito na avaliação?

Resposta: O imóvel resultou no valor de R\$ 422.874,00 (quatrocentos e vinte e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais), conforme cálculos apresentados no corpo do laudo, válido para o mês de maio de 2.022.

VI – ENCERRAMENTO

Consta o presente laudo de 29 (vinte e nove) folhas, todas rubricadas e esta última devidamente datada e assinada.

São Paulo, 06 de maio de 2.022.



Engº Sérgio Moreira Camarota
CREA – SP 141.295/D

SERGIO MOREIRA CAMAROTA

CREA 0601412955

 PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA		Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2022	
Cadastro do Imóvel: 068.467.0017-1			
Local do Imóvel: AV NOSSA SENHORA DO LORETO, 182 VL MEDEIROS TUCURUVI CEP 02219-000 Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana			
Endereço para entrega da notificação: AV NOSSA SENHORA DO LORETO, 182 VL MEDEIROS TUCURUVI CEP 02219-000			
Contribuinte(s): CPF 248.425.278-11 SUELY GOMES			
Dados cadastrais do terreno:			
Área incorporada (m²):	160	Testada (m):	8,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	160		
Dados cadastrais da construção:			
Área construída (m²):	130	Padrão da construção:	1-B
Área ocupada pela construção (m²):	130	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	1990		
Valores de m² (R\$):			
- de terreno:	937,00		
- da construção:	1.686,00		
Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):			
- da área incorporada:	149.920,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	92.056,00		
Base de cálculo do IPTU:	241.976,00		
Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2022.			
Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 02/08/2022, em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/			