

Anexo V**C O F E C I****2ª Região - São Paulo****DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Nome do Corretor de Imóveis: Djalma Dias de Souza, CPF nº 11933850833, RG nº 25927338-7 SSP/SP, CRECI nº 183738, Endereço: R Ruth Pereira Astolfi 300/bl F - Ap 14 300 Bloco F Apto 14 Jardim San Diego, Campinas-SP. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Residencial

Por solicitação de:

Nome do Cliente: CONDOMÍNIO ABAETÉ 09

CAMPINAS-SP , 23 de Agosto de 2023

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 051880



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 051880, 23 de Agosto de 2023

PTAM

Categoria Imóvel Residencial

**Avenida Eduardo Alves de Lima, Vila Abaeté, Campinas - SP
CEP 13052693**

Elaborado por:



Avaliador Perito Imobiliário:
Djalma Dias de Souza
CRECI 183738
CNAI 24114

SUMÁRIO

1. SOLICITANTE IDENTIFICAÇÃO.....	3
2. COMPETENCIA.....	3
3. OBJETO DA AVALIAÇÃO.....	4
4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.....	4
5. VISTORIA.....	5
6. LOCALIZAÇÃO/ REGIÃO DO I.A.....	5
7. CARACTERISTICA DO LOGRADOURO E CIRCUVIZINHANÇA.....	6
8. CARACTERISTICA DA REGIÃO.....	6
9 RELATÓRIO FOTOGRAFICO.....	7
10. FONTE DE PESQUISA.....	8
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	13
12. REFERENCIA NORMATIVA.....	13
13. PESQUISA DE MERCADO.....	14
14. PLANILHA DE CALCULO.....	15
15. CONCLUSÃO.....	16
16. ENCERRAMENTO.....	17
17. ABREVIATURA.....	18
18. CURRICULUM DO PERITO E ANEXOS.....	19

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Avaliações & Perícias Imobiliárias

1. SOLICITANTE

CONDOMÍNIO ABAETÉ 09

CNPJ nº 22.128.220/0001-38

Av. Eduardo Alves de Lima, nº 115, Vila Abaeté, CEP 13052-693, Campinas- SP

Data referência da pesquisa: **23/08/2023**

Data da Vistoria: **21/08/2023**

Finalidade: **Avaliação do imóvel**

Objetivo: **Apurar valor de Venda**

Categoria do Imóvel Avaliando: **Residencial**

2. COMPETÊNCIA

O subscritor é inscrito no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis Região SP sob o número do Creci SP- 183738 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 24114 de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhes confere comprovada especialização na matéria. A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis. Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização. A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. Objetivo da avaliação

4. Identificação do imóvel avaliando

3º Registro de Imóveis

Matrícula xxx.xxx

- Categoria do imóvel avaliando: **Residencial**

Tipo: **Prédio**

Área Construída: **46,59m²**

Área Total Terreno: **48,78 m²**

- IPTU nº: 3453.33.60.0494.08001

Proprietário

- Nome: **Carmen Ferreira**
Endereço: **Av. Eduardo Alves de Lima 115**
Bairro: **Vila Abaeté**
Município: **Campinas**
UF: **SP**

Documentação apresentada

- IPTU (PMC)

5. VISTORIA IN LOCO

No dia 21 de agosto de 2023, à luz de inteira liberdade de ação, que é concedida aos peritos pelo artigo 429, do CPC, procedemos à vistoria ao imóvel, sito à Av. Eduardo Alves de Lima, nº 115, bl. 08, apto 01, Vila Abaeté — Campinas/SP.

Descrição do Imóvel Avaliando

Imóvel possui 1 vaga de garagem descoberta, sala, cozinha com área de serviço integrada, 2 dormitórios e 1 WC Social.

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (ARQUIVO PESSOAL)

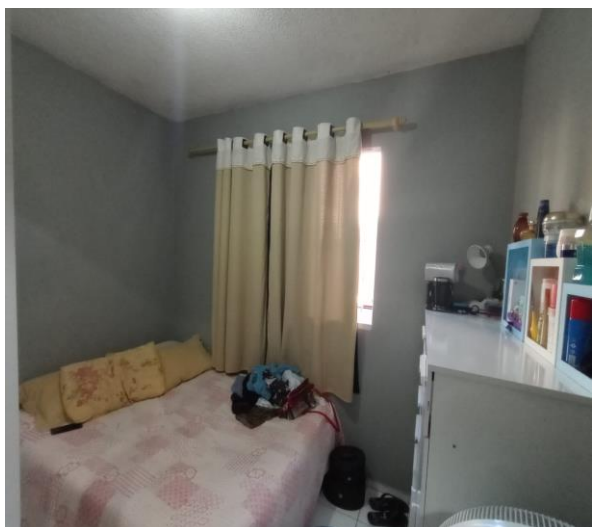


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Avaliações & Perícias Imobiliárias



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DJALMA DIAS DE SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2023 às 18:34, sob o número WAS123700947607. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007262-91.2021.8.26.0084 e código aPKZYUko.

10. FONTE PESQUISAS

DOS IMÓVEIS COMPARANDOS

COMPARATIVO 01

Endereço: Avenida Eduardo Alves de Lima, 400 - Vila Abaete, Campinas - SP

Área Total área: 46 m2

Valor solicitado **VENDA**: R\$ 138.000

Imobiliária Facility

Creci: 28022-J-SP

Código da oferta no anunciante: 4617
no ZAP: 2650050131

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-vila-abaete-campinas-sp-46m2-id-2650050131/>



Apartamentos à Venda / SP / Apartamentos à venda em Campi... / Vila Abaete / Avenida Eduardo Alves de Lima

Apartamento com 2 Quartos à venda, 46m² - Vila Abaete

apartamento para comprar em
Avenida Eduardo Alves de Lima, 400 - Vila Abaete, Campinas - SP

Envie uma mensagem

Avaliações & Perícias Imobiliárias

COMPARATIVO 02

Endereço: Avenida Eduardo Alves de Lima, 400 - Vila Abaete, Campinas - SP

Área Total área: 44 m²

Valor solicitado **VENDA**: R\$ 110.000

ZERO19 IMÓVEIS

(19) 3254-0041

Código da oferta no anunciante: 8330

no ZAP: 2648305260

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-vila-abaete-campinas-sp-44m2-id-2648305260/>



[Apartamentos à Venda](#) / [SP](#) / [Apartamentos à venda em Campi...](#) / [Vila Abaete](#) / [Avenida Eduardo Alves de Lima](#)

Apartamento com 2 Quartos à venda, 44m² - Vila Abaete

destaque apartamento para comprar em
Avenida Eduardo Alves de Lima, 400 - Vila Abaete, Campinas - SP

Envie uma mensagem

COMPARATIVO 03

Endereço: Avenida Elza Terosso Alita, 173 - Vila Abaete, Campinas - SP

Área Total área: 45 m²

Valor solicitado **VENDA**: R\$ 110.000,00

Dados do anunciante: VERDEAZUL IMOVEIS LTDA - ME

Creci: 26237-J-SP

Código da oferta no anunciante: AP013501

no ZAP: 2632712355


<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-vila-abaete-campinas-sp-45m2-id-2632712355/>



[Apartamentos à Venda](#) / [SP](#) / [Apartamentos à venda em Campi...](#) / [Vila Abaete](#) / [Avenida Elza Terosso Alita](#)

Apartamento com 2 Quartos à venda, 45m² - Vila Abaete

apartamento para comprar em

Avenida Elza Terosso Alita, 173 - Vila Abaete, Campinas - SP 

Envie uma mensagem

Não há notificações novas

COMPARATIVO 04

Endereço: Avenida Eduardo Alves de Lima, 400 - Vila Abaete, Campinas - SP

Área Total área: 48 m²

Valor solicitado **VENDA**: R\$ 120.000

RUMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP

Creci: 29839-J-SP

Código da oferta no anunciante: AP016901

no ZAP: 2634601726

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-vila-abaete-campinas-sp-48m2-id-2634601726/>



[Apartamentos à Venda / SP / Apartamentos à venda em Campi...](#) / [Dic I](#) / [Rua Carlos Renato Frederico](#)

Apartamento com 2 Quartos à venda, 45m² - Dic I

apartamento para comprar em

Rua Carlos Renato Frederico - Dic I, Campinas - SP

Envie uma mensagem

COMPARATIVO 05

Endereço: Avenida Eduardo Alves de Lima - Vila Abaete, Campinas - SP

Área Total área: 50 m²

Valor solicitado **VENDA**: R\$ 200.000

Imobiliaria Jazz
(19) 99770-5509

Código da oferta no anunciante: 9564
no ZAP: 2634610361

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-vila-abaete-campinas-sp-50m2-id-2634610361/>



Apartamentos à Venda / SP / Apartamentos à venda em Campi... / Vila Abaete / Avenida Eduardo Alves de Lima

Apartamento com 2 Quartos à venda, 50m² - Vila Abaete

apartamento para comprar em
Avenida Eduardo Alves de Lima - Vila Abaete, Campinas - SP

Envie uma mensagem

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

- Adotou-se o “**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.
- Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual ele esteja integrado.
- Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.
- Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.
- No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

12. REFERÊNCIA NOMINATIVA

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

13. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 05 (cinco) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas na fonte de pesquisa Anexo 2:

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Avaliações & Perícias Imobiliárias

14. REFERÊNCIA NOMINATIVA DE VENDA

#	Descrição	Área	Valor Total
1	Endereço: Avenida Eduardo Alves de Lima, 400 - Vila Abaete, Campinas - SP	46m ²	Oferecido Venda R\$ 138.000,00
2	Endereço: Avenida Eduardo Alves de Lima, 400 - Vila Abaete, Campinas - SP	44m ²	Oferecido Venda R\$ 110.000,00
3	Endereço: Avenida Elza Terosso Alita, 173 - Vila Abaete, Campinas - SP	45m ²	Oferecido Venda R\$ 110.000,00
4	Endereço: Avenida Eduardo Alves de Lima, 400 - Vila Abaete, Campinas - SP	48m ²	Oferecido Venda R\$ 120.000,00
5	Endereço: Avenida Eduardo Alves de Lima - Vila Abaete, Campinas - SP	50m ²	Oferecido Venda R\$ 200.000,00

Assim, os valores unitários da amostra são:

#	Valor Unitário
1	R\$ 138.000,00 / 46m ² = R\$ 3.000,00 / m ²
2	R\$ 110.000,00 / 44m ² = R\$ 2.500,00 / m ²
3	R\$ 110.000,00 / 45m ² = R\$ 2.444,44 / m ²
4	R\$ 120.000,00 / 48m ² = R\$ 2.500,00 / m ²
5	R\$ 200.000,00 / 50m ² = R\$ 4.000,00 / m ²

Para os imóveis constantes dos elementos de amostra 1 a 5, por serem ofertas para **VENDA**, consideramos um deságio de 10% para seu valor de mercado.

CÁLCULOS COM TRATAMENTOS DAS AMOSTRAGENS.

Homogeneizando em relação à fonte das amostras, temos:

#	Amostras Homogeneizadas
1	R\$ 3.000,00 m ² x 0,90 = R\$ 2.700,00 m ²
2	R\$ 2.500,00 m ² x 0,90 = R\$ 2.250,00 m ²
3	R\$ 2.444,44 m ² x 0,90 = R\$ 2.199,99 m ²
4	R\$ 2.500,00 m ² x 0,90 = R\$ 2.250,00 m ²
5	R\$ 4.000,00 m ² x 0,90 = R\$ 3.600,00 m ²

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Avaliações & Perícias Imobiliárias

Média dos Valores Homogeneizados

$$\frac{R\$ 2.700,00 \text{ m}^2 + R\$ 2.250,00 \text{ m}^2 + R\$ 2.199,99 \text{ m}^2 + R\$ 2.250,00 \text{ m}^2 + R\$ 3.600,00 \text{ m}^2}{5} = \underline{\underline{R\$ 2.599,99 \text{ m}^2}}$$

Teremos, então, para a Média dos Valores Unitários Homogeneizados: **R\$ 2.599,99 m²**

15. CONCLUSÃO VENDA

Assim, para o imóvel avaliando para **VENDA**:

Valor Média Unitário Homogeneizado x Área construída do Imóvel Avaliando = Valor do I. A.

$$R\$ 2.599,99 \text{ m}^2 \times 48,78 \text{ m}^2 = R\$ 126.827,51$$

(Cento e vinte e seis mil, oitocentos e vinte e sete reais e cinquenta e um centavos)

Campinas SP, 23 de agosto de 2023.



Djalma Dias de Souza
CRECI 183738
Perito Judicial CNAI 24114
Aux. TJSP Perito Judicial nº 24541

17. ENCERRAMENTO

O presente laudo foi elaborado através de inspeção pessoal do imóvel avaliando baseando-me em pesquisas de mercado imobiliário.

Não tendo nada mais a acrescentar, dando por concluído o presente trabalho constituído por 15 páginas.

Coloco-me à disposição das partes interessadas para quaisquer esclarecimentos que se façam necessárias.

18. ABREVIATURA

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

PMSP – Prefeitura Municipal de São Paulo

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média V.V.L – Valor de venda/Locação

19. CURRÍCULO DO PERITO

- CURRICULUM DO PERITO
- MATRÍCULA
- IPTU
- PLANTA BAIXA



CONTATO

(19) 3025.1126
(19) 98275-7216

djalmadias@creci.org.br

Rua Ruth Pereira Astolf, 300 – Bloco F Apto 14 San Diego Campinas SP
Site: <https://dscorretordeimoveisperitoem.negocio.site/>

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Avaliações & Perícias Imobiliárias



Clique aqui para voltar ao menu

"A ação pode fracassar, a inação não."

Início Institucional Serviços Comunicação Utilidade Pública Fiscalização Julgamento Acesso



Avaliadores de Imóveis

Detalhes do Avaliador



DJALMA DIAS DE SOUZA

CNAI: 024114

Inscrição:

CRECI nº: 183738 - 2ª Região - São Paulo - Principal

Telefones:

(19) 30251126

(19) 982757216

E-Mails:

djalmadias@creci.org.br

djalmadias7@gmail.com



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal

Conselho Regional de Corretores de Imóveis

Estado de São Paulo

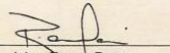
CERTIFICADO

O Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo no exercício regular de suas atribuições legais e regimentais, bem como nos termos da Portaria nº 6033/2016, de 19 de agosto de 2016, que cria e estabelece o funcionamento do Grupo de Trabalho de Avaliação Mercadológica e Perícias, nomeia o Corretor de Imóveis

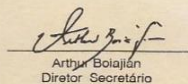
Djalma Dias De Souza

Inscrito no CRECI n.º 183738-F e no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários - CNAI n.º 24114, como membro voluntário à realização de perícias de avaliação mercadológica, perante os Tribunais, Ministério Público Estadual e Federal, Autarquias e demais órgãos e entes solicitantes.

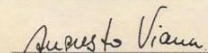
São Paulo, 27 de julho de 2018.



Jaime Tomaz Ramos
Vice Presidente no Exercício da Presidência CRECISP



Arthur Bolajien
Diretor Secretário



José Augusto Viana Neto
Vice Presidente no Exercício da Presidência COFECI

Djalma Dias De Souza
CRECI 183738-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Avaliações & Perícias Imobiliárias



CREMESP
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SÃO PAULO



Ofício nº 66/2020 – SDR

São Paulo, 24 de Setembro de 2020.

DECLARAÇÃO


Consoante Termo de Cooperação firmado entre o Conselho Regional de Medicina do Estado de São Paulo e o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo, declaro ter o(a) corretor(a) de imóveis **DJALMA DIAS DE SOUZA**, inscrito(a) no CRECI/SP sob número **183738**, registro no CNAI **24114**, nomeado(a) pelo CRECI/SP para compor a comissão de avaliação imobiliária, confeccionado o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM do imóvel sito a **RUA FRANCISCO OTAVIANO, 60, 8º ANDAR, JARDIM CHAPADÃO, CAMPINAS - SP**, objeto de apuração no procedimento em epígrafe.

Atenciosamente,



Dr. Daniel Kishi

Coordenador das Delegacias do Interior



Rene Ferreira Barbosa do Amaral
Chefe das Delegacias Regionais

Rua Frei Caneca, 1.282 – Consolação
CEP: 01307-002 - São Paulo – SP
Telefone: (11) 4349-9900 / www.cremesp.org.br




Prefeitura Municipal de Campinas

23/08/2023, 11:30:26

Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2023 (Exercício)
Identificação do Imóvel

Cód. Cartográfico: 3453.33.60.0494.08001
Tipo Lote: PREDIAL
Uso do Imóvel: 2 - Residencial
Cód. Anterior:
*****LOCALIZAÇÃO*****
Quarteirão/Quadra: 16176-C
Lote/Sublote: 010-
Logradouro: AVENIDA EDUARDO ALVES DE LIMA
Número: 115
Complemento: BL.08 AP01
Bairro/Loteamento: VILA ABAETÉ
CEP: 13052-693
Zoneamento:

Dados do Terreno

Área do Terreno: 48,78
Área Terreno Não Trib.: 0,00
Valor do Metro 2: R\$ 681,40 / UFIC 152,0890
Valor de m² por laudo: Não
Padrão Zoneamento Tributário: C
Fatores de Correção: 1,1000
FG / FP / FV / FA / FB: NÃO / NÃO / SIM / NÃO / NÃO
FLE / FZ / FE / FC / FL: NÃO / NÃO / NÃO / NÃO / NÃO
Área Excedente m2: 0,00
Valor da Área Excedente: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Valor do Terreno: R\$ 36.562,79 / UFIC 8.160,7916
Vl.Terreno(Art. 19 LC 181/17): R\$ 32.906,51 / UFIC 7.344,7124
Frente: 26,94
Testada Beneficiada: ,00
Custo UFIC m3 / Linear: 0,2788
Frequência Coleta Lixo: 3 a 4 vezes por semana
Frequência Lixo dias/Ano: 156
Posição do Lote: Meio de Quadra

Dados Gerais da Edificação

Fatores de Correção: 1,1000
FV / FB: SIM / NÃO
FC / FL: NÃO / NÃO
Área Total Construída: 46,59
Área Total Constr. Não Trib.: 0,00
Valor Total da Construção: R\$ 81.462,28 / UFIC 18.182,3270

Dados da Dependência

Dependência 1
Área da Dependência: 46,59
Área Não Trib. da Dep.: ,00
Valor Metro 2 Construção: R\$ 1.714,71 / UFIC 382,7228
Ano de Depreciação: 2013
Fator de Depreciação: 0,9270
Valor da Dependência: R\$ 81.462,28 / UFIC 18.182,3270
Tipo Padrão Construção: RV-2-0

Dados Tributários

Exercício: 2023
Emissão: 01/2023
Valor da UFIC: 4,4803
Desc. Adimplência: Não
Valor Venal do Imóvel: R\$ 118.025,07 / UFIC 26.343,1186
Vl.Imóvel(Art. 19 LC 181/17): R\$ 114.368,79 / UFIC 25.527,0394
Ind. Vl. Venal Dec. Judicial:
Alíquota: 0,4000%
Desconto Fixo: UFIC 0,0000
Valor do IPTU: R\$ 457,48 / UFIC 102,1082
Limitador: R\$ / UFIC
IPTU Lançado: R\$ 99,05 / UFIC 22,1082
Valor Taxa de Lixo: R\$ 145,49 / UFIC 32,4732
Valor Taxa de Sinistro: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Valor Compensado: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000

Desc.(Art.19-B Lei 11.111/01): UFIC 80,0000
Desc.(Art.20 Lei 11.111/01): UFIC 0,0000
Valor Total Lançado: R\$ 244,54 / UFIC 54,5814
Desconto IPTU Digital: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Desc. Ct. única + Adimplência: 5,0000%
Valor da Cota única: R\$ 232,31 / UFIC 51,8523
Desc. Parcelas IPTU: 0,0000%
Número de Parcelas 2
Valor das Parcelas: R\$ 122,27 / UFIC 27,2907
Venc. 1ª Parc./Cota Única: 10/02/2023
Isenção de Imposto:
Isenção de Ofício:
Imunidade:
VI. Renúncia - IPTU: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Isenção de Taxas:
VI. Renúncia - Lixo: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
VI. Renúncia - Sinistro: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Perda Isenção Imposto:
Perda Isenção Ofício: Espólio
Ind. de Benefício CAIF: N
Ind. Adesão IPTU Digital:
Ind. Anexação de Fato: Não
Alteração Cadastral:
Ind. Lançamento Inibido:

(FG) Fator Gleba (FP) Fator Profundidade (FV) Fator Verticalização (FA) Fator Área (FB) Fator Bolsão (FLE) Fator Lote Encravado (FZ) Fator Zoneamento (FE) Fator Esquina (FC) Fator Condomínio (FL) Fator Loteamento



Prefeitura Municipal de Campinas
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Receitas Imobiliárias

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Campinas atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados, a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças **CERTIFICA** que o valor venal do imóvel, para o exercício fiscal solicitado, é o abaixo especificado, apurado com base nos dados cadastrais utilizados para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do referido exercício fiscal.

EXERCÍCIO FISCAL DE 2023	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
Código Cartográfico:	3453.33.60.0494.08001
Endereço do Imóvel:	AVENIDA EDUARDO ALVES DE LIMA, 115
Complemento:	BL.08 AP01
Bairro / Loteamento:	VILA ABAETÉ
Quarteirão / Quadra / Lote:	16176-C 010-
DADOS DO TERRENO	
Valor do m² do terreno - R\$:	681,40
Valor do terreno - R\$:	36.562,79
Área terreno / Fração ideal:	48,78
Produto dos fatores de correção:	1,1000
DADOS DA CONSTRUÇÃO - 001	
Valor do m² da construção - R\$:	1.714,71
Valor da construção - R\$:	81.462,28
Área construída:	46,59
Ano da construção:	2013
Padrão da construção:	RV - 2.0
Fator de depreciação:	0,9270
VALOR VENAL DO IMÓVEL	
R\$: 118.025,07	
DADOS DA CERTIDÃO	
Data de emissão:	23/08/2023
Assinatura eletrônica:	000132.3800820.230823
IP do solicitante:	177.102.216.38

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

* Os valores em Reais são expressos com base na UFIC - Unidade Fiscal do Município de Campinas do exercício Fiscal indicado.

* Certidão expedida via internet com base na Instrução Normativa SF nº 001/2011, de 10 de março de 2011.

* A autenticidade desta certidão **deverá** ser confirmada no endereço eletrônico - <http://www.campinas.sp.gov.br> ou <https://certidoes-web.campinas.sp.gov.br>.