



VALIENGE BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



Perfil do Imóvel:

Urbano - Residencial Unifamiliar

Dados do Imóvel:

Rua Professor José de Oliveira, nº 1.031

Bairro Centro – Itaí – SP

Matrícula Imobiliária nº 8.514

Cartório de Registro de Imóveis – Itaí – SP

Lat.: -23°25'02"S Long.: -49°05'39"O

Finalidade da Avaliação:

Apuração de Valor de Venda

Número do Processo:

Processo nº 00012878-20.2009.8.26.0073

2ª Vara Cível

Comarca de Avaré – SP

Grau de Fundamentação:

Grau I da NBR 14.653 – Parte 02

Número do Laudo:



VLG01202618730005001



CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

O **valor médio de mercado** sugerido para **venda** do **imóvel** (residencial - unifamiliar) situado na **Rua Professor José de Oliveira, nº 1.031**, correspondente ao **Lote 11, Quadra 10** do **Setor 02**, bairro **Centro**, **município de Itaip, estado de São Paulo**, correspondente à **Matrícula Imobiliária nº 8.314** do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaip – SP**, com **área de terreno de 409,63 m²** (quatrocentos e nove metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados), e **179,20 m²** (cento e setenta e nove metros quadrados e vinte decímetros quadrados) de **área construída**, é de:

Valor Médio de Mercado:

Terreno (409,63 m²)

Construção (179,20 m²)

R\$ 358.400,00

(trezentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos reais)

Valor referente ao mês de janeiro de 2026.

A pesquisa de imóveis levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em **ofertas na região do imóvel avaliado** (centro de Itaip e seu entorno), onde foram coletadas **cinco ofertas comparativas de casas com perfil residencial** na modalidade de **venda** que; aplicado o **fator oferta** (elasticidade das negociações); **concluiu por valores unitários de metro quadrado de área construída que variavam de R\$ 1.626,68 a R\$ 2.200,81**. A partir do valor unitário destes elementos comparativos **concluiu-se pelo valor de R\$ 2.000,00 como o mais adequado para o metro quadrado de área construída do imóvel avaliado**.



1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objetivo o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o **valor médio de mercado** para **venda** do **imóvel** (residencial - unifamiliar) situado na **Rua Professor José de Oliveira, nº 1.031**, correspondente ao **Lote 11, Quadra 10 do Setor 02**, bairro **Centro**, município de **Itaí, estado de São Paulo**, correspondente à **Matrícula Imobiliária nº 8.314** do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaí – SP**, com **área de terreno de 409,63 m²** (quatrocentos e nove metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados), e **179,20 m²** (cento e setenta e nove metros quadrados e vinte decímetros quadrados) de **área construída**, visando atender demanda do **Processo nº 00012878-20.2009.8.26.0073** da **2ª Vara Cível da Comarca de Avaré – SP**.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram obtidas junto aos solicitantes, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento, ressaltando que o presente trabalho tem por objeto única e exclusivamente estipular um valor de mercado ao imóvel indicado.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

De acordo com vistoria realizada em **27/01/2026** às **10h**, foram coletadas todas as informações necessárias para caracterização do imóvel objeto desta avaliação, constatando o que segue:

2.1. Localização:

O imóvel localiza-se no perímetro urbano do município de Itaí, na região central daquele município, na esquina da Rua Professor José de Oliveira e Rua Nove de Julho (as quais o imóvel avaliado faz frente), complementada pela Rua José Floriano e Rua Salustino de Oliveira, nas seguintes coordenadas: -23°25'02''S e 49°05'39''O.

2.2. Característica geoeconômica da região do imóvel avaliado:

Itaí é um município brasileiro do estado de São Paulo. Localiza-se a uma latitude 23°25'04" sul e a uma longitude 49°05'26" oeste na região sudoeste do estado, estando a uma altitude de 654



metros. O município de Itaí está situado a aproximadamente 60 km da fronteira estadual entre São Paulo e o Paraná. Sua população, conforme o censo do IBGE de 2022, é de 25.180 habitantes, distribuídos em uma área de 1 092,884 km². O produto interno bruto per capita do município em 2008 era de R\$ 17.991,48 e PIB de R\$ 464.036.000,00. O Índice de Desenvolvimento Humano - IDH do município é de 0,728 (alto).

2.3. Uso do imóvel:

Em nossa vistoria constatamos que o imóvel tem o perfil de residência unifamiliar, estando no momento de nossa vistoria desocupado.

2.4. Documentação e dados legais do imóvel:

O imóvel é formado pela **Matrícula Imobiliária nº 8.314 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaí – SP** (vide certidão juntada no **ANEXO 01**), com **área de terreno de 409,63 m²** (quatrocentos e nove metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados) e **179,20 m²** (cento e setenta e nove metros quadrados e vinte decímetros quadrados) de **área construída**. Consta o cadastro perante a **Prefeitura Municipal de Mairinque** para fins de lançamento de **Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU** sob nº **01.002.0010.0011-00**. De acordo com a **certidão** juntada no **ANEXO 02**, o **imóvel avaliado possui dívidas de IPTU no valor de R\$ 27.763,14** (data referência 30/01/2026).

2.5. Terreno:

2.5.1. Dimensões:

Conforme consta no **item 2.4.**, o imóvel possui **área de terreno de 409,63 m²** (quatrocentos e nove metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados), com a seguinte descrição:

“Lote de terreno onze (11) da quadra dez (10), do setor dois(2), situado nesta cidade e Comarca de Itaí-SP, fazendo frente para a Rua 9 de Julho onde mede quinze (15,00) metros; do lado direito confronta com o lote 12 medindo vinte e nove (29,00) metros; do lado esquerdo confronta com a Rua Professor José de Oliveira medindo vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50); nos fundos confronta com o lote 10 medindo quatorze (14) metros, encerrando a área de quatrocentos e nove metros e três centímetros quadrados (409,63 m²).”

2.5.2. Topografia:

O imóvel avaliado possui em sua área topografia plana e em nível com os alinhamentos da Rua Professor José de Oliveira e Rua Nove de Julho.

2.5.3. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui infraestrutura compatível com as áreas urbanas consolidadas, com acessos servidos por avenidas pavimentadas, saneamento, transporte



coletivo e energia elétrica. Possui localização extremamente satisfatória, nas proximidades da Rodovia SP-255 e localizado nas proximidades da região central do município de Itaí. A ocupação predominante do entorno é de característica mista (residencial/comercial).

2.5.4. Restrições de uso e ocupação do terreno:

De acordo com a **Lei Municipal nº 1.740 de 28 de dezembro de 2012** (dispõe sobre o uso e ocupação do solo do município de Itaí) com as **alterações dadas pela Lei Municipal nº 2.146 de 13 de dezembro de 2024**, atualmente o imóvel avaliado situa-se no perímetro da **Zona de Comércio e Serviços (ZCS)**, que são áreas com a finalidade de atender as atividades de produção econômica de pequeno e médio impacto. Possui os seguintes coeficientes de aproveitamento e diretrizes de uso e ocupação do solo:

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H5	H3	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3 CS4	
INDUSTRIAL	I1	I2	I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)			300
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)			340
Taxa de Ocupação máxima (%)			85
Coefficiente de Aproveitamento			3
Número de Pavimentos			12
Altura Máxima (m)			45
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			15
Recuo Frontal Mínimo			3,0
Afastamentos Mínimos	Até 4 pavimentos	Lateral	1,5
		Fundo	1,5
	De 5 a 10 pavimentos	Lateral	3,0
		Fundo	3,0
	Acima de 10 pavimentos	Lateral	6,0
		Fundo	6,0
Testada Mínima do Lote (m)		Meio de quadra	12
		Esquina	15

2.6. Construções e benfeitorias:

No imóvel objeto desta avaliação consta **uma construção padrão Residencial Médio (pré-fabricada de madeira)), 01 pavimento, idade aparente 40 anos, estado de conservação regular, com 179,20 m²** (cento e setenta e nove metros quadrados e vinte decímetros quadrados) de **área construída**.

2.7. Aproveitamento econômico do imóvel:

Verifica-se que o perfil do imóvel avaliado pode seguir a tendência de uso misto (residencial/comercial) predominante na região.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo e as características dos imóveis objeto desta avaliação, foi realizada vistoria no local em **27/01/2026 às 10h**, conforme relatório fotográfico com utilização de drone que segue:



Fotografia 01 – Localização do imóvel avaliado (**seta em vermelho**) em relação ao perímetro urbano do município de Itaí.



Fotografia 02 – Aspecto do perímetro do imóvel avaliado (**em vermelho**) junto aos alinhamentos da Rua Professor José de Oliveira e Rua Nove de Julho.



Fotografia 03 – Aspecto geral externo do imóvel avaliado.



Fotografia 04 – Aspecto geral externo do imóvel avaliado.



Fotografia 05 – Aspecto geral externo do imóvel avaliado.



Fotografia 06 – Aspecto geral externo do imóvel avaliado.



Fotografia 07 – Aspecto geral externo do imóvel avaliado.



Fotografia 08 – Aspecto geral externo do imóvel avaliado juntos ao alinhamento da Rua Professor José de Oliveira e Rua Nove de Julho.



Fotografia 09 – Aspecto geral externo do imóvel avaliado.



Fotografia 10 – Aspecto geral externo do imóvel avaliado.



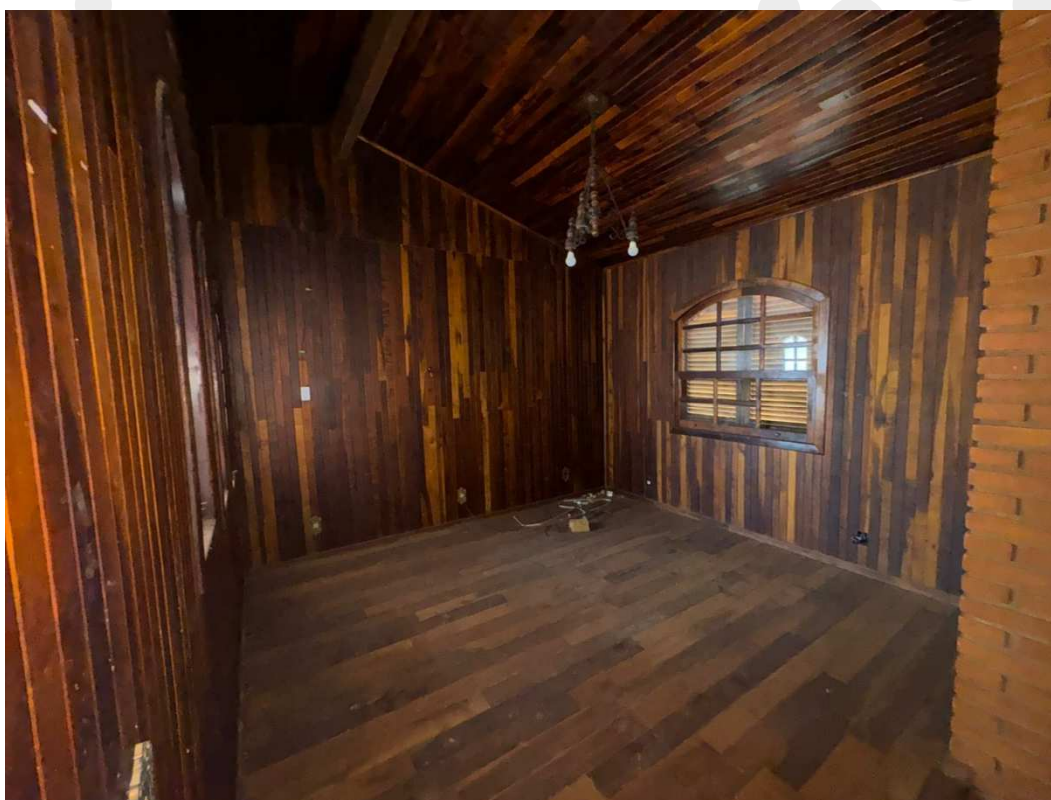
Fotografia 11 – Aspecto geral externo do imóvel avaliado.



Fotografia 12 – Aspecto geral externo do imóvel avaliado.



Fotografia 13 – Aspecto geral externo do imóvel avaliado.



Fotografia 14 – Aspecto interno do imóvel avaliado.



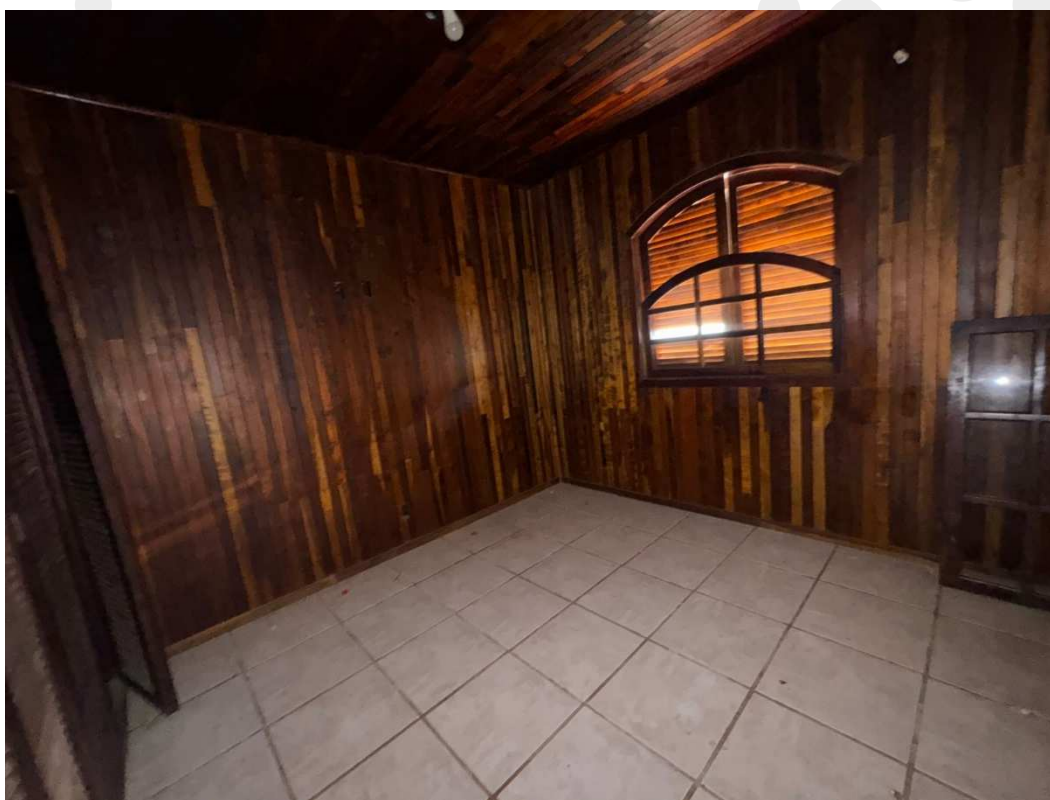
Fotografia 15 – Aspecto interno do imóvel avaliado.



Fotografia 16 – Aspecto interno do imóvel avaliado.



Fotografia 17 – Aspecto interno do imóvel avaliado.



Fotografia 18 – Aspecto interno do imóvel avaliado.



Fotografia 19 – Aspecto interno do imóvel avaliado.



Fotografia 20 – Aspecto interno do imóvel avaliado.



Fotografia 21 – Aspecto interno do imóvel avaliado.



Fotografia 22 – Aspecto do entorno do imóvel avaliado.



4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, optou-se pelo **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, observando-se as disposições do **item 8.2.1. da Norma Técnica NBR 14653 – Parte 02**. Neste caso específico, consideramos a área construída das ofertas comparativas e do imóvel avaliado, aliado a fatores de adequação que serão adiante especificados, para sugerir um valor por metro quadrado que se aplique ao imóvel avaliado.

O valor do metro quadrado de área construída para venda baseou-se em pesquisa na região onde se localiza o imóvel (centro de Itaí e seu entorno), com a coleta de 05 (cinco) ofertas imobiliárias de casa com perfil residencial na modalidade venda. Para adequar o valor do metro quadrado obtido nas pesquisas às características do imóvel avaliado, alguns fatores foram considerados quanto à determinação deste valor:

- a. **ÁREA CONSTRUÍDA:** Considerou a área construída do imóvel avaliado e das ofertas imobiliárias para determinar o metro quadrado em função de seu valor ofertado.
- b. **FATOR OFERTA:** Nas ofertas imobiliárias pesquisadas incidem descontos em virtude da oferta, procura e negociação, com índice de **0,90**.
- c. **FATOR CONSTRUÇÃO:** Nas ofertas imobiliárias pesquisadas o padrão construtivo é residencial médio em alvenaria, ao passo que a construção existente é do tipo pré-fabricada em madeira, incidindo um deságio de **0,90** em função de seu padrão construtivo.

Fatores do Imóvel Avaliado:

Oferta: 0,90

Construção: 0,90



Elementos Comparativos de Venda Casa – Perfil Residencial



ELEMENTO COMPARATIVO 01



Endereço / Localização:

Jardim Planalto – Itaí SP

Área Construída M²

173,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 350.000,00

Fonte de Informação:

Aristides Neto Corretor de Imóveis

Tel.: (11) 4713-1962

Link da Oferta:

<https://imoveisitali.com.br/imovel/casa-a-venda-no-bairro-jardim-planalto-em-itali-sp/280>

Fatores:

Oferta: 0,90

Construção: 0,90



ELEMENTO COMPARATIVO 02



Endereço / Localização:

Jardim Novo Horizonte – Itaí SP

Área Construída M²

193,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 450.000,00

Fonte de Informação:

Aristides Neto Corretor de Imóveis

Tel.: (11) 4713-1962

Link da Oferta:

<https://imoveisita.com.br/imovel/casa-a-venda-no-bairro-jardim-novo-horizonte-em-itai-sp/267>

Fatores:

Oferta: 0,90

Construção: 0,90



ELEMENTO COMPARATIVO 03



Endereço / Localização:

Jardim Novo Horizonte – Itaí SP

Área Construída M²

118,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 380.000,00

Fonte de Informação:

Aristides Neto Corretor de Imóveis

Tel.: (11) 4713-1962

Link da Oferta:

<https://imoveisitali.com.br/imovel/casa-a-venda-no-bairro-jardim-novo-horizonte-em-itai-sp/250>

Fatores:

Oferta: 0,90

Construção: 0,90



ELEMENTO COMPARATIVO 04



Endereço / Localização:

Vila Florentino Dognani – Itaí SP

Área Construída M²

225,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 550.000,00

Fonte de Informação:

Aristides Neto Corretor de Imóveis

Tel.: (11) 4713-1962

Link da Oferta:

<https://imoveisita.com.br/imovel/casa-a-venda-no-bairro-vila-florentino-dognani-em-itai-sp/209>

Fatores:

Oferta: 0,90

Construção: 0,90



ELEMENTO COMPARATIVO 05



Endereço / Localização:

Centro – Itaí SP

Área Construída M²

223,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 400.000,00

Fonte de Informação:

Aristides Neto Corretor de Imóveis

Tel.: (11) 4713-1962

Link da Oferta:

<https://imoveisitali.com.br/imovel/casa-a-venda-no-bairro-jardim-santo-antonio-em-itali-sp/109>

Fatores:

Oferta: 0,90

Construção: 0,90



Relatório de Avaliação - Casa

(Software Avalurb 5.1.)



1) Ident: ITAÍ

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: RUA PROFESSOR JOSÉ DE OLIVEIRA

Nº: 1031

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: ITAÍ

Estado: São Paulo

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$**

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	V.Hom.(R\$/m2)
1	350.000,00	173,00	2.023,12	0,90	0,90	1.638,73
2	450.000,00	193,00	2.331,61	0,90	0,90	1.888,60
3	380.000,00	118,00	3.220,34	0,90	0,90	2.608,47
4	550.000,00	225,00	2.444,44	0,90	0,90	1.980,00
5	400.000,00	223,00	1.793,72	0,90	0,90	1.452,91

F1: Oferta

F2: Construção



3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	1.452,91
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	2.608,47
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	9.568,72
Amplitude total (R\$/m2):	1.155,56
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	288,89
Média aritmética (R\$/m2):	1.913,74
Mediana (R\$/m2):	1.888,60
Desvio médio (R\$/m2):	304,394833
Desvio padrão (R\$/m2):	440,360584
Variância (R\$/m2) ^ 2:	193.917,443801

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = $1 + 3,3219 \times \log(N)$

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = $(V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



$$g) \text{ Desvio Médio} = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

$$h) \text{ Desvio padrão} = \{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

$$i) \text{ Variância} = [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,0465

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,5776

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 23,01

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{Nº de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{Nº de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2)} = 1.611,84$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 1.913,74$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m2)} = 2.215,65$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 15,78$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 15,78$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2)} = 1.626,68$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 1.913,74$$

$$\text{LAS = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2)} = 2.200,81$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m2)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m2)} = 179,20$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m2)} = 2.000,00$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 358.400,00$$

trezentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos reais

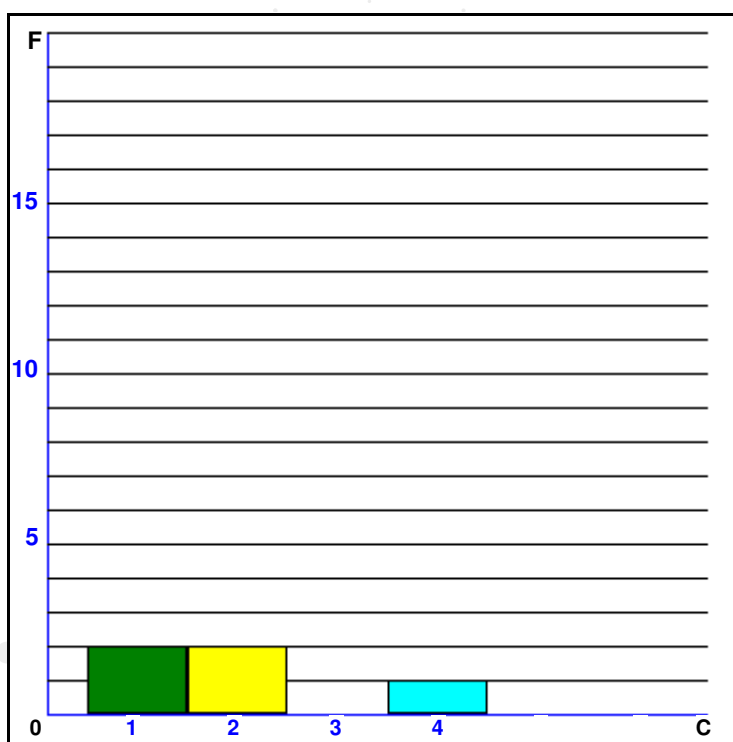
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 358.400,00 (trezentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos reais)

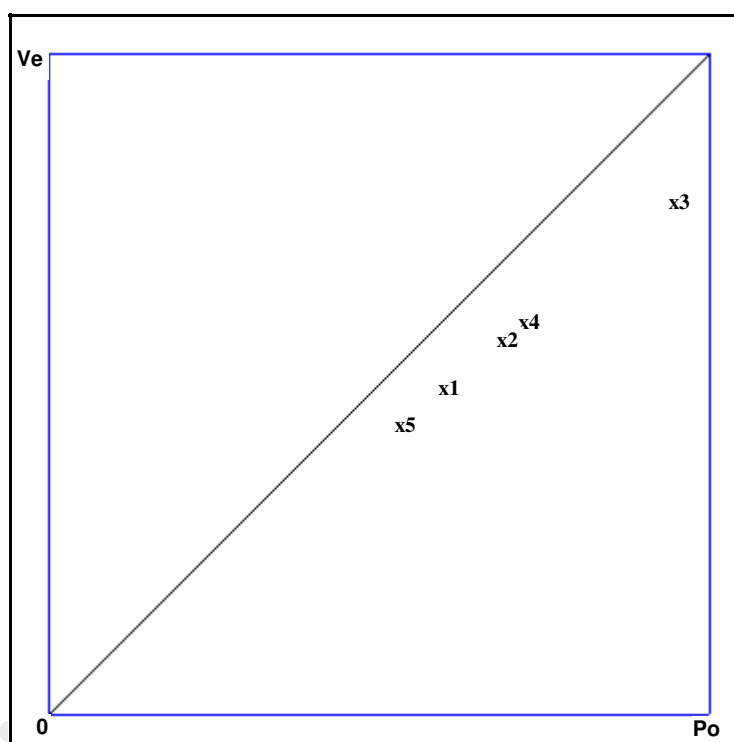


9) GRÁFICOS:

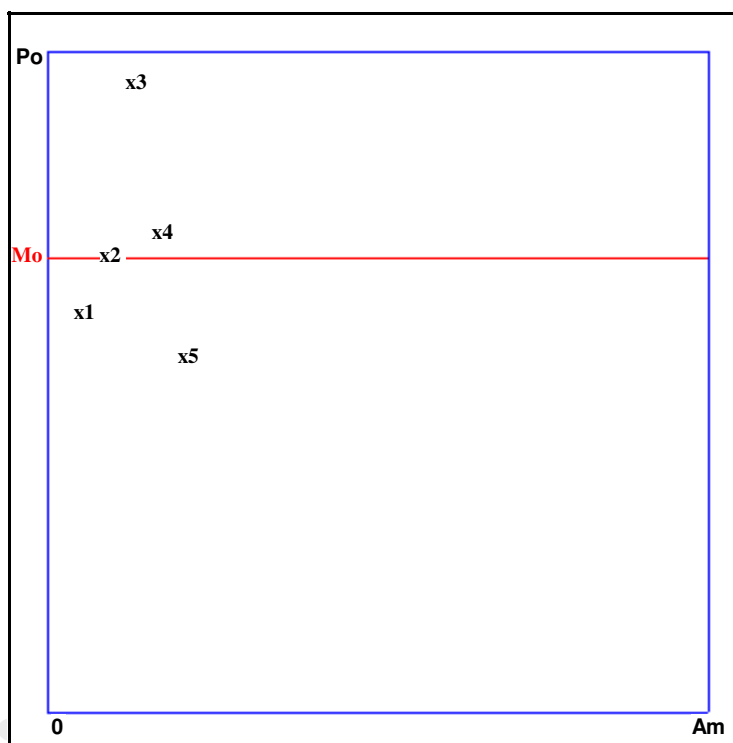
A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até _____	Freq.
1	1.452,91	1.741,80	2
2	1.741,80	2.030,69	2
3	2.030,69	2.319,58	0
4	2.319,58	2.608,47	1

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m²**

Am	Po(R\$/m ²)	Ve(R\$/m ²)	Var.
1 -	2.023,12	1.638,73	0,81
2 -	2.331,61	1.888,60	0,81
3 -	3.220,34	2.608,47	0,81
4 -	2.444,44	1.980,00	0,81
5 -	1.793,72	1.452,91	0,81

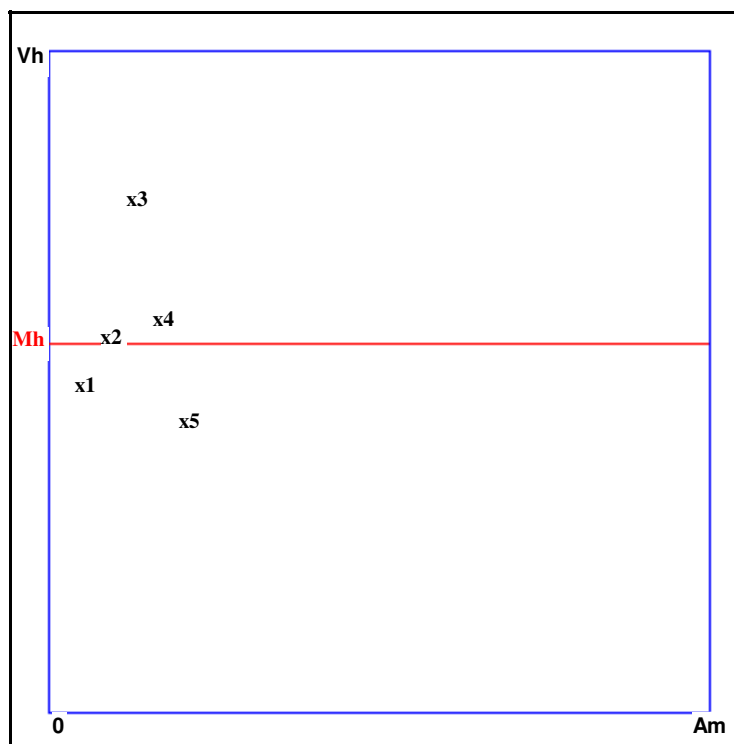
**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**

Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 2.362,65

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	2.023,12	339,525	14,37
2 -	2.331,61	31,040	1,31
3 -	3.220,34	857,692	36,30
4 -	2.444,44	81,798	3,46
5 -	1.793,72	568,925	24,08

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**

Mh = Valor Médio (R\$/m²) = 1.913,74

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m ²)	Dh(R\$/m ²)	Dh(%)
1 -	1.638,73	275,015	14,37
2 -	1.888,60	25,143	1,31
3 -	2.608,47	694,731	36,30
4 -	1.980,00	66,256	3,46
5 -	1.452,91	460,829	24,08

Data: 30/01/2026

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
CAU N° A210575-6

**Grau de Fundamentação do Laudo:**

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Avaliação do Terreno:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas fornecidas por terceiros	2
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida	3
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	1
TOTAL DE PONTOS					14

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

Total de pontos: 13 (avaliação enquadrada no Grau I de Fundamentação)



5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação com **33** (trinta e três) páginas, **22** (vinte e duas) fotografias que compõe a memória de vistoria do imóvel avaliado e **02** (dois) anexos com as documentações que complementam as conclusões aqui relatadas.

Os profissionais que assinam o presente trabalho estão devidamente habilitados e se enquadram nas exigências previstas pela Resolução CONFEA nº 345 de 27/07/1990 e estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP.

Declara ainda que tanto os profissionais quanto a empresa que assinam o presente laudo de avaliação não possuem qualquer vínculo ou interesse na comercialização do bem avaliado, de modo que a análise e execução deste trabalho foi realizada com total independência e sem conflito de interesses que possam macular as conclusões aqui obtidas.

São Paulo, 30 de janeiro de 2026.

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA

CAU N° A210575-6

RRT N° SI13850413I00CT001

Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 6.367

MARCELO SARNELLI LEMOS

Sócio – Diretor

EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA

E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

VALIENGE BRASIL

CNPJ N° 42.586.916/0001-15

Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 91.073



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 255.XXX.XXX-52

Nº do Registro: 00A2105756

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13850413I00CT001

Data de Cadastro: 28/12/2023

Data de Registro: 28/12/2023

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$115,18

Boleto nº 19400756

Pago em: 28/12/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA.

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$10.000,00

CPF/CNPJ: 42.XXX.XXX/0001-15

Data de Início: 28/12/2023

Data de Previsão de Término: 28/12/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: ATÍLIO PIFFER

Bairro: CASA VERDE

CEP: 02516000

Nº: 271

Complemento: CONJUNTO 53

Cidade/UF: SÃO PAULO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: GESTÃO

Atividade: 3.7 - DESEMPENHO DE CARGO OU FUNÇÃO TÉCNICA

Quantidade: 10.000,00

Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Responsabilidade técnica dos laudos de avaliação de imóveis rurais e urbanos efetuada pela EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA., CNPJ Nº 42.586.916/0001-15

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 13850413**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13850413I00CT001	EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA.	INICIAL	28/12/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA, registro CAU nº 00A2105756, na data e hora: 28/12/2023 16:11:58, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil****CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO**

Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO**Nº 0000000867431**

2023000867431

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Validade: 18/10/2023 - 15/04/2024

CERTIFICAMOS que o Profissional FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA encontra-se registrado neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que o Profissional não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO**Nome:** FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA**CPF:** 255.253.348-52**Título do Profissional:** Arquiteto(a) e Urbanista**Registro CAU :** A210575-6**Data de obtenção de Títulos:** 19/03/1999**Data de Registro nacional profissional:** 19/03/1999**Tipo de registro:** DEFINITIVO (PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS)**Situação de registro:** ATIVO**Título(s):**

- Arquiteto(a) e Urbanista

País de Diplomação: Brasil**Cursos anotados no SICCAU:****ANOTAÇÃO DE CURSO**

- Nenhum curso anotado.

ATRIBUIÇÕES

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 2o da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

OBSERVAÇÕES

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 867431/2023

Expedida em 18/10/2023, São Paulo/SP, CAU/SP

Chave de Impressão: 7970DZ

RESOLUÇÃO Nº 345, DE 27 JUL 1990.

Dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

O Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, em sua Sessão Ordinária nº 1221, realizada em 27 de julho de 1990, usando das atribuições que lhe confere o Art. 27, letra "f", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966,

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações de bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras, serviços, bens e direitos, é matéria essencialmente técnica que exige qualificação específica;

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações desses bens é função do diplomado em Engenharia, Arquitetura, Agronomia, Geologia, Geografia e Meteorologia, dentro das respectivas atribuições fixadas no Art. 7º, alínea "c", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966, e discriminadas pela Resolução nº 218, de 29 JUN 1973;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 7.270, de 10 DEZ 1984;

CONSIDERANDO, nada obstante, as dúvidas que ainda surgem por parte de órgãos e entidades na aplicação de normas que exigem laudos de avaliação e perícia para determinados efeitos legais, tais como Lei nº 6.404/76, de 15 DEZ 1976, Lei nº 24.150/34 e Lei nº 6.649/79;

CONSIDERANDO, finalmente, o disposto nas Leis nº 8.020 e 8.031, ambas de 12 ABR 1990,

RESOLVE:

Art. 1º - Para os efeitos desta Resolução, define-se:

- a) VISTORIA é a constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem, sem a indagação das causas que o motivaram.
- b) ARBITRAMENTO é a atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.
- c) AVALIAÇÃO é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.
- d) PERÍCIA é a atividade que envolve a apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos.
- e) LAUDO é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente.

Art. 2º - Compreende-se como a atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões.

Art. 3º - Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no Art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.

Art. 4º - Os trabalhos técnicos indicados no artigo anterior, para sua plena validade, deverão ser objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) exigida pela Lei nº 6.496, de 07 DEZ 1977.

Parágrafo único - As Anotações de Responsabilidade Técnica dos trabalhos profissionais de que trata a presente Resolução serão efetivadas nos CREAs em cuja jurisdição seja efetuado o serviço.

Art. 5º - As infrações à presente Resolução importarão, ainda, na responsabilização penal e administrativa pelo exercício ilegal de profissão, nos termos dos artigos 6º e 76 da Lei nº 5.194/66.

Art. 6º - A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 27 JUL 1990.

FREDERICO V. M. BUSSINGER

Presidente
JOÃO EDUARDO AMARAL MORITZ



VALIENGE BRASIL



ANEXO 01

Matrícula Imobiliária nº 8.314
Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Itaí – SP



Valide aqui
este documento

CNM: 147215.2.0008314-81

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Itai - Estado de São Paulo

CNS: 147215

Renata de Castro Duarte

Registradora

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA N.º 8.314
DATA 04 de Julho de 2023

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno onze (11) da quadra dez (10), do setor dois (2), situado nesta cidade e Comarca de Itai-SP, fazendo frente para a Rua 9 de julho onde mede quinze (15,00) metros; do lado direito confronta com o lote 12 medindo vinte e nove (29,00) metros; do lado esquerdo confronta com a Rua Professor José de Oliveira medindo vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50); nos fundos confronta com o lote 10 medindo quatorze (14,00) metros, encerrando a área de quatrocentos e nove metros e sessenta e três centímetros quadrados (409,63m²).

CADASTRO: 02.010.011.

PROPRIETÁRIOS: CORINA COMÉRIO E REPRESENTAÇÃO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA, CNPJ nº 60.626.462/0001-40, com sede em Avaré-SP, na Avenida Fuad Haspani, nº 51, Jardim Presidencial.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 da matrícula nº 45.391 do Lº 02 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré-SP, datado de 13/07/2005.

O Escrevente Substituto, _____ (André Luiz de Castro Duarte). Selo digital: 1472153E10A0000006875523E.

Av.01/8.314 - Protocolo nº 26.367, de 31 de maio de 2.023. Procede-se a esta averbação para constar o transporte da R.09 da matrícula nº 45.391 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré-SP, do seguinte teor: R-09/45.391 - Em 15 de dezembro de 2008, HIPOTECA. Pela escritura de 01.12.2008, do 2º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lº 383, fls. 025/029), a proprietária CORINA - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA, qualificada no R-06, DEU EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel desta matrícula a NIDERA SEMENTES LTDA, CNPJ nº 07.053.693/0001-20, com sede em Patos de Minas-MG, na Avenida Arlindo Porto nº 439, parte "B", Cristo Redentor, para garantia de um limite de crédito rotativo de até R\$ 110.000,00, destinados à aquisição de produtos da indústria, comércio e produção da credora, pelo prazo de 15 (quinze) anos, podendo entretanto ser rescindo por qualquer das partes, mediante simples aviso prévio com 30 (trinta) dias de antecedência, sendo o crédito reajustado automaticamente pelo IGPM, ou caso se impossibilite a utilização deste índice, pela média de variação do INPC, ditado e divulgado pelo IBGE, e do IGP-DI, ditado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, também de divulgação periódica e sistemática, ou ainda, caso se impossibilite a correção por um desses dois indicadores, por aquele que, pelo Governo ou pelo Poder Judiciário vier a ser utilizado para correção de dívidas, com as demais cláusulas e condições constante do título. Itai, 04 de julho de 2.023. Averbado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) - Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153E10A0000006875623C.

Av.02/8.314 - Protocolo nº 26.367, de 31 de maio de 2.023. Procede-se a esta averbação para constar o transporte da Av.10 da matrícula nº 45.391 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré-SP, do seguinte teor: Av-10/45.391 - Em 04 de outubro de 2011, DISTRIBUIÇÃO. Pelo requerimento firmado em Americana-SP em 20.09.2011, e certidão de objeto e pé datada de 30.08.2011, emitida pelo Juízo de Direito do 20º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, verifica-se a distribuição de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 583.00.2011.134317-0, ordem nº 692/2011), movida por CHEMINOVA BRASIL LTDA, CNPJ nº 01.489.019/0001-06, com sede em São Paulo-SP, na Rua Alexandre Dumas nº 2.220, 6º andar, em face de ACELI MARIA BARROS LARA FARIA, RG nº 11.350.621, CPF nº 020.309.988-50, residente e domiciliada em Avaré-SP, na Rua Porfírio Dias nº 667; ROBERVAL DIAS, RG nº 3.967.917, CPF nº 749.860.408-63, residente e domiciliado em Avaré-SP, na Rua Maria Antonio de Souza nº 749; RUI LUIZ FARIA, RG nº 10.147.169, CPF nº 862.832.788-68, residente e domiciliado em Avaré-SP, na Rua Porfírio Dias nº 667; e da proprietária CORINA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA, qualificada no R-06, objetivando a cobrança do contrato de confissão e novação de dívida e outras avenças, firmado em 25.08.2009,

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJEJZ-S3LC9-L62RX-98JYG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

CNM: 147215.2.0008314-81

estando o presente imóvel e os das matrículas nºs 5.033, 6.329, 31.302, 49.138, 49.139 e 49.140, sujeitos à penhora. Itai, 04 de julho de 2.023. Averbado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153E10A0000006875723A.

Av.03/8.314 – Protocolo nº 26.367, de 31 de maio de 2.023. Procede-se a esta averbação para constar o transporte da Av.11 da matrícula nº 45.391 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré-SP, do seguinte teor: Av-11/45.391 - Em 20 de junho de 2022. **INDISPONIBILIDADE**. Com fundamento no item 403 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, faço a presente para constar que conforme Protocolo de Indisponibilidade de Bens nº 202206.1410.02196308-IA-170, emitido em 14 de junho de 2022, processo nº 00128782020098260073, pelo TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP- 2º OFÍCIO CÍVEL DE AVARÉ foi determinada a INDISPONIBILIDADE DE BENS de CORINA - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (AVAZERTIL), CNPJ 60.626.462/0001-40. Itai, 04 de julho de 2.023. Averbado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153E10A00000068758238.

Av.04/8.314 – Protocolo nº 26.367, de 31 de maio de 2.023. **DISTRIBUIÇÃO**. Pela Certidão de 29 de maio de 2.023, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Avaré-SP, verifica-se que no dia 18/02/2009, foi distribuída uma Ação de Recuperação Judicial, convolada em falência em 17/02/2018, (Processo nº 0012878-20.2009.8.26.0073), em face da proprietária CORINA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA, já qualificada; cujo valor da causa é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Itai, 04 de julho de 2.023. Registrado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153E10A00000068759236.

Av.05/8.314 – Protocolo nº 26.843, de 27 de setembro de 2.023. Pelo protocolo de indisponibilidade nº 202309.2613.02948953-IA-900, datado de 26 de setembro de 2.023, emitido eletronicamente pelo Portal de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do patrimônio da proprietária CORINA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL nos autos do processo nº 00272507220098160001 Tribunal de Justiça de Curitiba-PR do 18ª Vara Cível. Itai, 05 de outubro de 2.023. Averbado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153310A00000070397236.

Av.06/8.314 – Protocolo nº 28.396, de 10 de outubro de 2.024. Em cumprimento ao Ofício de 09 de outubro de 2.024, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Avaré-SP, nos Autos da Ação de Recuperação Judicial - Convolação de recuperação judicial em falência, processo nº 0012878-20.2009.8.26.0073, procede-se a esta averbação para constar a **ARRECADAÇÃO** do imóvel desta matrícula em favor de MASSA FALIDA de CORINA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA, determinada em sentença transitada em julgado, datada de 07/02/2018. Itai, 18 de outubro de 2.024. Averbado por: _____ (André Luiz de Castro Duarte) – Escrevente Substituto. Selo digital: 1472153E10A0000007630824J.

continua na ficha n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJEJZ-S3LC9-L62RX-98JYG>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Itai - Estado de São Paulo

CNS: 147215

Renata de Castro Duarte

Registradora

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA N.º _____

DATA _____

FICHA

RUBRICA

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula 8314 , extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registraria do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 – Protocolo no dia útil anterior à presente data. A Comarca de Itai foi desmembrada da Comarca de Avaré e instalada em 26/11/2009.	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 0,92 TOTAL 76,52
Nº Pedido/Nº Prenotação: 36764 Itai, 30 de janeiro de 2026	<u>(ASSINATURA DIGITAL)</u> Andre Luiz de Castro Duarte Escrevente Substituto



SELO DIGITAL

1472153C30E0000004970726A

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJEJZ-S3LC9-L62RX-98JYG>



VALIENGE BRASIL



ANEXO 02

Certidão de Débitos Imobiliários
Contribuinte nº 01.002.0010.0011-00
Prefeitura Municipal de Itaí – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAI

CNPJ: 46634200000105

Município de Itai - Telefone: 0800 090 6650

Praça da Bandeira, 1038 - CENTRO

Certidão Positiva do Cadastro Imobiliário



Certidão Positiva N° 6409/2026

Contribuinte CORINA COM. REPR. INS. AGRICOLAS LTDA	CPF/CNPJ XX.X26.462/0001-X	RG/Inscr.Estadual	Cadastro 000000352	Inscr. Municipal 01-002-0010-0011-00
---	-------------------------------	-------------------	-----------------------	---

Endereço do Imóvel

R: PROF JOSE DE OLIVEIRA, n° 1031 CENTRO - CENTRO

Dados Complementares

Setor		Quadra		Lote	Unidade	CEP		
02		010		0011	00	18730005		
Área territorial 409,63	Área edificada 179,20	Testada principal 0,00	V. venal territorial 14.366,95	V. venal edificado 38.796,80	V. venal total 53.163,75	V. referência territ 14.366,95	V. referência edific 38.796,80	V. referência total 53.163,75

Sócios / Co-proprietários

Nome CORINA COM. REPR. INS. AGRICOLAS LTDA	CPF/CNPJ XX.X26.462/0001-XX
---	--------------------------------

Composição da Certidão Positiva N° 6409

Divida	Parc.	Ano	Vencimento	Receita	Valor	Correção	Multa	Juros	A Pagar
82166	3	2011	23/03/2011	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	552,93	687,65	24,81	2.208,22	3.473,61
90130	3	2012	23/03/2012	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	584,27	655,63	24,80	2.058,23	3.322,93
90131	3	2012	23/03/2012	TAXA DE INCÊNDIO	24,64	27,65	1,05	86,80	140,14
224780	3	2014	20/03/2014	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	65,83	62,17	2,56	181,76	312,32
224781	3	2014	20/03/2014	TAXA DE INCÊNDIO	2,71	2,56	0,11	7,48	12,86
224782	4	2014	20/04/2014	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	63,62	60,08	2,47	174,42	300,59
224783	4	2014	20/04/2014	TAXA DE INCÊNDIO	2,69	2,54	0,10	7,37	12,70
224784	5	2014	20/05/2014	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	63,62	60,08	2,47	173,18	299,35
224785	5	2014	20/05/2014	TAXA DE INCÊNDIO	2,69	2,54	0,10	7,32	12,65
224786	6	2014	20/06/2014	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	63,62	60,08	2,47	171,95	298,12
224787	6	2014	20/06/2014	TAXA DE INCÊNDIO	2,69	2,54	0,10	7,27	12,60
224788	7	2014	20/07/2014	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	63,62	60,08	2,47	170,71	296,88
224789	7	2014	20/07/2014	TAXA DE INCÊNDIO	2,69	2,54	0,10	7,22	12,55
224790	8	2014	20/08/2014	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	63,62	60,08	2,47	169,47	295,64
224791	8	2014	20/08/2014	TAXA DE INCÊNDIO	2,69	2,54	0,10	7,17	12,50
224792	9	2014	20/09/2014	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	63,62	60,08	2,47	168,24	294,41
224793	9	2014	20/09/2014	TAXA DE INCÊNDIO	2,69	2,54	0,10	7,11	12,44
224794	10	2014	20/10/2014	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	63,62	60,08	2,47	167,00	293,17
224795	10	2014	20/10/2014	TAXA DE INCÊNDIO	2,69	2,54	0,10	7,06	12,39
224796	11	2014	20/11/2014	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	63,62	60,08	2,47	165,76	291,93
224797	11	2014	20/11/2014	TAXA DE INCÊNDIO	2,69	2,54	0,10	7,01	12,34
224798	12	2014	20/12/2014	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	63,62	60,08	2,47	164,53	290,70
224799	12	2014	20/12/2014	TAXA DE INCÊNDIO	2,69	2,54	0,10	6,96	12,29
340780	3	2015	20/03/2015	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	69,51	58,52	2,56	166,43	297,02
340781	3	2015	20/03/2015	TAXA DE INCÊNDIO	2,86	2,41	0,11	6,85	12,23
340782	4	2015	20/04/2015	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	67,16	56,54	2,47	159,57	285,74
340783	4	2015	20/04/2015	TAXA DE INCÊNDIO	2,84	2,39	0,10	6,75	12,08
340784	5	2015	20/05/2015	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	67,16	56,54	2,47	158,33	284,50
340785	5	2015	20/05/2015	TAXA DE INCÊNDIO	2,84	2,39	0,10	6,70	12,03
340786	6	2015	20/06/2015	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	67,16	56,54	2,47	157,10	283,27
340787	6	2015	20/06/2015	TAXA DE INCÊNDIO	2,84	2,39	0,10	6,64	11,97
340788	7	2015	20/07/2015	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	67,16	56,54	2,47	155,86	282,03
340789	7	2015	20/07/2015	TAXA DE INCÊNDIO	2,84	2,39	0,10	6,59	11,92
340790	8	2015	20/08/2015	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	67,16	56,54	2,47	154,62	280,79
340791	8	2015	20/08/2015	TAXA DE INCÊNDIO	2,84	2,39	0,10	6,54	11,87
340792	9	2015	20/09/2015	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	67,16	56,54	2,47	153,39	279,56
340793	9	2015	20/09/2015	TAXA DE INCÊNDIO	2,84	2,39	0,10	6,49	11,82
340794	10	2015	20/10/2015	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	67,16	56,54	2,47	152,15	278,32
340795	10	2015	20/10/2015	TAXA DE INCÊNDIO	2,84	2,39	0,10	6,43	11,76
340796	11	2015	20/11/2015	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	67,16	56,54	2,47	150,91	277,08
340797	11	2015	20/11/2015	TAXA DE INCÊNDIO	2,84	2,39	0,10	6,38	11,71
340798	12	2015	20/12/2015	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	67,16	56,54	2,47	149,68	275,85
340799	12	2015	20/12/2015	TAXA DE INCÊNDIO	2,84	2,39	0,10	6,33	11,66
508201	3	2016	20/03/2016	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	76,75	51,19	2,56	150,97	281,47
508202	3	2016	20/03/2016	TAXA DE INCÊNDIO	3,33	2,22	0,11	6,55	12,21
508203	4	2016	20/04/2016	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	74,21	49,50	2,47	144,74	270,92
508204	4	2016	20/04/2016	TAXA DE INCÊNDIO	3,31	2,21	0,11	6,46	12,09
508205	5	2016	20/05/2016	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	74,21	49,50	2,47	143,50	269,68
508206	5	2016	20/05/2016	TAXA DE INCÊNDIO	3,31	2,21	0,11	6,40	12,03
508207	6	2016	20/06/2016	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	74,21	49,50	2,47	142,26	268,44
508208	6	2016	20/06/2016	TAXA DE INCÊNDIO	3,31	2,21	0,11	6,35	11,98
508209	7	2016	20/07/2016	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	74,21	49,50	2,47	141,03	267,21



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAI

CNPJ: 46634200000105

Município de Itai - Telefone: 0800 090 6650

Praça da Bandeira, 1038 - CENTRO

Certidão Positiva do Cadastro Imobiliário



Composição da Certidão Positiva N° 6409

Divida	Parc.	Ano	Vencimento	Receita	Valor	Correção	Multa	Juros	A Pagar
508210	7	2016	20/07/2016	TAXA DE INCÊNDIO	3,31	2,21	0,11	6,29	11,92
508211	8	2016	20/08/2016	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	74,21	49,50	2,47	139,79	265,97
508212	8	2016	20/08/2016	TAXA DE INCÊNDIO	3,31	2,21	0,11	6,24	11,87
508213	9	2016	20/09/2016	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	74,21	49,50	2,47	138,55	264,73
508214	9	2016	20/09/2016	TAXA DE INCÊNDIO	3,31	2,21	0,11	6,18	11,81
508215	10	2016	20/10/2016	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	74,21	49,50	2,47	137,31	263,49
508216	10	2016	20/10/2016	TAXA DE INCÊNDIO	3,31	2,21	0,11	6,12	11,75
508217	11	2016	20/11/2016	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	74,21	49,50	2,47	136,08	262,26
508218	11	2016	20/11/2016	TAXA DE INCÊNDIO	3,31	2,21	0,11	6,07	11,70
508219	12	2016	20/12/2016	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	74,21	49,50	2,47	134,84	261,02
508220	12	2016	20/12/2016	TAXA DE INCÊNDIO	3,31	2,21	0,11	6,01	11,64
734758	4	2017	20/04/2017	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	90,46	50,93	2,83	148,46	292,68
734759	4	2017	20/04/2017	TAXA DE INCÊNDIO	3,70	2,08	0,12	6,07	11,97
734760	5	2017	20/05/2017	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	87,73	49,39	2,74	142,61	282,47
734761	5	2017	20/05/2017	TAXA DE INCÊNDIO	3,69	2,08	0,12	6,00	11,89
734762	6	2017	20/06/2017	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	87,73	49,39	2,74	141,24	281,10
734763	6	2017	20/06/2017	TAXA DE INCÊNDIO	3,69	2,08	0,12	5,94	11,83
734764	7	2017	20/07/2017	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	87,73	49,39	2,74	139,87	279,73
734765	7	2017	20/07/2017	TAXA DE INCÊNDIO	3,69	2,08	0,12	5,88	11,77
734766	8	2017	20/08/2017	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	87,73	49,39	2,74	138,49	278,35
734767	8	2017	20/08/2017	TAXA DE INCÊNDIO	3,69	2,08	0,12	5,83	11,72
734768	9	2017	20/09/2017	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	87,73	49,39	2,74	137,12	276,98
734769	9	2017	20/09/2017	TAXA DE INCÊNDIO	3,69	2,08	0,12	5,77	11,66
734770	10	2017	20/10/2017	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	87,73	49,39	2,74	135,75	275,61
734771	10	2017	20/10/2017	TAXA DE INCÊNDIO	3,69	2,08	0,12	5,71	11,60
734772	11	2017	20/11/2017	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	87,73	49,39	2,74	134,38	274,24
734773	11	2017	20/11/2017	TAXA DE INCÊNDIO	3,69	2,08	0,12	5,65	11,54
734774	12	2017	20/12/2017	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	87,73	49,39	2,74	133,01	272,87
734775	12	2017	20/12/2017	TAXA DE INCÊNDIO	3,69	2,08	0,12	5,59	11,48
938212	4	2018	20/04/2018	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	89,97	47,30	2,75	127,66	267,68
938213	4	2018	20/04/2018	TAXA DE INCÊNDIO	3,81	2,00	0,12	5,41	11,34
938214	5	2018	20/05/2018	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	89,94	47,29	2,74	126,25	266,22
938215	5	2018	20/05/2018	TAXA DE INCÊNDIO	3,78	1,99	0,12	5,31	11,20
938216	6	2018	20/06/2018	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	89,94	47,29	2,74	124,88	264,85
938217	6	2018	20/06/2018	TAXA DE INCÊNDIO	3,78	1,99	0,12	5,25	11,14
938218	7	2018	20/07/2018	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	89,94	47,29	2,74	123,51	263,48
938219	7	2018	20/07/2018	TAXA DE INCÊNDIO	3,78	1,99	0,12	5,19	11,08
938220	8	2018	20/08/2018	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	89,94	47,29	2,74	122,13	262,10
938221	8	2018	20/08/2018	TAXA DE INCÊNDIO	3,78	1,99	0,12	5,13	11,02
938222	9	2018	20/09/2018	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	89,94	47,29	2,74	120,76	260,73
938223	9	2018	20/09/2018	TAXA DE INCÊNDIO	3,78	1,99	0,12	5,08	10,97
938224	10	2018	20/10/2018	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	89,94	47,29	2,74	119,39	259,36
938225	10	2018	20/10/2018	TAXA DE INCÊNDIO	3,78	1,99	0,12	5,02	10,91
938226	11	2018	20/11/2018	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	89,94	47,29	2,74	118,02	257,99
938227	11	2018	20/11/2018	TAXA DE INCÊNDIO	3,78	1,99	0,12	4,96	10,85
938228	12	2018	20/12/2018	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	89,94	47,29	2,74	116,64	256,61
938229	12	2018	20/12/2018	TAXA DE INCÊNDIO	3,78	1,99	0,12	4,90	10,79
1152157	4	2019	20/04/2019	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	93,17	44,19	2,75	111,27	251,38
1152158	4	2019	20/04/2019	TAXA DE INCÊNDIO	3,97	1,88	0,12	4,74	10,71
1152159	5	2019	20/05/2019	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	93,09	44,16	2,74	109,80	249,79
1152160	5	2019	20/05/2019	TAXA DE INCÊNDIO	3,91	1,85	0,12	4,61	10,49
1152161	6	2019	20/06/2019	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	93,09	44,16	2,74	108,42	248,41
1152162	6	2019	20/06/2019	TAXA DE INCÊNDIO	3,91	1,85	0,12	4,55	10,43
1152163	7	2019	20/07/2019	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	93,09	44,16	2,74	107,05	247,04
1152164	7	2019	20/07/2019	TAXA DE INCÊNDIO	3,91	1,85	0,12	4,50	10,38
1152165	8	2019	20/08/2019	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	93,09	44,16	2,74	105,68	245,67
1152166	8	2019	20/08/2019	TAXA DE INCÊNDIO	3,91	1,85	0,12	4,44	10,32
1152167	9	2019	20/09/2019	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	93,09	44,16	2,74	104,31	244,30
1152168	9	2019	20/09/2019	TAXA DE INCÊNDIO	3,91	1,85	0,12	4,38	10,26
1152169	10	2019	20/10/2019	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	93,09	44,16	2,74	102,93	242,92
1152170	10	2019	20/10/2019	TAXA DE INCÊNDIO	3,91	1,85	0,12	4,32	10,20
1152171	11	2019	20/11/2019	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	93,09	44,16	2,74	101,56	241,55
1152172	11	2019	20/11/2019	TAXA DE INCÊNDIO	3,91	1,85	0,12	4,27	10,15
1152173	12	2019	20/12/2019	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	93,09	44,16	2,74	100,19	240,18
1152174	12	2019	20/12/2019	TAXA DE INCÊNDIO	3,91	1,85	0,12	4,21	10,09



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAI

CNPJ: 46634200000105

Município de Itai - Telefone: 0800 090 6650

Praça da Bandeira, 1038 - CENTRO

Certidão Positiva do Cadastro Imobiliário



Composição da Certidão Positiva Nº 6409

Divida	Parc.	Ano	Vencimento	Receita	Valor	Correção	Multa	Juros	A Pagar
1364517	12	2020	20/12/2020	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	46,66	19,79	1,33	40,53	108,31
1364518	5	2020	20/05/2020	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	46,51	19,72	1,32	45,04	112,59
1364519	6	2020	20/06/2020	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	46,51	19,72	1,32	44,38	111,93
1364520	7	2020	20/07/2020	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	46,51	19,72	1,32	43,71	111,26
1364521	8	2020	20/08/2020	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	46,51	19,72	1,32	43,05	110,60
1364522	9	2020	20/09/2020	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	46,51	19,72	1,32	42,39	109,94
1364523	10	2020	20/10/2020	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	46,51	19,72	1,32	41,73	109,28
1364524	11	2020	20/11/2020	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	46,51	19,72	1,32	41,06	108,61
1364525	12	2020	20/12/2020	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	46,51	19,72	1,32	40,40	107,95
1483697	1	2021	21/12/2021	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	44,06	15,25	1,19	29,06	89,56
1483698	1	2021	21/12/2021	TAXA DE INCÊNDIO	5,20	1,80	0,14	3,43	10,57
1483699	2	2021	21/12/2021	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	44,06	15,25	1,19	29,06	89,56
1483700	2	2021	21/12/2021	TAXA DE INCÊNDIO	5,20	1,80	0,14	3,43	10,57
1483701	3	2021	21/12/2021	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	44,06	15,25	1,19	29,06	89,56
1483702	3	2021	21/12/2021	TAXA DE INCÊNDIO	5,20	1,80	0,14	3,43	10,57
1483703	4	2021	21/12/2021	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	44,06	15,25	1,19	29,06	89,56
1483704	4	2021	21/12/2021	TAXA DE INCÊNDIO	5,20	1,80	0,14	3,43	10,57
1483705	5	2021	21/12/2021	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	44,06	15,25	1,19	29,06	89,56
1483706	5	2021	21/12/2021	TAXA DE INCÊNDIO	5,20	1,80	0,14	3,43	10,57
1483707	6	2021	21/12/2021	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	44,06	15,25	1,19	29,06	89,56
1483708	6	2021	21/12/2021	TAXA DE INCÊNDIO	5,20	1,80	0,14	3,43	10,57
1483709	7	2021	21/12/2021	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	44,06	15,25	1,19	29,06	89,56
1483710	7	2021	21/12/2021	TAXA DE INCÊNDIO	5,20	1,80	0,14	3,43	10,57
1483711	8	2021	21/12/2021	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	44,06	15,25	1,19	29,06	89,56
1483712	8	2021	21/12/2021	TAXA DE INCÊNDIO	5,20	1,80	0,14	3,43	10,57
1483713	9	2021	21/12/2021	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	44,10	15,27	1,19	29,09	89,65
1483714	9	2021	21/12/2021	TAXA DE INCÊNDIO	5,28	1,83	0,14	3,48	10,73
1718549	5	2022	20/05/2022	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	48,42	10,64	1,18	25,99	86,23
1718550	6	2022	20/06/2022	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	48,42	10,64	1,18	25,40	85,64
1718551	8	2022	20/08/2022	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	48,42	10,64	1,18	24,21	84,45
1718552	9	2022	20/09/2022	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	48,42	10,64	1,18	23,62	83,86
1718553	10	2022	20/10/2022	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	48,42	10,64	1,18	23,03	83,27
1718554	11	2022	20/11/2022	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	48,42	10,64	1,18	22,44	82,68
1718555	12	2022	20/12/2022	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	48,42	10,64	1,18	21,85	82,09
1780591	7	2022	20/07/2022	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	48,42	10,64	1,18	24,80	85,04
1785365	4	2022	20/04/2022	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	48,50	10,66	1,18	26,62	86,96
1843207	5	2023	31/05/2023	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	467,79	63,85	10,63	170,12	712,39
1863656	4	2024	19/04/2024	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	483,75	47,88	10,63	111,64	653,90
2069254	1	2025	17/04/2025	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	56,36	2,73	1,18	5,32	65,59
2069254	2	2025	20/05/2025	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	56,34	2,73	1,18	5,32	65,57
2069254	3	2025	20/06/2025	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	56,34	2,73	1,18	5,32	65,57
2069254	4	2025	21/07/2025	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	56,34	2,73	1,18	5,32	65,57
2069254	5	2025	20/08/2025	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	56,34	2,73	1,18	5,32	65,57
2069254	6	2025	22/09/2025	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	56,34	2,73	1,18	5,32	65,57
2069254	7	2025	22/10/2025	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	56,34	2,73	1,18	5,32	65,57
2069254	8	2025	21/11/2025	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	56,34	2,73	1,18	5,32	65,57
2069254	9	2025	22/12/2025	IMP.PREDIAL TERRITORIAL URBANO	56,34	2,73	1,18	5,32	65,57
Totais:					8.606,18	4.994,93	271,84	0,00	27.763,14

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apuradas ou que se verifiquem a qualquer tempo, certifica-se que, nesta data, constam débitos para o contribuinte acima identificado.

IMPORTANTE: Esta certidão refere-se exclusivamente aos Tributos Imobiliários, bem como aos nomes e números nela grafados, não abrangendo nomes ou números diferentes, ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erro de grafia. Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certidão emitida em conformidade com o Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 052/2002, art. 403) e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAI

CNPJ: 46634200000105

Município de Itai - Telefone: 0800 090 6650

Praça da Bandeira, 1038 - CENTRO

Certidão Positiva do Cadastro Imobiliário



sua validade é de 90 (noventa) dias.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAI, 30 de janeiro de 2026

Documento valido até: 29/07/2026

Código para consulta da autenticidade: 94BD174B34A0DBE8

Acesse <https://itai.portalservicos.app.br:2053/autenticidade-documento?menu=66> e informe o código para consulta.