

LAUDO PERICIAL

Processo nº **1003097-83.2013.8.26.0309**, Execução de Título Extrajudicial, em que figura como requerente G2 COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS e como requerido ESUR ENGENHARIA S.A. e outros.

1 – HISTÓRICO

Trata-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com a finalidade de avaliação dos bens imóveis, descritos nos autos de fls. 333 em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí.

Por r. Despacho de fls. **466**, foi este profissional nomeado para o honroso encargo de Perito Avaliador Judicial.

Não foram apresentados quesitos.

2 – OBJETO DA PERÍCIA

A perícia destina-se a avaliar o valor de mercado dos imóveis objeto da perícia. O desenvolvimento do trabalho seguirá o seguinte esquema:

A – VISTORIA

A.1 – Localização dos Imóveis

A.2 – Acessibilidade ao Local

A.3- Melhoramentos Públicos

A.4- Descrição Geral dos Imóveis

B- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

B.1 – Avaliação dos imóveis pelo Valor de Mercado Imobiliário

B.2 – Valor total dos Imóveis

C – CONCLUSÃO

A.1 – Localização dos Imóveis

A.2 – Acessibilidade ao local

A.3 – Melhoramentos públicos

A.4 – Descrição Geral dos Imóveis

Tratam-se de imóveis urbanos, constituídos de três lotes de terrenos com suas devidas edificações, localizados em via pública asfaltada. A descrição dos imóveis avaliandos é a seguinte:

Matrícula nº 28.439: Rua Professora Albertina Fortarel s/nº, bairro Jardim Santa Adelaide, Jundiaí – SP.

Matrícula nº 28.440: Rua Professora Albertina Fortarel s/nº, bairro Jardim Santa Adelaide, Jundiaí – SP.

Matricula nº 28.442: Rua Professora Albertina Fortarel nº 165, bairro Jardim Santa Adelaide, Jundiaí – SP.

Matrícula nº 28.439: Rua Professora Albertina Fortarel s/nº, bairro Jardim Santa Adelaide, Jundiaí – SP.

Área do terreno 300,00 metros quadrados.

Área construída 95,00 metros quadrados.

Trata-se de imóvel urbano, constituído de um terreno, localizado em via pública asfaltada. A descrição do imóvel é a seguinte:

Um lote de terreno sob número 33, da quadra B, do loteamento denominado Jardim Santa Adelaide, no bairro do Japi, nesta cidade e comarca, fazendo frente para a Rua Dois, onde mede 12,00 metros; da frente aos fundos mede 25,00 metros de ambos os lados, confrontando com o lado direito com quem da citada rua olha para o imóvel, com o lote 32, e do lado esquerdo com o lote 34, tendo nos fundos a largura de 12,00 metros onde confronta com o lote 12, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. Cadastrado sob nº 13.057.0033 na Prefeitura do Município de Jundiá.

Após estudos dos autos, e em diligências ao imóvel avaliando, sendo atendido pela Sra. Ana Maria Moraes Cardoso, vistoriamos o mesmo onde procuramos observar todos os fatores que de uma ou outra forma pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório. Com isso passamos a descrever o imóvel da perícia com as características observadas quando da vistoria ao local. Seguem anexas ao laudo as fotografias do imóvel avaliando.

Trata-se de um lote de terreno com topografia plana, contendo nos fundos um salão de jogos desativado.

Segundo informações fornecidas pela Sra. Ana o referido imóvel já foi arrematado em leilão.

Área do terreno 300,00 metros quadrados.

Área construída 83,00 metros quadrados.

Trata-se de imóvel urbano, constituído de um terreno, localizado em via pública asfaltada. A descrição do imóvel é a seguinte:

Um lote de terreno sob número 34, da quadra B, do loteamento denominado Jardim Santa Adelaide, no bairro do Japi, nesta cidade e comarca, fazendo frente para a Rua Dois, onde mede 12,00 metros; da frente aos fundos mede 25,00 metros de ambos os lados, confrontando com o lado direito com quem da citada rua olha para o imóvel, com o lote 33, e do lado esquerdo com o lote 35, tendo nos fundos a largura de 12,00 metros onde confronta com o lote 11, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. Cadastrado sob nº 13.057.0034 na Prefeitura do Município de Jundiá.

Após estudos dos autos, e em diligências ao imóvel avaliando, sendo atendido pela Sra. Ana Maria Moraes Cardoso, vistoriamos o mesmo onde procuramos observar todos os fatores que de uma ou outra forma pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório. Com isso passamos a descrever o imóvel da perícia com as características observadas quando da vistoria ao local. Seguem anexas ao laudo as fotografias do imóvel avaliando.

Trata-se de um lote de terreno, servido de um portão frontal dando acesso a uma piscina em alvenaria ladeada de pedra mineira em toda sua volta e salão com churrasqueira.

Área do terreno 417,00 metros quadrados.

Área construída 283,00 metros quadrados.

No local periciado, encontra-se edificado um imóvel residencial de alto padrão. O imóvel localiza-se de frente para a rua, tem boa localização; a região do imóvel possui característica residencial e toda infraestrutura urbana.

Um lote de terreno sob número 35, da quadra B, do loteamento denominado Jardim Santa Adelaide, no bairro do Japi, nesta cidade e comarca, fazendo frente para a Rua Dois, onde mede 18,20 metros; da frente aos fundos mede 25,00 metros de ambos os lados, confrontando com o lado direito com quem da citada rua olha para o imóvel, com o lote 34, e do lado esquerdo com o lote 36, tendo nos fundos a largura de 15,10 metros onde confronta com o lote 11, encerrando a área de 416,60 metros quadrados. Cadastrado sob nº 13.057.0035 na Prefeitura do Município de Jundiá.

Após estudos dos autos, e em diligências ao imóvel avaliando, sendo atendido pela Sra. Ana Maria Moraes Cardoso, vistoriamos o mesmo onde procuramos observar todos os fatores que de uma ou outra forma pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório. Com isso passamos a descrever o imóvel da perícia com as características observadas quando da vistoria ao local. Seguem anexas ao laudo as fotografias do imóvel avaliando.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por QIAPOMERBENI, JARDIM RAFAEL MATEUS, em 17/09/2025 às 11:09, sob o número WJA125702269063 para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.us.br/procjud/pgr/conferenciaDocumento.do, informe o processo 1003897-93.2013.8.26.0309 e código 000000KIBU.

B.1 – Avaliação dos Imóveis pelo Valor de Mercado

Trata-se de um imóvel, padrão de construção residencial horizontal médio, localizado em região de imóveis residenciais, pontos comerciais nos arredores; imóvel servido de toda infraestrutura e todos melhoramentos públicos.

	FONTE	M²	VALOR
IMÓVEL 1	Mediterrâneo Imóveis	283,00 m²	1.378.000,00
IMÓVEL 2	Adriana F. Imóveis	229,00 m²	1.300.000,00
IMÓVEL 3	Home Brockers Imóveis	212,00 m²	1.809.000,00
IMÓVEL 4	Valdir Giatti Imóveis	294,00 m²	1.690.000,00
IMÓVEL 5	Bonafide Neg. Imobiliários	300,00 m²	1.780.000,00
IMÓVEL 6	J. Pincinato Neg. Imobiliários	230,00 m²	2.020.000,00

Todos imóveis descritos são localizados na Rua Professora Albertina Fortarel e próximos ao imóvel avaliando; oferecidos ao mercado na cidade de Jundiá.

Valor médio do M^2

$$1.378.000,00 / 283,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 4.869,00$$

$$1.300.000,00 / 229,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 5,677,00$$

$$1.809.000,00 / 212,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 8.533,00$$

$$1.690.000,00 / 294,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 5.748,00$$

$$1.780.000,00 / 300,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 5.933,00$$

$$2.020.000,00 / 230,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 8.783,00$$

MÉDIA POR M² = R\$ 6.445,00 / m²

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

95,00 m² X R\$ 6.445,00 = R\$ 612.275,00

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até **1%**; podemos também estabelecer um intervalo de confiança de **-5% e +5%** como limites inferiores e superiores respectivamente; desta forma teremos os seguintes valores:

Valor médio do imóvel avaliando (1%):R\$ 606.000,00.

(Seiscentos seis mil reais).

Valor mínimo (-5%): R\$ 575.700,00

Valor máximo (+5%): R\$ 636.300,00

Trata-se de construção de imóvel urbano de característica comercial, padrão de construção residencial horizontal alto, localizado em região de imóveis residenciais, pontos comerciais nos arredores; imóvel servido de toda infraestrutura e todos melhoramentos públicos.

FRONTE	M ²
--------	----------------

Todos imóveis descritos são localizados na Rua Professora Albertina Fortarel e próximos ao imóvel avaliando; oferecidos ao mercado na cidade de Jundiá.

Valor médio do M²

$$1.378.000,00 / 283,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 4.869,00$$

$$1.300.000,00 / 229,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 5.677,00$$

$$1.809.000,00 / 212,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 8.533,00$$

$$1.690.000,00 / 294,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 5.748,00$$

$$1.780.000,00 / 300,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 5.933,00$$

$$2.020.000,00 / 230,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 8.783,00$$

$$\text{MÉDIA POR M}^2 = \text{R\$ } 6.445,00 / \text{m}^2$$

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

$$\underline{83,00 \text{ m}^2} \times \text{R\$ } 6.445,00 = \text{R\$ } 534.935,00$$

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até **1%**; podemos também estabelecer um intervalo de confiança de **-5% e +5%** como limites inferiores e superiores respectivamente; desta forma teremos os seguintes valores:

Valor médio do imóvel avaliando (**1%**):R\$ 530.000,00.

(Quinhentos trinta mil reais).

Valor mínimo (**-5%**): R\$ 503.500,00

Valor máximo (**+5%**): R\$ 556.500,00

Trata-se de construção de imóvel urbano de característica residencial, padrão de construção residencial horizontal alto, localizado em região de imóveis residenciais, pontos comerciais nos arredores; imóvel servido de toda infraestrutura e todos melhoramentos públicos.

FONTE	M ²
-------	----------------

Todos imóveis descritos são localizados na Rua Professora Albertina Fortarel e próximos ao imóvel avaliado; oferecidos ao mercado na cidade de Jundiá

Todos imóveis descritos são localizados na Rua Professora Albertina Fortarel e próximos ao imóvel avaliando; oferecidos ao mercado na cidade de Jundiá

Valor médio do M^2

$$1.378.000,00 / 283,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 4.869,00$$

$$1.300.000,00 / 229,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 5,677,00$$

$$1.809.000,00 / 212,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 8.533,00$$

$$1.690.000,00 / 294,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 5.748,00$$

$$1.780.000,00 / 300,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 5.933,00$$

$$2.020.000,00 / 230,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 8.783,00$$

MÉDIA POR M² = R\$ 6.445,00 / m²

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

283,00 m² X R\$ 6.445,00 = R\$ 1.823.935,00

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até **1%**; podemos também estabelecer um intervalo de confiança de **-5% e +5%** como limites inferiores e superiores respectivamente; desta forma teremos os seguintes valores:

Valor médio do imóvel avaliando (1%):R\$ 1.805.000,00.

(Quinhentos trinta mil reais).

Valor mínimo (-5%): R\$ 1.714.750,00

Valor máximo (+5%): R\$ 1.895.250,00

B.2 – Valor Total dos Imóveis

O valor total do imóvel localizado a Rua Professora Albertina Fortarel s/nº, bairro Jardim Santa Adelaide, Jundiaí SP, matrícula nº 28.439, em números inteiros é de R\$ 606.000,00 (Seiscentos seis mil reais) para o mês de junho de 2025.

Para a avaliação do imóvel consideramos as pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário praticado na cidade de Jundiá.

O valor total do imóvel localizado a Rua Professora Albertina Fortarel s/nº, bairro Jardim Santa Adelaide, Jundiaí SP, matrícula nº 28.440, em números inteiros é de R\$ 530.000,00 (Quinhentos trinta mil reais) para o mês de junho de 2025.

Para a avaliação do imóvel consideramos as pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário praticado na cidade de Jundiáí.

O valor total do imóvel localizado a Rua Professora Albertina Fortarel nº 165, bairro Jardim Santa Adelaide, Jundiaí SP, matrícula nº 28.442, em números inteiros é de R\$ 1.805.000,00 (Um milhão oitocentos cinco mil reais) para o mês de junho de 2025.

Para a avaliação do imóvel consideramos as pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário praticado na cidade de Jundiáí.

C – CONCLUSÃO

Com base nas vistorias realizadas, com base nas considerações sobre os imóveis, e com base nas pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário da cidade de Jundiaí, elaborados por este perito concluímos que os valores apurados, em números inteiros, para os imóveis são os que segue:

O valor total do imóvel localizado a Rua Professora Albertina Fortarel s/nº, bairro Jardim Santa Adelaide, Jundiaí SP, matrícula nº 28.439, em números inteiros é de **R\$ 606.000,00 (Seiscentos seis mil reais)** para o mês de junho de 2025.

O valor total do imóvel localizado a Rua Professora Albertina Fortarel s/nº, bairro Jardim Santa Adelaide, Jundiaí SP, matrícula nº 28.440, em números inteiros é de **R\$ 530.000,00 (Quinhentos trinta mil reais)** para o mês de junho de 2025.

O valor total do imóvel localizado a Rua Professora Albertina Fortarel nº 165, bairro Jardim Santa Adelaide, Jundiaí SP, matrícula nº 28.442, em números inteiros é de R\$ 1.805.000,00 (Um milhão oitocentos cinco mil reais) para o mês de junho de 2025.

Estes valores foram obtidos através de pesquisas feitas junto ao mercado imobiliário, constante no presente Laudo de Avaliação.

ANEXO - 01

DOCUMENTOS

**Prefeitura
de Jundiaí**

Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiá atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **13.057.0035** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	R. PRFA. ALBERTINA FORTAREL, 165 JD. SANTA ADELAIDE LT. 35 QD. B
CEP:	13208-612
Área do Terreno:	417,00 m²
Padrão de Construção:	RESIDENCIAL HORIZONTAL ALTO
Fração Ideal:	1,00000
Área Construída:	283,00 m²
Ano da Construção:	1989
Valor Venal Territorial:	R\$ 57.804,54
Valor Venal Predial:	R\$ 98.083,78
Zoneamento:	- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA
Classificação Viária:	

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço www.jundiai.sp.gov.br

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006. Portaria nº 01 de 13/07/2006/SME.

Emitida às 13:36:38 do dia 24/06/2025 (hora e data de Brasília).

Válida para o presente exercício.

Código de Controle da Certidão: 4427.807C.CD89.BE63

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO									
TIPO DO TRIBUTO 15 IPTU + TAXAS	EXERCÍCIO 2025	Nº SÉRIE 271.641	PARCELAS 10	EMISSÃO 02/01/2025	Nº DO CONTRIBUÍANTE 13.057.0035				
PROPRIETÁRIO FLAVIO DANIEL PINTO CARDOSO			COMPRADOR CARDOS PARTICIPAÇÕES S/A						
LOCAL DO IMÓVEL 36 R. PRFA. ALBERTINA FORTAREL, 165 JD. SANTA ADELAIDE 13208-612 Lote 35 Quadra B			ENDEREÇO DE ENTREGA R. PRFA. ALBERTINA FORTAREL, 165 JD. SANTA ADELAIDE 13208-612 JUNDIÁ/SP						
ZONAMENTO Lei nº 9.121/1919 IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA			TERRENO M2 417		CONSTRUÇÃO M2 283		COD. M2 TERRENO 16		
CLASSIFICAÇÃO VARIA			F. IDEAL 1,0000	PT. PROF. 1,000	PT. CORR. 1,000	FT. OBSOLES. 0,51	ANO CONST. 1.989	VL M2 TRAA LÍQ. - R\$ 4,70	
TIPO TERRENO 100 NORMAL			VL M2 TERRENO - R\$ 138,62		VL M2 CONSTRUÇÃO - R\$ 679,58		VL TAXA LÍQ. - R\$ 1.330,10		
PADRÃO DA CONSTRUÇÃO 13 RESIDENCIAL HORIZONTAL ALTO			VL VENAL TERRENO - R\$ 57.804,54		VL VENAL CONSTR. - R\$ 98.083,78		VL VENAL IMÓVEL - R\$ 155.888,32		
USO DA CONSTRUÇÃO 10 RESIDENCIA			IMP. TERRENO - R\$ 867,07		IMP. PRECÍL. - R\$ 1.471,26		IMP. TOTAL (IPTU) - R\$ 2.338,33		
IDENÇÃO / REMISSÃO / MUNDACIE - IPTU			(IPTU + TAXA LÍQ. - R\$ 3.668,43		VL COMPENSADO - R\$ 0,00		VL A PAGAR - R\$ 3668,43		
IDENÇÃO / REMISSÃO - TAXA LÍQ.			1ª PARC. UNICA - R\$ 3485,01	2ª PARC. UNICA - R\$ 3521,69	3ª PARC. UNICA - R\$ 3558,38	VALOR DA PARCELA - R\$ 366,84			



**Prefeitura
de Jundiaí**

Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **13.057.0033** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	R. PRFA. ALBERTINA FORTAREL, 191 JD. SANTA ADELAIDE LT. 33 QD. B
CEP:	13208-612
Área do Terreno:	300,00 m²
Padrão de Construção:	RESIDENCIAL HORIZONTAL MEDIO
Fração Ideal:	1,00000
Área Construída:	95,00 m²
Ano da Construção:	2003
Valor Venal Territorial:	R\$ 41.586,00
Valor Venal Predial:	R\$ 37.177,45
Zoneamento:	- IMOVEL COM MAIS DE UMA ZONA
Classificação Viária:	

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço www.jundiai.sp.gov.br

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMF.

Emitida às **13:32:07** do dia **24/06/2025** (hora e data de Brasília).

Válida para o presente exercício.

Código de Controle da Certidão: **3563.1832.6D9B.8632**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO									
Tipo do tributo 15 IPTU + TAXAS	Exercício 2025	Nº Série 271.637	Parcelas 10	Emissão 02/01/2025	Nº do Contribuinte 13.057.0032				
Proprietário FLAVIO DANIEL PINTO CARDOSO			Comprador MARIO SIVERO NETO						
Local do imóvel 36 R. PRFA. ALBERTINA FORTAREL, 191 JD. SANTA ADELAIDE 13208-612 Lote 33 Quadra B			Endereço de entrega AV. DR. DAVID ZOILLO MORANDINI, 956 AP 84B JD. PAULISTA 13208-380 JUNDIÁ/SP						
Zonamento Lei nº 9.101/2019 - IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA Classificação VAGA			Terreno M2 300		Construção M2 95		COD. M2 TERRENO 16		
Tipo Terreno 100 NORMAL			F. IDEAL 1,0000	FT. PROF. 1,000	FT. COEF. 1,000	FT. OBSOLES. 0,72	ANQ. CONST. 2,003	VL M2 TAXA LÍQ. - R\$ 4,70	
			VL M2 TERRENO - R\$ 138,62		VL M2 CONSTRUÇÃO - R\$ 543,53		VL TAXA LÍQ. - R\$ 446,50		
Padrão da construção 12 RESIDENCIAL HORIZONTAL MEDIO			VL VENAL TERRENO - R\$ 41.586,00		VL VENAL CONSTR. - R\$ 37.177,45		VL VENAL IMÓVEL - R\$ 78.763,45		
Uso da construção 10 RESIDENCIA			IMP. TERRENO - R\$ 623,79		IMP. PRECÍL - R\$ 557,66		IMP. TOTAL (IPTU) - R\$ 1.181,45		
ISENTAÇÃO / REMISSÃO / INQUILIDADE - IPTU			IPTU + TAXA LÍQ. - R\$ 1.627,95		VL COMPENSADO - R\$ 0,00		VL A PAGAR - R\$ 1627,95		
ISENTAÇÃO / REMISSÃO - TAXA LÍQ.			1º PARC. ÚNICA - R\$ 1546,55	2º PARC. ÚNICA - R\$ 1562,83	3º PARC. ÚNICA - R\$ 1579,11	VALOR DA PARCELA - R\$ 162,80			



**Prefeitura
de Jundiaí**

Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiá atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **13.057.0034** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	R. PRFA. ALBERTINA FORTAREL, 181 JD. SANTA ADELAIDE LT. 34 QD. B
CEP:	13208-612
Área do Terreno:	300,00 m²
Padrão de Construção:	RESIDENCIAL HORIZONTAL ALTO
Fração Ideal:	1,00000
Área Construída:	83,00 m²
Ano da Construção:	1989
Valor Venal Territorial:	R\$ 41.586,00
Valor Venal Predial:	R\$ 28.766,62
Zoneamento:	- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA
Classificação Viária:	

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço www.jundiai.sp.gov.br

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006. Portaria nº 01 de 13/07/2006/SME.

Emitida às 13:34:10 do dia 24/06/2025 (hora e data de Brasília).

Válida para o presente exercício.

Código de Controle da Certidão: 6177.CF7B.A5E9.5890

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ									
UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO									
TIPO DO TRIBUTO	EXERCÍCIO	NR. SÉRIE	PARCELAS	EXERCÍCIO	NR. DO CONTRIBUINTE				
15 IPTU + TAXAS	2025	271.639	10	02/01/2025	13.057.0034				
PROPRIETÁRIO	FLAVIO DANIEL PINTO CARDOSO			CONPROGESSARIO					
LOCAL DO IMÓVEL	36 R. PRFA. ALBERTINA FORTAREL, 181 JD. SANTA ADELAIDE 13208-612 Lote 34 Quadra B			CARDOS PARTICIPAÇÕES S/A					
ENDEREÇO DE ENTREGA	R. PRFA. ALBERTINA FORTAREL, 00165 JD. SANTA ADELAIDE 13208-612 JUNDIAÍ/SP								
ZONAMENTO LAI nº 9.10/2019	TERRENO M2			CONSTRUÇÃO M2		CDE M2 TERRENO			
- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA	300			83		16			
CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA	F. IDEAL	FT. PROF.	FT. CORR.	FT. OBSOLES.	ANO CONST.	VL. M2 TAXA LUXO - R\$			
	1.0000	1.000	1.000	0.51	1.989	4,70			
TIPO TERRENO	VL. M2 TERRENO - R\$			VL. M2 CONSTRUÇÃO - R\$		VL. TAXA LUXO - R\$			
100 NORMAL	138,62			679,58		390,10			
PADRÃO DA CONSTRUÇÃO	VL. VENAL TERRENO - R\$			VL. VENAL CONSTR. - R\$		VL. VENAL IMÓVEL - R\$			
13 RESIDENCIAL HORIZONTAL ALTO	41.586,00			28.766,62		70.352,62			
USO DA CONSTRUÇÃO	IMP. TERRENO - R\$			IMP. PREDIAL - R\$		IMP. TOTAL (IPTU) - R\$			
10 RESIDENCIA	623,79			431,50		1.055,29			
SERVIÇO / REMISSÃO / INATUIDADE - IPTU	IPTU + TAXA LUXO - R\$			VL. COMPENSADO - R\$		VL. A PAGAR - R\$			
	1.445,39			0,00		1445,39			
SERVIÇO / REMISSÃO - TAXA LUXO	1º PARC. ÚNICA - R\$			2º PARC. ÚNICA - R\$		3º PARC. ÚNICA - R\$		VALOR DA PARCELA - R\$	
	1373,12			1387,57		1402,03		144,54	

ANEXO - 02

FOTOS DOS IMÓVEIS













