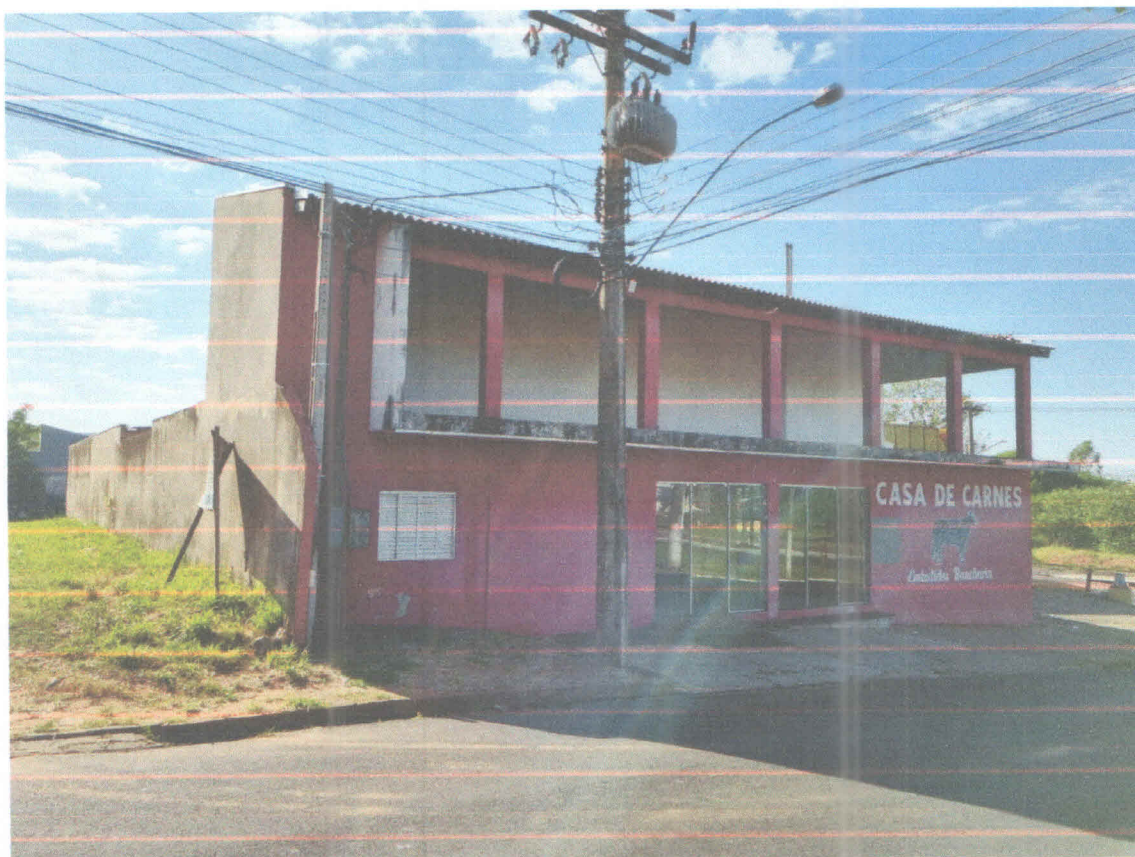


PARECER AVALIATÓRIO DE IMÓVEL COMERCIAL



2-



Handwritten signature

PREÂMBULO:

Por solicitação verbal, de **WALTER HONORIO**, e com a finalidade de conhecimento do valor de mercado do imóvel referenciado, emitimos o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica;

1-OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um **IMÓVEL** nesta cidade, situado na **Avenida Dom Pedro II, nº 2060**, no Bairro **PARQUE MARIA ADELINA**, correspondente ao lote "**12,13,14,15**" quadra "**04**", perfazendo uma área territorial de **1.089,00** metros quadrados, contendo de benfeitorias uma área edificada de alvenaria em mau estado de conservação, onde se encontra edificações de um antigo posto de combustível desativado, contendo aproximadamente **693,08** metros quadrados; **IMÓVEL** esse cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob Nº **120600** e registrado junto ao Órgão Oficial Registrador desta Comarca sob a Matrícula nº **439** do C.R.I. Local.

2-OBJETIVO:

O presente **PARECER** consiste em apresentar análise conclusiva de trabalho desenvolvido por corretores, avaliadores de imóveis credenciados, aptos a apurar as variáveis que possibilitam a formação do valor, patrimonial, do correspondente imóvel, levando em consideração o **valor real de venda**;

2.1—Para a elaboração do presente **PARECER AVALIATÓRIO** nosso trabalho foi desenvolvido, com base em dados mínimos referenciais obtidos, tendo em vista a **inexistência** de imóveis "comparados", similares ao imóvel objeto, e que estejam à venda ou que tenham sido recentemente comercializados;

3- CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um **IMÓVEL COMERCIAL**, localizada em área mista, contendo em suas adjacências, imóveis comerciais e residenciais.

4-FATOR LOCALIZAÇÃO:

4.1-Para a avaliação do imóvel em estudo, foram considerados os seguintes itens:
TOPOGRAFIA BOA; LOCALIZAÇÃO REGULAR; ACESSIBILIDADE BOA; FORMATO RETANGULAR

5- CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA:

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- Via urbana pavimentada;
- Rede de água tratada;
- Rede de energia elétrica;
- Rede e facilidades telefônicas;
- Iluminação pública;
- Coleta de lixo;
- Entrega postal

2 -

Nota:

6-Para a presente **AVALIAÇÃO** fica "**condicionada**" a cláusula "**AD-CORPUS**", ou seja, estão sendo consideradas como "reais" a área territorial e respectivas confrontações descritas na correspondente Matrícula:

7-AVALIAÇÃO total:

TerrenoR\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)

ConstruçãoR\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)

8-AVALIAÇÃO TOTAL:

TotalR\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Este é o Parecer.

Rancharia, 21 de Maio de 2024.



LUIZ ANTONIO FAVA
CRECI/SP 48380-F



ASSESSORIA, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CRECI -J: 22349 CNPJ: 13.598.903/0001-68
Rua Expedicionários Brasileiros, nº. 172 – Centro – Rancharia / São Paulo
CEP: 19600-000 – Fone (18) 3265- 6234 / (18) 3265-3149
E-mail: lafimobiliaria@hotmail.com Site: www.imobiliarialaf.com.br
ADMINISTRAÇÃO – COMPRA – VENDA – LAUDO DE AVALIAÇÃO – LOTEAMENTOS

PARECER AVALIATÓRIO DE IMÓVEL URBANO



Marcio Aparecido
dos Santos
Creci: 176038-F



ASSESSORIA, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CRECI –J: 22349 **CNPJ: 13.598.903/0001-68**
 Rua Expedicionários Brasileiros, nº. 172 – Centro – Rancharia / São Paulo
 CEP: 19600-000 – Fone (18) 3265- 6234 / (18) 3265-3149
 E-mail: lafimobiliaria@hotmail.com Site: www.imobiliarialaf.com.br
ADMINISTRAÇÃO – COMPRA – VENDA – LAUDO DE AVALIAÇÃO – LOTEAMENTOS



*Marcio Aparecido
 dos Santos
 Creci: 176038-F*



ASSESSORIA, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
 CRECI –J: 22349 CNPJ: 13.598.903/0001-68
 Rua Expedicionários Brasileiros, nº. 172 – Centro – Rancharia / São Paulo
 CEP: 19600-000 – Fone (18) 3265- 6234 / (18) 3265-3149
 E-mail: lafimobiliaria@hotmail.com Site: www.imobiliarialaf.com.br
ADMINISTRAÇÃO – COMPRA – VENDA – LAUDO DE AVALIAÇÃO – LOTEAMENTOS



PREÂMBULO:

Por solicitação, verbal, de **WALTER HONORIO**, interessado no imóvel epigrafado com a finalidade de conhecimento do valor de mercado do imóvel referenciado, emitimos o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica;

1-OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um **IMÓVEL** nesta cidade, situado na **Avenida Dom Pedro II, nº 2060**, no Bairro **PARQUE MARIA ADELINA**, correspondente ao lote **"12,13,14,15"** quadra **"04"**, perfazendo uma área territorial de **1.089,00** metros quadrados, contendo de benfeitorias uma área edificada de alvenaria em mau estado de conservação, contendo aproximadamente **693,08** metros quadrados; **IMÓVEL** esse cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob Nº **120600** e registrado junto ao Órgão Oficial Registrador desta Comarca sob a Matrícula nº **439** do C.R.I. Local.

2-OBJETIVO:

O presente **PARECER** consiste em apresentar análise conclusiva de trabalho desenvolvido por corretores, avaliadores de imóveis credenciados, aptos a apurar as variáveis que possibilitam a

*Marcio Aparecido
 dos Santos
 Creci: 176038-F*



ASSESSORIA, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 CRECI -J: 22349 CNPJ: 13.598.903/0001-68
 Rua Expedicionários Brasileiros, nº. 172 – Centro – Rancharia / São Paulo
 CEP: 19600-000 – Fone (18) 3265- 6234 / (18) 3265-3149
 E-mail: lafimobiliaria@hotmail.com Site: www.imobiliarialaf.com.br
ADMINISTRAÇÃO – COMPRA – VENDA – LAUDO DE AVALIAÇÃO – LOTEAMENTOS

formação do valor, patrimonial, do correspondente imóvel, levando em consideração o **valor real de venda**;

2.1—Para a elaboração do presente **PARECER AVALIATÓRIO** nosso trabalho foi desenvolvido, com base em dados mínimos referenciais obtidos, tendo em vista a **inexistência** de imóveis “comparados”, similares ao imóvel objeto, e que estejam à venda ou que tenham sido recentemente comercializados;

3- CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um **IMÓVEL COMERCIAL**, localizada em área mista, contendo em suas adjacências, imóveis comerciais e residenciais.

4-FATOR LOCALIZAÇÃO:

4.1—Para a avaliação do imóvel em estudo, foram considerados os seguintes itens:

TOPOGRAFIA BOA; LOCALIZAÇÃO REGULAR; ACESSIBILIDADE BOA; FORMATO RETANGULAR

5- CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA:

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

Via urbana pavimentada;
 Rede de água tratada;
 Rede de energia elétrica;
 Rede e facilidades telefônicas;
 Iluminação pública;
 Coleta de lixo;
 Entrega postal,

Nota:

6—Para a presente **AVALIAÇÃO** fica “condicionada” a cláusula “**AD-CORPUS**”, ou seja, estão sendo consideradas como “reais” a área territorial e respectivas confrontações descritas na correspondente Matrícula:- **439**

7-AVALIAÇÃO total:

TerrenoR\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)

ConstruçãoR\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)

*Marcio Aparecido
 dos Santos
 Creci: 176038-J*



ASSESSORIA, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CRECI -J: 22349 CNPJ: 13.598.903/0001-68
Rua Expedicionários Brasileiros, nº. 172 – Centro – Rancharia / São Paulo
CEP: 19600-000 – Fone (18) 3265- 6234 / (18) 3265-3149
E-mail: lafimobiliaria@hotmail.com Site: www.imobiliarialaf.com.br
ADMINISTRAÇÃO – COMPRA – VENDA – LAUDO DE AVALIAÇÃO – LOTEAMENTOS

8-AVALIAÇÃO TOTAL:

TotalR\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Este é o Parecer.

Rancharia, 15 de Maio de 2024.

*Marcio Aparecido
dos Santos
Creci: 176038-F*

MARCIO APARECIDO DOS SANTOS
CRECI/SP 176038-F

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada, compareci no imóvel no dia 09/05/2024 localizado a Avenida Dom Pedro II nº 2060 X Rua Lirio do Prado, Parque Maria Adelina, na cidade de Rancharia/SP.

Trata-se de terreno e uma construção de uso comercial na esquina Avenida Dom Pedro II nº 2060 X Rua Lirio do Prado, Parque Maria Adelina, **com toda a infraestrutura presente (guias e sarjetas, asfalto, energia elétrica, água e rede de esgoto), conforme documentos apresentados.**

Consistente de uma **edificação comercial com área de terreno conforme M/439 1089,00m²** (Mil e oitenta e nove metros quadrados), ou seja 33,00 m² x 33,00 m² e **área construída¹ de 693,08m²** (Seiscentos e noventa e três metros quadrados e oito centímetros) sendo **33,00m²** (Trinta e três metros) de testa conforme **CADASTRO IMOBILIÁRIO 120.600**, conforme documentos apresentados.

Terreno com edificações de alvenaria, onde funcionava um posto de gasolina, com pequeno escritório de atendimento, 4 bombas de combustível, estrutura de cobertura tipo "T" coberto por telhas galvanizadas, pátio de tabletes de cimento em toda sua extensão, ao fundo é o lavador com área coberta, vala para troca de óleo e banheiros simples "masculino e feminino" que embora antigos cumprem sua função de usabilidade.

Na parte de alvenaria de tijolos aparentes com vidros e piso cerâmico, que não obtive acesso, espaço livre que era utilizado por uma casa de carnes, onde temos uma churrasqueira, na parte intitulada nova, foi realizado uma obra de alvenaria coberta por telhas de barro, com 2 andares o superior ainda não finalizado.

Imóvel com mais de 40 anos de construção conforme escritura datada de 06 de setembro de 1976, embora esteja cumprindo sua função comercial, necessita de uma reforma, pintura e uma estilização para aumentar seu potencial e valorização comercial, pois conforme as tabelas de **Ross-Heidecke** o imóvel após seu período de vida útil, sofre com a depreciação.²

Para concluirmos, sabemos que uma avaliação de valor de venda e ou preço de mercado é um fato de momento, avalio o imóvel para o atual momento, devido **ao estado de conservação em R\$ 1.288.475,00 ,00 (Um milhão duzentos e**

¹ conforme consta na Certidão da Prefeitura Municipal de Rancharia

² A depreciação constitui assim um fator que não pode ser negligenciável nos procedimentos de análise valorativa de qualquer bem móvel ou imóvel dado que está relacionada com o processo que decorre desde o seu melhor desempenho à inutilidade prática.



@habitatimobil facebook.com/HabitatNegociosImobiliarios email: habitat@habitat.imb.br
Rua Adhemar de Barros 264 - Rancharia/SP - 19600-000 - Fone: (18) 3265-2254

oitenta e oito mil quatrocentos e setenta e cinco reais) sendo para o **TERRENO** com 1089m² (Mil e oitenta e nove) o valor de **R\$925.650,00** (Novecentos e vinte e cinco mil oitocentos e vinte e cinco reais) e para a **CONSTRUÇÃO não averbada** o valor de **R\$ 362.825,00** (Trezentos e sessenta e dois mil oitocentos e vinte e cinco reais) para pagamento à vista, levando em consideração a documentação, os impostos Agua e IPTU , estado de conservação do imóvel ,localização e a infraestrutura existente no local.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Habitat Negócios Imobiliários – CNPJ 11.802.239/0001-00 - Fabio Araujo da Fonseca, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI-97452-F e da 2a. Região assina e certifica este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Rancharia, 09 de maio de 2024.

Fabio Araujo da Fonseca
CRECI 97452-F / CRECI 22782-J

MATRÍCULA

- 439 -

FOLHA

-1-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Rancharia, 06 de setembro de 1.976

IMÓVEL: UM terreno, nesta cidade, na Av. D. Pedro II, esquina com a rua Lírio do Prado, composto pelas datas nos. 12, 13, 14 e 15 da quadra nº 4, do Parque Maria Adelina, medindo 33 (trinta e três) metros de frente por 33 (trinta e três) metros da frente aos fundos; confrontando pela frente com a Av. D. Pedro II; de um lado com a rua Lírio do Prado; pelo outro lado com a data nº 16, e, pelo fundo com a data nº 11.

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM DOS SANTOS FILHO, comerciante e s/mer OTILIA GRILLO DOS SANTOS, professora, brasileiros, Cic. nº 144.841.538, residentes em Pres. Prudente, à rua Siqueira Campos, 499.

TRANSCRIÇÃO AQUISITIVA: números 11.691, 11.692 e 11.800, a/ cartório.-

O Ofal. maior,

AV. 1/439, em 06 de setembro de 1.976.

Por requerimento de 01/09/76, desta cidade, Joaquim dos Santos Filho, solicitou a presente, para constar a construção de um prédio comercial para restaurante, de tijolos, coberto de telhas, com a área de 213,00 metros quadrados, e que tomou o nº 2.060 da Av. D. Pedro II, conforme atestado da Pref. Municipal; apresentou CC. nº 270539 do INPS., referente a construção. Rancharia, 06/setembro/1976. O Ofal. maior,

R. 2/439, em 06 de setembro de 1.976.

TÍTULO: Compromisso de venda e compra.

DEVEDOR: JOAQUIM DOS SANTOS FILHO e s/m. OTILIA GRILLO DOS SANTOS, já qualificados.

CREDOR:- BENEDITA OSÓRIA DE ANDRADE, brasileira, maior, solteira, comerciante, CIC. 407.386.718, residente n/cidade, à rua Dona Rosa Miguel, 127.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de setembro de 1.975, livro 30 fls. 73vº/75, das notas do 2º tabelião desta cidade.

- segue

T.S.D. S/A - Ord. 478/158

MATRÍCULA

- 439 -

FOLHA

-1-

VERSO

VALOR, PRAZO: Cr\$160.000,00 (cento e sessenta mil cruzeiros), tendo sido pago no ato da escritura Cr\$28.000,00; o restante de Cr\$132.000,00 deverá ser pago em três (3) prestações, sem juros, a saber: 1a) de Cr\$52.000,00 em 16 de setembro de 1975 a 2a) de Cr\$50.000,00 no dia 09 de novembro de 1.975, e a 3a) e última de Cr\$30.000,00, no dia 09 de janeiro de 1.976.

CONDIÇÕES: O não pagamento de qualquer das prestações, rescindirá o contrato; o contrato poderá ser transferido, com anuência expressa dos vendedores; as demais constantes do título.

OBJETO: O terreno e prédio constantes da matrícula 439 e averbação nº.1.- Rancharia, 06 de setembro de 1.976.

.0 Oficial maior,

AV.3/439, em 10 de agosto de 1.977. Em virtude do mandado de 22/6/1977, expedido pelo 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, nos autos 352/76, subscrito pelo MM.Juiz de Direito, foi determinado o Cancelamento do R.2/439, referente ao compromisso de venda e compra, em virtude da sentença de 03/06/1977, proferida nos autos de ação ordinária de Rescisão de Contrato, entre Joaquim dos Santos Filho e o Espólio de Benedita Osorio de Andrade.-

O Oficial, *[assinatura]*

R.4/439, em 17 de outubro de 1.977.

TITULO:- Venda e Compra.-

TRANSMITENTE:- JOAQUIM DOS SANTOS FILHO, RG.1.948.720-Sp., do comercio e s/mer. OTILIA GRILLO DOS SANTOS, professora, CPF.- 144.841.538/15, residentes à Av.Siqueira Campos, 499, em Presidente Prudente -Sp.

ADQUIRENTE:- SAMUARA - EQUIPAMENTOS MODERNOS PARA AGRICULTURA-LIMITADA, firma, com sede em Assis, à Av.D.Antonio, s/nº. CGC. 48.353.932/0001-44, representada p/sócios, CELSO MENONCIN, RG.- 984.240, CPF.003.550.199/72, residente em Londrina -Pr. e JOSE OSMAR PESALACIA, RG.332.551 e CIC.003.287.239/91, residente em Arapongas -Pr., brasileiros, casados, do comercio.-

FORMA DO TITULO:- Escritura de 03 de outubro de 1977, livro 31, fls.99, das notas do 2º tabelião d/cidade.-

SEGUE

MATRÍCULA

- 439 -

FOLHA

- 2 -

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

VALOR:- R\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros).-

OBJETO:- O Imóvel constante da matrícula 439, retro.- Rancharia, 17 de outubro de 1.977.- O Oficial, *[assinatura]*

AV.5/439, em 10 de março de 1988.-

Por requerimento de 10/03/1988, com a firma devidamente reconhecida, foi solicitada a presente para constar a AMPLIAÇÃO, no exercício de 1987, de mais uma área de 168,39 mts. quadrados, efetuada no prédio comercial nº 2060 da Av.D. Pedro II, que possuía a área de 213,00 mts. quadrados, perfazendo assim a área edificada de 381,39 mts. quadrados, cadastrado sob nº 120.600 com valor venal de Cz\$500.000,00, conforme certidão da Prefeitura Municipal e CND do IAPAS nº 803206 série A, expedida em 08/03/1988 pela agência de Assis-Sp, que ficam arquivadas em cartório.- Emolots. Cz\$5.223,43 Ao. Est. Cz\$1.410,32 T. Apos. Cz\$1.044,68 Total Cz\$7.678,43.- Eu *[assinatura]* (João mancio Akimoto); Escrevente habilitado que datilografei.- O Oficial, *[assinatura]*

R.6/439, em 08 de abril de 1988.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

TRANSMITENTE:- SAMIARA - EQUIPAMENTOS MODERNOS PARA AGRICULTURA LTDA., CGC.48.353.932/0001-44, com sede à Av.D. Antonio, s/nº, em Assis-Sp, repr. p/ socio CELSO MENONCIN, RG.984.240-Pr, CPF.003.550.119/72, comerciante, residente em Londrina-Pr; e JOSÉ OSMAR PESALACIA, RG.332.551-Pr, CPF.003.287.239/91, advogado, residente em Assis-Sp, ambos brasileiros, casados.-

ADQUIRENTES:- TERCIO ARRUDA SANT'ANA, RG.5.826.962-Sp, CPF.032.107.078/04, casado no regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com ALICE SILVÉRIO MENDES SANT'ANA, RG.4.724.693-Sp, CPF.096.300.498/05, comerciantes, residentes à Rua Maria Paula Gambier Costa, 954, em Parag. Paulista-Sp; NADIR CHIARA, RG.5.826.964-Sp, CPF.013.461.728/20, casado no regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com JOAQUINA VIEIRA CHIARA, RG.4.790.788-Sp, CPF.015.733.398/14, comerciantes, residentes à Rua 12 de Março, 216, em Parag. Paulista-Sp; e RUBENS CHIARA, RG.5.338.735-Sp, CPF.032.107.158/15, casado no regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com ANA LÚCIA MARTINS CHIARA, RG.6.015.491-Sp, CPF.032.107.158/15, comerciantes, residentes à Rua Manilio Gobbi, 877, em Parag. Paulista-Sp, todos brasileiros.-

SEGUE

T.S.D. S/A - Ord. 478/158

MATRÍCULA

-439-

FOLHA

-2-

VERSO

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de venda e compra de .16/03/1988, - fls.113/116, livro 115, das notas do 1º Tabelião da comarca - de Parag. Paulista-Sp.-

VALOR:- Cz\$1.000.000,00(hum milhão de cruzados).-

OBJETO:- O Imóvel constante da matrícula 439, retro.-

CONDIÇÕES:- CND do IAPAS nº 781.084 série A, expedida em 22/- 10/1987 pela agência de Assis-Sp, arquivada no Tabelionato. -- Emolots.Cz\$29.220,95 Ao Est.Cz\$7.889,65 T.Apos.Cz\$5.844,19 To tal Cz\$42.954,79.-Eu, João Amancio Akimoto, Es crevente habilitado que datilografei.- O Oficial, www

R.7/439, em 09 de novembro de 1992.-

TÍTULO:- Venda e compra.-

TRANSMITENTES:- TERCIO ARRUDA SANT'ANNA, RG.5.826.962-SSP-Sp, CPF.032.107.078/04, comerciante e s/mulher ALICE SILVERIO MEN DES SANT'ANA, RG.4.724.693-SSP-Sp, professora, resids. a Rua Maria Paula Gambier Costa, 954, Parag. Paulista-Sp; NADIR CHIA RA, RG.5.826.964-SSP-Sp, CPF.013.461.728/20 e s/mulher JOAQUI NA VIEIRA CHIARA, RG.4.790.788-SSP-Sp, CPF.015.733.398/14, co merciantes, resids. a Rua 12 de Março, 216, Parag. Paulista-Sp e RUBENS CHIARA, RG.5.338.735-SSP-Sp e s/mulher ANA LUCIA MAR TINS CHIARA, RG.6.015.491-SSP-Sp, comerciantes, residentes a Av.Paraguáçu, 690, Parag. Paulista-Sp, portadores do CPF. 032. 107.158/15; todos brasileiros, casados sob o regime da comu nhão de bens antes da lei 6515/77.-

ADQUIRENTES:- ALBERTO CESAR CENTEIO DE ARAUJO, RG.13.103.177- SSP-Sp, CPF.004.976.208/71, comerciante, casado com DEBORA CRISTIANE FREDDI ZANARDO DE ARAUJO, RG.17.832.031-6-SSP-Sp e CPF:069.810.968/62, professora, resids. a Rua Henrique Dias, 1648, nesta cidade; SIDONIO FREITAS VELOZA FILHO; RG: 9.014. 686-SSP-Sp, CPF.907.215.008/20, comerciante, casado com CAR MEN LUCIA CORREIA VELOZA, RG.11.513.582-SSP-Sp, CPF. 004.976. 318/06, bancária, resids. a Rua Padre Paulo, 431, n/cidade; e WALTER TREBESQUIM JUNIOR, RG.14.632.660-SSP-Sp, CPF. 062.099. 118/62, comerciante, casado com ANA MARIA BANUTH TREBESQUIM, - RG.15.565.994-SSP-Sp, CPF:058.829.288/50; professora; resids. a Rua Riachuelo, 22, n/cidade; todos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigencia da Lei nº 6515/77.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de venda e compra de 31/01/1.992, SEQUE A FLS.03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS D
RANCHARIA-SP

MATRÍCULA

-439-

FOLHA

-3-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Rancharia, 09 de novembro de 1.992.-

fls.184/187, livro 143, das notas do 1º tabelião de Paraguaçu Paulista-Sp.-

VALOR:- R\$9.000.000,00(nove milhões de cruzeiros).-

OBJETO:- O Imóvel constante da matrícula 439, retro.-
O Oficial, *Wm. J. J.*

R.8/439, em 25 de agosto de 1993.-

TÍTULO:- Venda e compra.-

TRANSMITENTES:- ALBERTO CESAR CENTEIO DE ARAUJO e s/mulher DE BORA CRISTIANE FREDDI ZANARDO DE ARAUJO; e SIDONIO FREITAS VELOZA FILHO e s/mulher CARMEN LUCIA CORREIA VELOZA, retro qualificados.-

ADQUIRENTE:- WALTER TREBESQUIM JUNIOR, casado com ANA MARIA BANUTH TREBESQUIM, retro qualificados, residentes a Rua Feli pe Camarão, 1950, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de venda e compra de 17/08/1.993, fls.05, livro 79, das notas do 2º tabelionato desta cidade.-

VALOR:- CR\$500.000,00(quinhetos mil cruzeiros reais).-

OBJETO:- Parte ideal correspondente a 2/3(dois terços) do imóvel objeto da M/439, retro, em comum com o próprio adquirente, que passa a ser proprietário da totalidade do imóvel.- Eu, *(João Amancio Akimoto)* Escrevente habilitado que datilografei.-

O Oficial, *Wm. J. J.*

R.9/439, em 28 de julho de 1994.-

TÍTULO:- Hipoteca.-

DEVEDORES:- WALTER TREBESQUIM JUNIOR e sua mulher ANA MARIA BANUTH TREBESQUIM, já qualificados, na qualidade de INTERVENIENTES GARANTIDORES da firma individual WALTER TREBESQUIM JUNIOR, CGC.72.013.527/0001-61, com sede a Avenida D.Pedro II, 2060, nesta cidade, representada por Walter Trebesquim Junior já qualificado.-

CREDDORA:- TEXACO BRASIL S/A.- PRODUTOS DE PETRÓLEO, CGC. 33.337.122/0001-27, com sede a Avenida República do Chile, 230, 25º andar, em Presidente Prudente-Sp, representada pelos procuradores PAULO CEZAR MOURA DE CARVALHO, RG.659.322-IFP-RJ e CPF.076.331.817/53, casado, economista; e ANTONIO EDUARDO SILVA

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA

-439-

FOLHA

-3-

VERSO

VA, RG.6.119.481-SSP-Sp, CPF.604.120.038/72, administrador de empresas, ambos brasileiros, residentes em Presidente Prudente-Sp.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, lavrada aos 13/05/1.994 a fls.184/186, livro 397, das notas do 1º tabelião de Presidente Prudente-Sp.-

VALOR E PRAZO:- R\$9.090,90 (nove mil, noventa reais e noventa centavos), equivalentes a época a CR\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de cruzeiros reais), correspondente a um limite de crédito inicial concedido a firma individual devedora, a ser utilizado pela mesma para a compra a prazo dos produtos da credora, prazo esse estabelecido nas duplicatas que a credora emitir em cada operação. O prazo do presente contrato é fixado em 5 (cinco) anos, contados a partir da data da escritura.-

OBJETO DA GARANTIA:- Em Primeira, Única e Especial Hipoteca, o imóvel objeto da matrícula 439, retro.-

CONDIÇÕES:- As partes elegem o foro da comarca de Campinas-Sp para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do contrato, podendo a credora optar pelo foro do domicílio da devedora. As demais condições constantes do título. Eu, (João Amancio Akimoto) Escrevente habilitado que datilografei.-
O Oficial Subste.,

AV.10/439, em 26 de setembro de 2001.-

Por carta de 31/08/2001, com as firmas reconhecidas, foi autorizada a presente para constar o CANCELAMENTO da Hipoteca objeto do R.9, retro. Emolots.R\$6,47 Ao Estado R\$1,75 Ao IpeSP R\$1,29 R.Civil R\$0,32 Total R\$9,83.- O Oficial Interino, (João Amancio Akimoto).-

R.11/439, em 06 de fevereiro de 2017.-

TÍTULO:- Hipoteca.-

DEVEDORES HIPOTECÁRIOS:- WALTER TREBESQUIM JUNIOR e sua mulher ANA MARIA BANUTH TREBESQUIM, ambos empresários; já qualificados.-

(segue a Fls. 04)

439

04

Rancharia,

CREDORA HIPOTECÁRIA:- RAIZEN COMBUSTÍVEIS S/A, CNPJ/MF nº 33.453.598/0001-23, com sede social na Rua Victor Civita, nº 77, bloco 01, Condomínio Rio Office Park(ROP), Jacarepaguá, no Rio de Janeiro-RJ, representada pelo procurador LUIS GUSTAVO SEGATTO FERREIRA, RG.32.887.802-9, CPF/MF.230.790.448-43, brasileiro, solteiro, maior, capaz, gerente território, com endereço na Rua Augusto Genta, nº 580, apto.103, Jardim Portal do Sol, em Marília-SP, conforme procuração lavrada no Livro nº 24, fls.51, aos 11/07/2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede de Piracicaba-SP.-

DISTRIBUIDORA:- RAIZEN COMBUSTÍVEIS S/A, representada pelo procurador LUIS GUSTAVO SEGATTO FERREIRA; já qualificados.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comerciais, lavrada aos 31/01/2017, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 142, às páginas nº 77/80.-

VALOR, PRAZO E ENCARGOS:- R\$480.000,00(quatrocentos e oitenta mil reais).- A DISTRIBUIDORA na qualidade de distribuidora de produtos derivados do petróleo e etanol mantém relações comerciais com a firma individual WALTER TREBESQUIM JUNIOR, nome fantasia AUTO POSTO NOVO, CNPJ.72.013.527/0001-61, com sede na Avenida D. Pedro II, nº 2060, no Parque Maria Adelina, nesta cidade, denominado como CLIENTE, fornecendo produtos de seu comércio em suas condições habituais de venda.- Para garantia do pagamento integral a DISTRIBUIDORA de quaisquer débitos, existentes ou futuros, inclusive seus acréscimos legais e convencionais, observado o valor máximo do crédito, bem como em garantia de quaisquer prejuízos, faltas e indenizações por perdas e danos provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causa, atuais ou futuras, entre o CLIENTE, suas filiais e/ou afiliadas, e a DISTRIBUIDORA, bem como de dívidas e todos os seus encargos decorrentes de operações de financiamento efetuadas pelo CLIENTE, suas filiais e/ou afiliadas, perante qualquer banco para aquisição de produtos comercializados pela DISTRIBUIDORA, e que a DISTRIBUIDORA venha, por qualquer título tornar-se sub-rogatária ou cessionária, independentemente de qualquer outra garantia já existente e específica a qualquer obrigação.- A presente hipoteca vigorará nos termos da escritura pelo prazo de 30(trinta) anos, declarando os DEVEDORES HIPOTECÁRIOS que dito imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, encargos ou responsabilidades, judiciais ou extrajudiciais.-

OBJETO:- Em Primeira e Especial Hipoteca, o imóvel constante da matrícula 439 reiro, pelo valor R\$ 480.000,00(quatrocentos e oitenta mil reais).-

CONDIÇÕES:- As demais cláusulas e condições constantes do título.- Emolts. R\$1.300,35 Ao Estado.R\$369,58 Ao Ipesp.R\$190,54 Ao R.Civil.R\$68,44 Ao Trib. Justiça.R\$89,25 Ao Minist.Púb.R\$62,42 Ao Munic.R\$26,00 Total.R\$2.106,58. O Oficial Interino: _____ (Alcione Cesar e Silva).-

AV.12/439, em 17 de fevereiro de 2023 – Prenotação nº 90.486 em 10/02/2023.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Pelo requerimento expedido em Rancharia, SP, aos 10 de fevereiro de 2023, firmado pelo exequente Miguel Carvalho Quintao Filho, acompanhado da certidão expedida em 02 de fevereiro de 2023, assinada digitalmente nos termos da Lei

Segue no Verso

MATRICULA

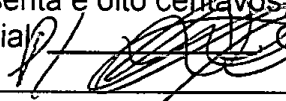
439

FOLHA

04

VERSO

11.419/2006, por Eloiza Marson Gabrigna, Supervisora de Serviço do Cartório da 1ª Vara do Foro de Rancharia, SP; procedo à presente averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para fazer constar que foi **DISTRIBUÍDA** no dia 15/01/2022 e admitida em juízo, a Ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** sob o nº 1000034-71.2022.8.26.0491, da 1ª Vara do Foro de Rancharia, SP, figurando como **exequente: MIGUEL CARVALHO QUINTAO FILHO**, inscrito no CPF sob o nº 015.141.248-07; e como **executados: ANA MARIA BANUTH TREBESQUIM**, inscrita no CPF sob o nº 058.829.288-50 e **WALTER TREBESQUIM JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº 062.099.118-62, cujo valor da causa é de R\$227.734,68 (duzentos e vinte e sete mil setecentos e trinta e quatro reais e sessenta e oito centavos).

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo Digital: 1200893310000000087359237

AV.13/439, em 27 de março de 2024 – Prenotação nº 93.075 em 05/03/2024.

PENHORA – Pela certidão de penhora “online” PH000504495, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** nos termos de certidão de penhora anexada no mencionado protocolo de penhora “online”, datada de 05/03/2024 – 14:03:22, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1º Vara do Foro Central da Comarca de Rancharia, SP, Escrivão/Diretor, Eloiza Marson Gabrigna. Constatou, em referida certidão, que a penhora se deu no processo de execução civil, número de ordem 00017704420228260491, no qual figura como **exequente WALTER HONORIO DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 969.687.888-53 e como **executado WALTER TREBESQUIM JUNIOR**, inscrito no CPF nº 062.099.118-62. Constatou também que o valor da dívida é de R\$142.300,49 (cento e quarenta e dois mil, trezentos reais e quarenta e nove centavos) que a penhora foi constituída por auto ou termo datado de 25/01/2024 e que foi nomeado como depositário o executado **WALTER TREBESQUIM JUNIOR**.

A Oficiala Interina,  Érica Aparecida Crão Soares. Selo Digital: 120089331000000010872824G

PARA CAMPESINHO
NÃO VALER COMO VALOR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHARIA
PREF. MUNIC. DE RANCHARIA
RUA MARCILIO DIAS, 719 - CENTRO - RANCHARIA
CNPJ: 44.935.278/0001-26



Certidão de Valor Venal
EXERCÍCIO DE 2024

Cadastro
000000220
Proprietário
CIRENE ZORZETO
Compromissário

Inscrição
000117700

Exercicio
2024
CPF/CNPJ
474.353.488-72
CPF/CNPJ

Logradouro
AVENIDA - DOM PEDRO II
Bairro
CENTRO
Loteamento

Número	Lado	Complemento		
1194				
Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade
19600-029	2	22	228	
Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade	Face de Quadra/Seção
	019	252		

Áreas				Valores Venais		
Terreno	Edificada	Excedente	Testada	Territorial	Predial	Imóvel
242,00m²	158,55m²	0,00m²	11,00m	R\$ 38.314,49	R\$ 40.860,79	R\$ 79.175,28

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Finanças inscritos ou não em Dívida Ativa do Município. Esta certidão se refere à situação do imóvel no âmbito da Secretaria Municipal de Finanças e abrange inclusive multas e preços públicos e demais dívidas não tributárias. A aceitação desta certidão estão; condicionada à verificação de sua autenticidade via Internet, através do endereço <http://cidadaoonline.rancharia.sp.gov.br/servicosweb/>

Emitida às 10:31:46 do dia 15/05/2024

Válida até 14/06/2024

Código de Controle da Certidão/Número 19668342AECB8A42

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHARIA****PREF. MUNIC. DE RANCHARIA**

RUA MARCILIO DIAS, 719 - CENTRO - RANCHARIA

CNPJ: 44.935.278/0001-26

**Certidão Negativa**

Cadastro
000000220

Inscrição
000117700

Proprietário
CIRENE ZORZETO

Compromissário

Exercicio
2024

CPF/CNPJ
474.353.488-72

CPF/CNPJ

Logradouro
AVENIDA - DOM PEDRO II

Bairro
CENTRO

Loteamento

Número	Lado	Complemento		
1194				
Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade
19600-029	2	22	228	
Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade	Face de Quadra/Seção
	019	252		

Áreas

Terreno	Edificada	Excedente	Testada
242,00m²	158,55m²	0,00m²	11,00m

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Finanças inscritos ou não em Dívida Ativa do Município. Esta certidão se refere à situação do imóvel no âmbito da Secretaria Municipal de Finanças e abrange inclusive multas e preços públicos e demais dívidas não tributárias. A aceitação desta certidão estão; condicionada à verificação de sua autenticidade via Internet, através do endereço <http://cidadaoonline.rancharia.sp.gov.br/servicosweb/>

Emitida às 10:31:28 do dia 15/05/2024

Válida até 14/06/2024

Código de Controle da Certidão/Número 09ADB846B53E9619

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHARIA
PREF. MUNIC. DE RANCHARIA

RUA MARCILIO DIAS, 719 - CENTRO

CNPJ: 44.935.278/0001-26

Ficha Cadastral Exercício: 2024

Data de Emissão: 13/05/2024 19:1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 000000264	Inscrição: 000120600	Setor: 3	Quadra: 4	Lote: 12A15	Unidade:	Seção:	Face:
Cobrança: Normal	Período:	Lei:	Alteração:	Cadastro:			

Proprietário	Compromissário e/ou Co-responsável
Nome: WALTER	Nome: NÃO
CPF/CNPJ: 062.***.118-**	CPF/CNPJ: 000.***.000-**
RG/Inscrição: 1463	RG/Inscrição:

Endereço do Imóvel	Endereço de Correspondência
Logradouro: AVENIDA - DOM PEDRO ..., 2060	Logradouro: AVENIDA - DOM PEDRO ..., 2060
Bairro: PARQUE MARIA ADELINA	Bairro: PARQUE MARIA ADELINA
Loteamento:	Cidade:
CEP: 19602-120	CEP: 19600-000
Complemento:	UF:
	Complemento:

Características do Terreno

Área do Terreno: 1.089,00	Profundidade: 33,00	Testada: 33,00	Lad. Esquerdo: 0,00	Lad. Direito: 0,00
Zoneamento: CODIGO 20	Fração Ideal: 1,00			

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
0004 - OCUPACAO	0006 - CONSTRUIDO	0028 - PEDOLOGIA	0001 - MISTO	0029 - SITUACAO DO TERRENO	0001 - SECO
0030 - RELEVO	0002 - ACLIVE	0031 - USO DO IMOVEL	0004 - PROPRIETARIO	0032 - PATRIMONIO	0001 - PARTICULAR
0033 - LIMITES TESTADA	0001 - ABERTO	1034 - SITUACAO FISICA	0001 - ESQUINA	0034 - AGUA LOGRADOURO	0001 - SIM
0035 - ESGOTO LOGRADOURO	0001 - SIM	0036 - ENERGIA LOGRADOURO	0001 - SIM	0037 - ILUMINACAO LOGRADOURO	0001 - SIM
0038 - PAVIMENTACAO LOGRAD.	0001 - SIM	0039 - LIMPEZA LOGRADOURO	0001 - SIM	0040 - GALERIA PLUVIAL LOGRAD.	0001 - SIM
0041 - TELEFONE LOGRADOURO	0001 - SIM	0042 - GUIA SARJETA LOGRAD.	0001 - SIM	0050 - MURO	0001 - SIM
0051 - PASSEIO	0001 - SIM	0077 - IMOVEL A VENDA	0002 - NAO	0078 - MEDIR IMOVEL	0002 - NAO

Características da Edificação

Área Edificada: 693,08	Data de Construção:
Tipo Edificação: PRINCIPAL - 00 A 05	Área Edif. Total: 693,08

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
0005 - CARACTERIZACAO	0002 - COMERCIAL	0006 - ESTRUTURA	0003 - ALVENARIA	0007 - REVESTIMENTO EXTERNO	0003 - REBOCO/M. JUNTA
0008 - PISO	0005 - CERAMICA/MARMORE	0009 - FORRO	0002 - MADEIRA	0010 - REVESTIMENTO INTERNO	0003 - REBOCO/M. JUNTA
0011 - PINTURA	0003 - LATEX	0012 - INSTALACAO HIDRAULICA	0001 - SIM	0013 - INSTALACAO ELETRICA	0001 - SIM
0014 - COBERTURA	0002 - FIBRO CIMENTO	0016 - POSICAO	0004 - ISOLADA	0017 - SITUACAO DA CONSTRUCAO	0001 - FRENTE
0018 - ESQUADRIAS	0003 - FERRO	0019 - RODAPES SOLEIRA	0001 - NENHUM	0020 - ESTADO DE CONSERVACAO	0003 - BOM
0043 - AGUA UNIDADE	0001 - SIM	1043 - AGUA POCO	0002 - NAO	0045 - ESGOTO UNIDADE	0001 - SIM
0046 - FOSSA UNIDADE	0002 - NAO	0047 - ENERGIA UNIDADE	0001 - SIM	0048 - LIXO UNIDADE	0001 - SIM

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	fls. 229
0049 - HIDROMETRO	0002 - NAO	0062 - PADRAO 2	0004 - SIMPLES	0063 - ESTADO CONSERVACAO 2	0003 - REGULAR	
0057 - TIPO 1	0001 - CASA	0058 - PADRAO 1	0004 - SIMPLES	0059 - ESTADO CONSERVACAO 1	0003 - REGULAR	
0061 - TIPO 2	0001 - CASA					



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHARIA

PREF. MUNIC. DE RANCHARIA

RUA MARCILIO DIAS, 719 - CENTRO

44.935.278/0001-26

BOLETIM DE ARRECADAÇÃO

Cadastro 000000264	Inscrição 000120600				
CPF/CNPJ 06209911862	Nome WALTER TREBESQUIM JUNIOR				
Logradouro DOM PEDRO II		Número 2060	Complemento		
Bairro PARQUE MARIA ADELINA	Cep 19602-120	Sector 3	Quadra 4	Lote 12A15	Unidade

Dívida	Cadastro	Vencimento	Par	Receita	Devedor	Valor	Correção	Multa	Juros	Descontos	Acréscimos	Total
469803	000000264	24/05/2023	2	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	18,37	119,34	137,71	0,00	842,76
469803	000000264	24/06/2023	3	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	18,37	110,14	128,51	0,00	842,76
469803	000000264	24/07/2023	4	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	18,37	100,98	119,35	0,00	842,76
469803	000000264	24/08/2023	5	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	18,37	91,79	110,16	0,00	842,76
469803	000000264	24/09/2023	6	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	18,37	82,62	100,99	0,00	842,76
469803	000000264	24/10/2023	7	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	18,37	73,42	91,79	0,00	842,76
469803	000000264	24/11/2023	8	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	18,37	64,26	82,63	0,00	842,76
469803	000000264	24/12/2023	9	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	18,37	55,09	73,46	0,00	842,76
469803	000000264	24/01/2024	10	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	18,37	45,90	64,27	0,00	842,76
469803	000000264	24/02/2024	11	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	18,37	36,71	55,08	0,00	842,76
469803	000000264	24/03/2024	12	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	18,37	27,55	45,92	0,00	842,76
469803	000000264	24/04/2024	13	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	18,37	18,37	36,74	0,00	842,76
469803	000000264	24/05/2024	14	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	842,76
469803	000000264	24/06/2024	15	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	842,76
469803	000000264	24/07/2024	16	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	842,76
469803	000000264	24/08/2024	17	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	842,76
469803	000000264	24/09/2024	18	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	842,76
469803	000000264	24/10/2024	19	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	842,76
469803	000000264	24/11/2024	20	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	842,76
469803	000000264	24/12/2024	21	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	842,76
469803	000000264	24/01/2025	22	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	842,76
469803	000000264	24/02/2025	23	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	842,76
469803	000000264	24/03/2025	24	REPARCELAMENTO DE DEBITOS	WALTER	842,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	842,76
1778994	000000264	30/04/2024	1	IMPOSTO TERRITORIAL URBANO	WALTER	480,91	0,00	9,63	4,80	14,43	0,00	480,91
1778994	000000264	10/05/2024	2	IMPOSTO TERRITORIAL URBANO	WALTER	480,91	0,00	9,63	4,80	14,43	0,00	480,91
1778994	000000264	10/06/2024	3	IMPOSTO TERRITORIAL URBANO	WALTER	480,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	480,91
1778994	000000264	10/07/2024	4	IMPOSTO TERRITORIAL URBANO	WALTER	480,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	480,91
1778994	000000264	12/08/2024	5	IMPOSTO TERRITORIAL URBANO	WALTER	480,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	480,91
1778994	000000264	10/09/2024	6	IMPOSTO TERRITORIAL URBANO	WALTER	480,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	480,91
1778994	000000264	10/10/2024	7	IMPOSTO TERRITORIAL URBANO	WALTER	480,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	480,91
1778994	000000264	11/11/2024	8	IMPOSTO TERRITORIAL URBANO	WALTER	480,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	480,91
Total da Guia						23.230,76	0,00	239,70	835,77	1.075,47	0,00	23.230,76
Código de Baixa 1 - 1783808 - 1		Vencimento 13/05/2024		Valor 23.230,76		Correcao		Multa		Juros		Total a Pagar

Autenticação Mecânica



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RANCHARIA

PREF. MUNIC. DE RANCHARIA

RUA MARCILIO DIAS, 719 - CENTRO

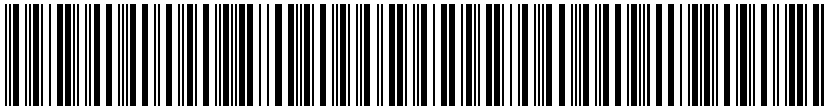
Cadastro 000000264	Inscrição 000120600				
CPF/CNPJ 06209911862	Nome WALTER TREBESQUIM JUNIOR				
Logradouro DOM PEDRO II		Número 2060	Complemento		
Bairro	Cep	Sector	Quadra	Lote	Unidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA CRISTINA BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/05/2024 às 18:00, sob o número WRAC24700137967. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001770-44.2022.8.26.0491 e código yvPu7763.

PARQUE MARIA ADELINA				19602-120		3	4	12A15		
Discriminação das Receitas										
Cód	Receita			Valor	Correção	Multa	Juros	Descontos	Acréscimos	Total
1	IMPOSTO PREDIAL URBANO			13.155,33	0,00	119,74	396,26	516,00	0,00	13.155,33
2	IMPOSTO TERRITORIAL URBANO			2.709,11	0,00	24,98	83,94	108,92	0,00	2.709,11
99	TAXA DE EMOLUMENTO			54,39	0,00	0,54	1,76	2,30	0,00	54,39
880	MULTA DE REPARCELAMENTO			241,50	0,00	2,52	9,48	12,00	0,00	241,50
881	JUROS DE REPARCELAMENTO			3.217,01	0,00	33,60	125,88	159,48	0,00	3.217,01
882	ACRESCIMOS DE REPARCELAMENTO			3.505,89	0,00	36,60	137,19	173,79	0,00	3.505,89
995	DESCONTO DE MULTA			-120,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-120,75
996	DESCONTO DE JUROS			-1.608,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.608,39
997	JUROS DO PARCELAMENTO			2.076,67	0,00	21,72	81,26	102,98	0,00	2.076,67
Total da Guia				23.230,76	0,00	239,70	835,77	1.075,47	0,00	23.230,76
Código de Baixa		Vencimento	Valor	Correcao	Multa	Juros		Total a Pagar		
1 - 1783808 - 1		13/05/2024	23.230,76							

Autenticação Mecânica

81610000232-7 30763561202-0 40513011110-8 01783808001-2



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA CRISTINA BARBOSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/05/2024 às 18:00 , sob o número WPAAC247000137967. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001770-44.2022.8.26.0491 e código yvPu7763.



Frente do Imóvel a Avenida Dom Pedro



Vista geral do imóvel



Fundo do Imóvel a Rua



Lateral do imóvel "parte nova"



Lateral do posto de gasolina



Escritório de atendimento do posto



Frente da conveniência



Piso cerâmico , churrasqueiras e janelas – não tive acesso



Parte lateral do posto



Fundo lavador – com acesso aos banheiros



Banheiros ele / ela



Foto piso cerâmico parte nova



Parte nova não tive acesso



Parte nova não tive acesso