

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nos termos da Norma ABNT – NBR 14.653 e Lei 6.530/1978)

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA CIVIL DE PRES. PRUDENTE SP

José Jatil de Lazaro Junior avaliador nomeado nos autos do PROCESSO nº 3004230-92.2013.8.26.0482, tendo como requerente, Valéria de Freitas Silva e como requerido Pêrsio Batista Menezes em trâmite por esse E. Juízo e respectivo cartório, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar o laudo de avaliação que segue em anexo, composto de 13 (treze) laudas digitadas somente no anverso.

Outrossim, requeiro que seja oficiado a Defensoria Pública levantamento de meus horários.

N. termos,

P. Deferimento.

Presidente Prudente – SP, 04 de Junho de 2025.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nos termos da Norma ABNT – NBR 14.653 e Lei 6.530/1978)

1 – SOLICITANTE

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Civil de Presidente Prudente, nos autos do Processo nº 3004230-92.2013.8.26.0482 onde figura como requerente Valéria de Freitas Silva e como requerido Pêrsio Batista de Menezes .

2 – IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO I.A.



3 – ENDEREÇO DO I.A.

**RUA JOSÉ BONGIOVANI, 508
VILA LIBERDADE
PRESIDENTE PRUDENTE – SP**

4 – OBJETIVO

O presente trabalho tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel para os fins a que se destina

5 – LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 001/06/2025

*Laudo de Avaliação nº 001-/06/2025
Elaborado por: José Jatil de Lázaro junior
CRECI-SP Nº 52.573- F - Página 2 de 14*

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nos termos da Norma ABNT – NBR 14.653 e Lei 6.530/1978)

6 – DA COMPETÊNCIA

6.1 – DA LEI FEDERAL 6.530/78

"Artigo 1º - o exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no território nacional é regido pelo disposto na Lei Federal n. 6.530/78".

Este Laudo de Avaliação foi elaborado de conformidade com o disposto no artigo 3º da Lei Federal n. 6.530 de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978) a seguir transcrito:

"Artigo 3º - compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, "opinar quanto à comercialização e ou locação imobiliária".

Atende ainda o presente trabalho às Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (Cofeci) n.º 957 de 22 de maio de 2006, publicada no Diário Oficial da União aos 26/06/2006 e n.º 1.066 de 22 de novembro de 2.007, publicada no Diário Oficial da União aos 29 de novembro de 2.007, as quais dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para elaboração de Laudo de Avaliação e Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e também regulamentam como concluir este mister.

6.2 – DA ABNT/NBR 14.653

A ABNT/NBR 14.653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral **"avaliação de bens"**.

Parte 1 – Procedimentos gerais,

Parte 2 – Imóveis urbanos;

Parte 3 – Imóveis rurais;

Parte 4 – Empreendimentos;

Parte 5 – Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;

Parte 6 – Recursos naturais e ambientais e

Parte 7 – Patrimônio histórico.

A primeira parte da NBR 14.653 norteia o trabalho de avaliação, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e somente será utilizável em conjunto.

7 – ABREVIATURAS

IA – Imóvel avaliando

CRECI-SP – Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

NBR – Normas Brasileiras

M² - metro quadrado

IPTU – Imposto predial, territorial e urbano.

ZR3 – Zona Residencial de Alta Densidade Populacional de Ocupação Horizontal e Vertical.

ZCS2 – Zona de Comércio e Serviço de Eixos Viários de Ocupação Horizontal e Vertical.

8 – PRELIMINARES / VISTORIA

8.1 – A requerimento do solicitante, o objeto do presente constitui apresentação de Laudo de Avaliação acerca do valor de mercado da área e todas as edificações

8.2 – Vistoria do I.A. – dia 03/06/2025 as :10:00 horas, acompanhado pelo Sr. Pêrsio Batista Menezes.

Laudo de Avaliação n° 001-/06/2025

Elaborado por: José Jatil de Lázaro junior

CRECI-SP N° 52.573- F - Página 3 de 14

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nos termos da Norma ABNT – NBR 14.653 e Lei 6.530/1978)

9 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO ONDE INSERIDO O I.A.

9.1 – MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Área dotada de todos os melhoramentos públicos convencionais tais como: Energia elétrica pública e domiciliar, água encanada e esgoto, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, telefone, coleta de lixo, classificada como BOA.

9.2 – ZONEAMENTO ZR3 /ZCS2

10 – DESCRIÇÃO DO I.A. COM FOTOS

TERRENO

Um terreno urbano, solo bom e firme, topografia em declive, de formato regular, composto pelo Lote "05" da Quadra "04" do loteamento denominado Vila Liberdade nesta cidade e comarca de Presidente Prudente – SP, com as seguintes medidas e confrontações; pela frente divide em sua integridade com a Rua José Bongiovani onde mede 10,00 m (dez metros), de um lado divide com lote numero "04" por onde mede 40,00 m (quarenta metros), de outro lado divide com o lote numero "06" por onde mede 40,00 (quarenta metros) e finalmente pelos fundos divide com o lote numero "10" por onde mede 10,00 m (dez metros), totalizando uma área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), objeto da matrícula numero 34.224 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente - SP.



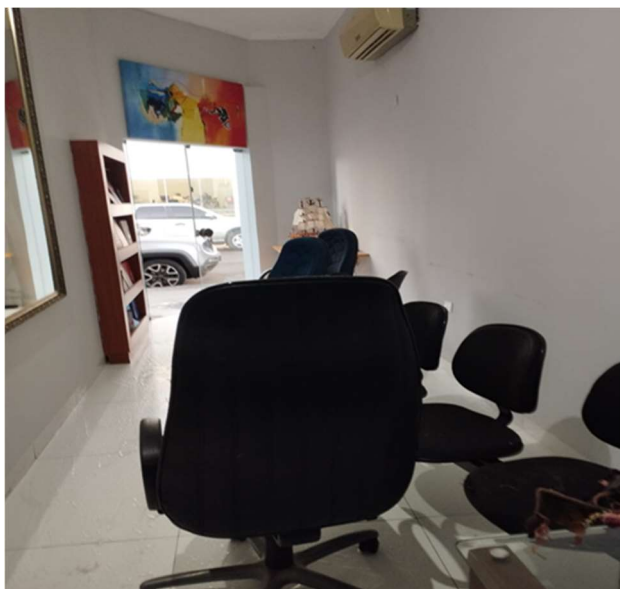
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nos termos da Norma ABNT – NBR 14.653 e Lei 6.530/1978)

CONSTRUÇÕES

Rua José Bongiovani, 508– Cadastro Municipal Numero 168040003

Um salão comercial com sala de espera, consultório dentário e banheiro totalizando 64,34 m² de construção em bom estado de conservação.



Rua José Bongiovani, 508 Fds. – Cadastro Municipal Numero 168040001

Um prédio residencial de alvenaria totalizando 117,84 m² de construção em regular estado de conservação, o imóvel está alugado e não foi possível a vistoria interna e por informação do Sr. Pérsio não houve nenhuma alteração após a ultima vistoria neste caso as fotos internas são da vistoria anterior.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nos termos da Norma ABNT – NBR 14.653 e Lei 6.530/1978)

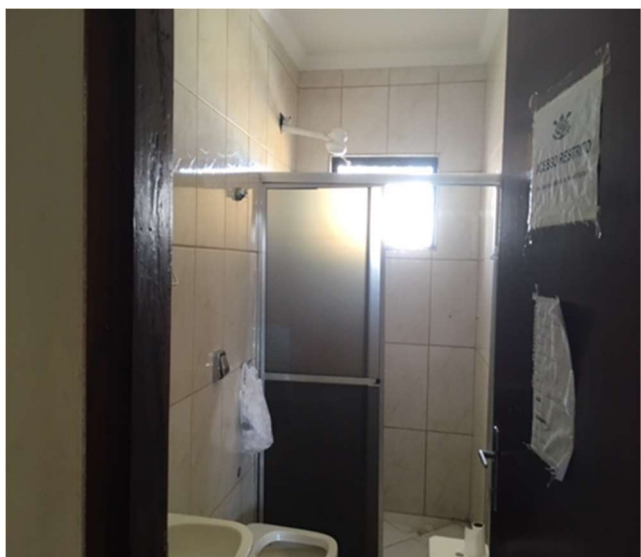


Rua José Bongiovani, 508 Fds. A – Cadastro Municipal Numero 168040002

Um apartamento residencial de alvenaria localizado no pavimento superior totalizando 92,45 m² de construção em regular estado de conservação, o imóvel esta alugado e não foi possível a vistoria interna e por informação do Sr. Pérsio não houve nenhuma alteração após a última vistoria neste caso as fotos internas são da vistoria anterior.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nos termos da Norma ABNT – NBR 14.653 e Lei 6.530/1978)



11 – DOCUMENTOS DO IMÓVEL

11.1 – Matrícula número 34.224 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente SP (nos autos do processo fls. 576/583)

11.2 – Certidões Positivas com débitos da Prefeitura Municipal de Presidente Prudente – SP (em anexo I)

12 – METODOLOGIA APLICADA

O método utilizado para a avaliação, foi o Método Comparativo (terreno) e Método de Custos (construção).

Método Comparativo, é aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas é obtido através de comparações de dados de mercado relativos a outros imóveis com características similares.

Método de Custos, é aquele em que o valor das benfeitorias resulta de orçamento sumário ou detalhado da composição dos custos, será utilizado como base o valor dos custos unitário básicos de Edificações CUB SIDUSCON SP, com as devidas depreciações de ordem física e funcional.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nos termos da Norma ABNT – NBR 14.653 e Lei 6.530/1978)

ELEMENTOS COMPARATIVOS TERRENO

1 – IMOBILIARIA SISTEMA

ID 3219

Comprar

R\$ 400.000,00

Terreno

Vila Liberdade, Presidente Prudente

400m2

10m de frente

40m de lateral

2 – IMOBILIARIA SISTEMA

ID 5429

Comprar

R\$ 500.000,00

Terreno

Vila Liberdade, Presidente Prudente

700m2

35m de frente

20m de lateral

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nos termos da Norma ABNT – NBR 14.653 e Lei 6.530/1978)

3 – MELL IMÓVEIS

VENDA

R\$ 250.000

Jardim Bongiovani, Presidente Prudente / SP

Ref: TE2503 - Terreno

		
300,00 m²	300,00 m²	R\$833,00
Área	Terreno	m² Valor m²

ENVIAR
MENSAGEM

4 – MELL IMÓVEIS

VENDA

R\$ 280.000

Jardim Bongiovani, Presidente Prudente / SP

Ref: TE2022 - Terreno

		
350,00 m²	350,00 m²	R\$800,00
Área	Terreno	m² Valor m²

ENVIAR
MENSAGEM

DESCRIÇÃO FOTOS

5 – MELL IMÓVEIS

VENDA

R\$ 700.000

Vila Liberdade, Presidente Prudente / SP

Ref: TE0471 - Terreno

	
700,00 m²	R\$1.000,00
Área	m² Valor m²

ENVIAR
MENSAGEM

DESCRIÇÃO FOTOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nos termos da Norma ABNT – NBR 14.653 e Lei 6.530/1978)

PLANILHA DE HOGENEIZAÇÃO

Amostra	Área (m ²)	Valor (R\$)	Dados Iniciais R\$/m ²	Fo (1)	Ft (2)	Fa (3)	Fto (4)	Fz (5)	Fte (6)	Homogeneização R\$/m ²
1	400,00	400.000,00	1.000,00	0,90	1,05	1,00	0,95	1,10	1,00	987,53
2	700,00	500.000,00	714,29	0,90	1,15	1,07	1,00	1,10	1,00	870,14
3	300,00	250.000,00	833,33	0,90	1,10	0,96	0,95	1,10	1,00	827,64
4	350,00	280.000,00	800,00	0,90	1,15	0,98	1,00	1,10	1,00	892,58
5	700,00	700.000,00	1.000,00	0,90	1,05	1,07	1,00	1,10	1,00	1.112,27
(1) - Fator Oferta (2) - Fator Transposição (3) - Fator de Área (4) - Fator Topografia (5) - Fator Zoneamento (6) Fator Testada										MEDIA DA AMOSTRA R\$ 938,03

Cálculo do Valor de Avaliação:

Área	400,00	m ²	Valor do m ²	R\$ 938,03	VALOR TOTAL	375.212,26
VALOR DO TERRENO					R\$ 375.212,26	

Construção : Será utilizado como base o valor unitário de construção com as devidas depreciações de ordem física e funcional.

Fator de depreciação

Depreciação é a perda de valor sofrida por um bem, utilizaremos o método da linha reta que é a função da idade do bem com variação uniforme ao longo da vida útil, no caso de imóveis, é dado pela fórmula.

$V_x = (0,20 + 0,80 . n-x / n) . V_n$
Vx – valor que se quer determinar
0,20 – valor residual
0,80 - parte do valor a ser depreciado
n – idade útil provável do imóvel
x – idade aparente na época da avaliação
Vn – valor m2 novo

Rua José Bongiovani, 508– Cadastro Municipal Numero 168040003

$V_x = (0,20 + 0,80 . (100 -35)/100) . R\$ 2.060,09$
 $V_x = 0,20+(0,80 . 0,65). R\$ 2.060,09$
 $V_x = 0,20 + 0,52 . R\$ 2.060,09$
 $V_x = 0,72 \times R\$ 2.060,09$
 $V_x = R\$ 1.483,26$ valor unitário para o metro quadrado da construção.
 $64,34 \text{ m}^2 \times R\$ 1.483,26 = R\$ 95.432,95$

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nos termos da Norma ABNT – NBR 14.653 e Lei 6.530/1978)

Rua José Bongiovani, 508 Fds. – Cadastro Municipal Numero 168040001

$$Vx = (0,20 + 0,80 . (100 -35)/100). \text{ R\$ } 2.459,22$$

$$Vx = 0,20+(0,80 . 0,65). \text{ R\$ } 2.459,22$$

$$Vx = 0,20 + 0,52 . \text{ R\$ } 2.459,22$$

$$Vx = 0,72 \times \text{ R\$ } 2.459,22$$

$$Vx = \text{ R\$ } 1.770,64 \text{ valor unitário para o metro quadrado da construção .}$$

$$117,84 \text{ m}^2 \times \text{ R\$ } 1.770,64 = \text{ R\$ } 208.652,22$$

Rua José Bongiovani, 508 Fds. A – Cadastro Municipal Numero 168040002

$$Vx = (0,20 + 0,80 . (100 -35)/100). \text{ R\$ } 2.459,22$$

$$Vx = 0,20+(0,80 . 0,65). \text{ R\$ } 2.459,22$$

$$Vx = 0,20 + 0,52 . \text{ R\$ } 2.459,22$$

$$Vx = 0,72 \times \text{ R\$ } 2.459,22$$

$$Vx = \text{ R\$ } 1.770,64 \text{ valor unitário para o metro quadrado da construção .}$$

$$92,45 \text{ m}^2 \times \text{ R\$ } 1.770,64 = \text{ R\$ } 163.695,67$$

Valor total das construções = R\$ 467.780,84

O valor total para o referido imóvel é de R\$ R\$ 375.212,26 (terreno) + R\$ 467.780,84 (construção) = R\$ 842.993,10 (oitocentos e quarenta e dois mil e novecentos e noventa e três reais e dez centavos) . valor este que espelha a realidade de mercado atual .

13 - CONCLUSÃO E VALOR

O valor final utilizando aproximação em números exatos para o referido imóvel é de;

R\$ 843.000,00 (oitocentos e quarenta e três mil reais).

Nesta oportunidade apresento o Laudo de Avaliação e me coloco a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos ou justificativas que se fizerem necessárias.

Presidente Prudente, 04 Junho de 2025

**José Jatil de Lázaro Junior
Corretor de Imóveis CRECI 52.573-F**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nos termos da Norma ABNT – NBR 14.653 e Lei 6.530/1978)

ANEXO I



Município de Presidente Prudente

Secretaria de Finanças
Coordenadoria Fiscal Tributária

Qr Code de validação

CERTIDÃO POSITIVA

Nome	Cadastro	Nosso Número
PERSIO BATISTA MENEZES	168040001	250030041081
Local do Imóvel/estabelecimento		
JOSÉ BONGIOVANI 508 FDS	Bairro	Validado
Referência cadastral	VILA LIBERDADE	21/05/2025
30.2.1.0213.00050.001	Quadra	Lote
Área construção	004	005
117,84	Estrutura	uso
	Alvenaria c/ concreto	Residencial

Certificamos que até a presente data, **CONSTA** débito tributário, relativo ao Cadastro Imobiliário Urbano, com as características acima descritas.

Fica ressaltado da administração cobrar débitos posteriormente constados, mesmo referente ao período compreendido nesta certidão.

Constam débitos ajuizados, favor procurar o setor de Execução Fiscal da Prefeitura, para acordo ou quitação dos débitos.

quarta-feira, 21 de maio de 2025

Coordenadoria Fiscal e Tributária

Quantidade de parcelas: 40

Dívida	Ano	Dbs.	Parc	SC	Dig.	Vencimento	Val.Principal	Acrescimos	Valor a Pagar
IMPPREIDA	2022	1	1	0	53	13/02/2022	R\$136,58	R\$117,49	R\$254,07
IMPPREIDA	2022	1	2	0	16	13/03/2022	R\$136,58	R\$115,90	R\$252,48
IMPPREIDA	2022	1	3	0	89	13/04/2022	R\$136,58	R\$114,31	R\$250,89
IMPPREIDA	2022	1	4	0	41	13/05/2022	R\$136,58	R\$112,72	R\$249,30
IMPPREIDA	2022	1	5	0	4	13/06/2022	R\$136,58	R\$111,14	R\$247,72
IMPPREIDA	2022	1	6	0	77	13/07/2022	R\$136,58	R\$109,55	R\$246,13
IMPPREIDA	2022	1	7	0	30	13/08/2022	R\$136,58	R\$107,96	R\$244,54
IMPPREIDA	2022	1	8	0	0	13/09/2022	R\$136,58	R\$106,37	R\$242,95
IMPPREIDA	2022	1	9	0	65	13/10/2022	R\$136,58	R\$104,78	R\$241,36
IMPPREIDA	2022	1	10	0	44	13/11/2022	R\$136,58	R\$103,20	R\$239,78
IMPPREIDA	2023	1	1	0	25	13/02/2023	R\$144,64	R\$99,37	R\$235,01
IMPPREIDA	2023	1	2	0	98	13/03/2023	R\$144,64	R\$98,78	R\$233,42
IMPPREIDA	2023	1	3	0	50	13/04/2023	R\$144,64	R\$97,20	R\$231,84
IMPPREIDA	2023	1	4	0	13	13/05/2023	R\$144,64	R\$95,61	R\$230,25
IMPPREIDA	2023	1	5	0	86	13/06/2023	R\$144,64	R\$94,02	R\$228,66
IMPPREIDA	2023	1	6	0	49	13/07/2023	R\$144,64	R\$92,43	R\$227,07
IMPPREIDA	2023	1	7	0	1	13/08/2023	R\$144,64	R\$90,84	R\$225,48
IMPPREIDA	2023	1	8	0	74	13/09/2023	R\$144,64	R\$89,26	R\$223,90
IMPPREIDA	2023	1	9	0	37	13/10/2023	R\$144,64	R\$87,67	R\$222,31
IMPPREIDA	2023	1	10	0	16	13/11/2023	R\$144,64	R\$86,08	R\$220,72
IMPPREIDA	2024	1	1	0	5	13/02/2024	R\$151,41	R\$84,55	R\$215,96
IMPPREIDA	2024	1	2	0	60	13/03/2024	R\$151,41	R\$82,96	R\$214,37
IMPPREIDA	2024	1	3	0	22	13/04/2024	R\$151,41	R\$81,37	R\$212,78
IMPPREIDA	2024	1	4	0	95	13/05/2024	R\$151,41	R\$79,78	R\$211,19
IMPPREIDA	2024	1	5	0	58	13/06/2024	R\$151,41	R\$78,19	R\$209,60
IMPPREIDA	2024	1	6	0	10	13/07/2024	R\$151,41	R\$76,61	R\$208,02
IMPPREIDA	2024	1	7	0	83	13/08/2024	R\$151,41	R\$75,02	R\$206,43
IMPPREIDA	2024	1	8	0	46	13/09/2024	R\$151,41	R\$73,43	R\$204,84
IMPPREIDA	2024	1	9	0	9	13/10/2024	R\$151,41	R\$71,84	R\$203,25
IMPPREIDA	2024	1	10	0	98	13/11/2024	R\$151,41	R\$70,26	R\$201,67
IMPPREIDA	2025	1	1	0	79	13/02/2025	R\$158,79	R\$77,16	R\$195,95
IMPPREIDA	2025	1	2	0	31	13/03/2025	R\$158,79	R\$76,67	R\$185,46
IMPPREIDA	2025	1	3	0	2	13/04/2025	R\$158,79	R\$75,25	R\$174,04
IMPPREIDA	2025	1	4	0	67	13/05/2025	R\$158,79	R\$74,13	R\$162,92
IMPPREIDA	2025	1	5	0	20	13/06/2025	R\$158,79	R\$73,00	R\$158,79
IMPPREIDA	2025	1	6	0	92	13/07/2025	R\$158,79	R\$72,00	R\$158,79
IMPPREIDA	2025	1	7	0	55	13/08/2025	R\$158,79	R\$71,00	R\$158,79
IMPPREIDA	2025	1	8	0	18	13/09/2025	R\$158,79	R\$70,00	R\$158,79
IMPPREIDA	2025	1	9	0	80	13/10/2025	R\$158,79	R\$69,00	R\$158,79
IMPPREIDA	2025	1	10	0	60	13/11/2025	R\$158,79	R\$68,00	R\$158,79
Totais :							R\$5.914,20	R\$2.592,90	R\$8.507,10

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nos termos da Norma ABNT – NBR 14.653 e Lei 6.530/1978)


Município de Presidente Prudente
 Secretaria de Finanças
 Coordenadoria Fiscal Tributária

Qr Code de validação

CERTIDÃO POSITIVA

Nome	Cadastro	Nova Número
PERSO BATISTA MENEZES	148040002	250030041000
Local do Imóvel/estabelecimento		
JOSE DONGROVANI 508 FDS A	Balero	Validade
Referencia cadastral	VILA LIBERDADE	21/05/2025
30.2.1.0213.00690.002	Quadra	Lote
Área construção	004	005
92,45	Estrutura	uso
	Alvenaria Simples	Residencial

Certificamos que até a presente data, **CONSTA** débito tributário, relativo ao Cadastro Imobiliário Urbano, com as características acima descritas.

Fica ressalvado da administração cobrar débitos posteriormente constados, mesmo referente ao período compreendido nesta certidão.

Constam débitos ajuizados, favor procurar o setor de Execução Fiscal da Prefeitura, para acordo ou quitação dos débitos.

quarta-feira, 21 de maio de 2025

Coordenadoria Fiscal e Tributária

Quantidade de parcelas: 40

Dívida	Ano	Déc.	Parc	SC	Díg.	Vencimento	Val.Principal	Acrescimos	Valor a Pagar
IMPFREIRA	2022	1	1	0	94	13/02/2022	R\$03,36	R\$80,31	R\$173,67
IMPFREIRA	2022	1	2	0	57	13/03/2022	R\$03,36	R\$79,22	R\$172,58
IMPFREIRA	2022	1	3	0	10	13/04/2022	R\$03,36	R\$78,14	R\$171,50
IMPFREIRA	2022	1	4	0	82	13/05/2022	R\$03,36	R\$77,05	R\$170,41
IMPFREIRA	2022	1	5	0	45	13/06/2022	R\$03,36	R\$75,96	R\$169,32
IMPFREIRA	2022	1	6	0	8	13/07/2022	R\$03,36	R\$74,88	R\$168,24
IMPFREIRA	2022	1	7	0	70	13/08/2022	R\$03,36	R\$73,79	R\$167,15
IMPFREIRA	2022	1	8	0	33	13/09/2022	R\$03,36	R\$72,71	R\$166,07
IMPFREIRA	2022	1	9	0	4	13/10/2022	R\$03,36	R\$71,62	R\$164,98
IMPFREIRA	2022	1	10	0	85	13/11/2022	R\$03,36	R\$70,54	R\$163,90
IMPFREIRA	2023	1	1	0	66	13/02/2023	R\$08,87	R\$61,77	R\$160,64
IMPFREIRA	2023	1	2	0	29	13/03/2023	R\$08,87	R\$60,69	R\$159,56
IMPFREIRA	2023	1	3	0	91	13/04/2023	R\$08,87	R\$59,60	R\$158,47
IMPFREIRA	2023	1	4	0	54	13/05/2023	R\$08,87	R\$58,52	R\$157,39
IMPFREIRA	2023	1	5	0	17	13/06/2023	R\$08,87	R\$57,43	R\$156,30
IMPFREIRA	2023	1	6	0	80	13/07/2023	R\$08,87	R\$56,34	R\$155,21
IMPFREIRA	2023	1	7	0	42	13/08/2023	R\$08,87	R\$55,26	R\$154,13
IMPFREIRA	2023	1	8	0	5	13/09/2023	R\$08,87	R\$54,17	R\$153,04
IMPFREIRA	2023	1	9	0	78	13/10/2023	R\$08,87	R\$53,09	R\$151,96
IMPFREIRA	2023	1	10	0	57	13/11/2023	R\$08,87	R\$52,00	R\$150,87
IMPFREIRA	2024	1	1	0	38	13/02/2024	R\$103,50	R\$44,12	R\$147,62
IMPFREIRA	2024	1	2	0	9	13/03/2024	R\$103,50	R\$43,03	R\$146,53
IMPFREIRA	2024	1	3	0	63	13/04/2024	R\$103,50	R\$41,95	R\$145,45
IMPFREIRA	2024	1	4	0	26	13/05/2024	R\$103,50	R\$40,86	R\$144,36
IMPFREIRA	2024	1	5	0	99	13/06/2024	R\$103,50	R\$39,78	R\$143,28
IMPFREIRA	2024	1	6	0	51	13/07/2024	R\$103,50	R\$38,69	R\$142,19
IMPFREIRA	2024	1	7	0	14	13/08/2024	R\$103,50	R\$37,60	R\$141,10
IMPFREIRA	2024	1	8	0	87	13/09/2024	R\$103,50	R\$36,52	R\$140,02
IMPFREIRA	2024	1	9	0	40	13/10/2024	R\$103,50	R\$35,43	R\$138,93
IMPFREIRA	2024	1	10	0	29	13/11/2024	R\$103,50	R\$34,35	R\$137,85
IMPFREIRA	2025	1	1	0	0	13/02/2025	R\$108,54	R\$25,40	R\$133,94
IMPFREIRA	2025	1	2	0	72	13/03/2025	R\$108,54	R\$24,24	R\$126,78
IMPFREIRA	2025	1	3	0	35	13/04/2025	R\$108,54	R\$23,08	R\$118,96
IMPFREIRA	2025	1	4	0	6	13/05/2025	R\$108,54	R\$2,83	R\$111,37
IMPFREIRA	2025	1	5	0	60	13/06/2025	R\$108,54	R\$0,00	R\$108,54
IMPFREIRA	2025	1	6	0	23	13/07/2025	R\$108,54	R\$0,00	R\$108,54
IMPFREIRA	2025	1	7	0	96	13/08/2025	R\$108,54	R\$0,00	R\$108,54
IMPFREIRA	2025	1	8	0	59	13/09/2025	R\$108,54	R\$0,00	R\$108,54
IMPFREIRA	2025	1	9	0	11	13/10/2025	R\$108,54	R\$0,00	R\$108,54
IMPFREIRA	2025	1	10	0	9	13/11/2025	R\$108,54	R\$0,00	R\$108,54
Totais :							R\$4.042,70	R\$1.772,31	R\$5.815,01

Laudo de Avaliação n° 001-/06/2025

Elaborado por: José Jatil de Lázaro junior

CRECI-SP N° 52.573- F - Página 13 de 14

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nos termos da Norma ABNT – NBR 14.653 e Lei 6.530/1978)



Município de Presidente Prudente

Secretaria de Finanças
Coordenadoria Fiscal Tributária



CERTIDÃO POSITIVA

Nome	Cadastro	Nosso Número
PERSIO BATISTA MENEZES	168040003	250030041092
Local do Imóvel/estabelecimento	Balero	Validade
JOSÉ BONGIOVANI 508	VILA LIBERDADE	21/05/2025
Referência cadastral	Quadra	Lote
30.2.1.0213.00050.003	004	052
Área construção	Estrutura	uso
64,34	Alvenaria Simples	Comercial

Certificamos que até a presente data, **CONSTA** débito tributário, relativo ao Cadastro Imobiliário Urbano, com as características acima descritas.

Fica ressalvado da administração cobrar débitos posteriormente constados, mesmo referente ao período compreendido nesta certidão.

Constam débitos ajuizados, favor procurar o setor de Execução Fiscal da Prefeitura, para acordo ou quitação dos débitos.

quarta-feira, 21 de maio de 2025

Coordenadoria Fiscal e Tributária

Quantidade de parcelas: 49

Dívida	Ano	Déc.	Parc	SC	Dég.	Vencimento	Val.Principal	Acréscimos	Valor a Pagar
IMPPRIDEA	2022	1	1	0	25	13/02/2022	R\$74,09	R\$63,73	R\$137,82
IMPPRIDEA	2022	1	2	0	98	13/03/2022	R\$74,09	R\$62,87	R\$136,96
IMPPRIDEA	2022	1	3	0	50	13/04/2022	R\$74,09	R\$62,01	R\$136,10
IMPPRIDEA	2022	1	4	0	13	13/05/2022	R\$74,09	R\$61,15	R\$135,24
IMPPRIDEA	2022	1	5	0	86	13/06/2022	R\$74,09	R\$60,29	R\$134,38
IMPPRIDEA	2022	1	6	0	49	13/07/2022	R\$74,09	R\$59,43	R\$133,52
IMPPRIDEA	2022	1	7	0	1	13/08/2022	R\$74,09	R\$58,57	R\$132,66
IMPPRIDEA	2022	1	8	0	74	13/09/2022	R\$74,09	R\$57,70	R\$131,79
IMPPRIDEA	2022	1	9	0	37	13/10/2022	R\$74,09	R\$56,84	R\$130,93
IMPPRIDEA	2022	1	10	0	16	13/11/2022	R\$74,09	R\$55,98	R\$130,07
IMPPRIDEA	2023	1	1	0	5	13/02/2023	R\$78,46	R\$49,03	R\$127,49
IMPPRIDEA	2023	1	2	0	60	13/03/2023	R\$78,46	R\$48,17	R\$126,63
IMPPRIDEA	2023	1	3	0	22	13/04/2023	R\$78,46	R\$47,30	R\$125,76
IMPPRIDEA	2023	1	4	0	95	13/05/2023	R\$78,46	R\$46,44	R\$124,90
IMPPRIDEA	2023	1	5	0	58	13/06/2023	R\$78,46	R\$45,58	R\$124,04
IMPPRIDEA	2023	1	6	0	10	13/07/2023	R\$78,46	R\$44,72	R\$123,18
IMPPRIDEA	2023	1	7	0	83	13/08/2023	R\$78,46	R\$43,86	R\$122,32
IMPPRIDEA	2023	1	8	0	46	13/09/2023	R\$78,46	R\$43,00	R\$121,46
IMPPRIDEA	2023	1	9	0	9	13/10/2023	R\$78,46	R\$42,14	R\$120,60
IMPPRIDEA	2023	1	10	0	98	13/11/2023	R\$78,46	R\$41,28	R\$119,74
IMPPRIDEA	2024	1	1	0	79	13/02/2024	R\$82,13	R\$35,01	R\$117,14
IMPPRIDEA	2024	1	2	0	31	13/03/2024	R\$82,13	R\$34,15	R\$116,28
IMPPRIDEA	2024	1	3	0	2	13/04/2024	R\$82,13	R\$33,29	R\$115,42
IMPPRIDEA	2024	1	4	0	67	13/05/2024	R\$82,13	R\$32,43	R\$114,56
IMPPRIDEA	2024	1	5	0	20	13/06/2024	R\$82,13	R\$31,57	R\$113,70
IMPPRIDEA	2024	1	6	0	92	13/07/2024	R\$82,13	R\$30,70	R\$112,83
IMPPRIDEA	2024	1	7	0	55	13/08/2024	R\$82,13	R\$29,84	R\$111,97
IMPPRIDEA	2024	1	8	0	18	13/09/2024	R\$82,13	R\$28,98	R\$111,11
IMPPRIDEA	2024	1	9	0	80	13/10/2024	R\$82,13	R\$28,12	R\$110,25
IMPPRIDEA	2024	1	10	0	60	13/11/2024	R\$82,13	R\$27,26	R\$109,39
IMPPRIDEA	2025	1	1	0	40	13/02/2025	R\$86,13	R\$20,16	R\$106,29
IMPPRIDEA	2025	1	2	0	3	13/03/2025	R\$86,13	R\$14,47	R\$100,60
IMPPRIDEA	2025	1	3	0	76	13/04/2025	R\$86,13	R\$8,27	R\$94,40
IMPPRIDEA	2025	1	4	0	39	13/05/2025	R\$86,13	R\$2,24	R\$88,37
IMPPRIDEA	2025	1	5	0	0	13/06/2025	R\$86,13	R\$0,00	R\$86,13
IMPPRIDEA	2025	1	6	0	64	13/07/2025	R\$86,13	R\$0,00	R\$86,13
IMPPRIDEA	2025	1	7	0	27	13/08/2025	R\$86,13	R\$0,00	R\$86,13
IMPPRIDEA	2025	1	8	0	90	13/09/2025	R\$86,13	R\$0,00	R\$86,13
IMPPRIDEA	2025	1	9	0	52	13/10/2025	R\$86,13	R\$0,00	R\$86,13
IMPPRIDEA	2025	1	10	0	31	13/11/2025	R\$86,13	R\$0,00	R\$86,13
Totais :							R\$3.208,10	R\$1.486,58	R\$4.694,68

Laudo de Avaliação n° 001-/06/2025
Elaborado por: José Jatil de Lázaro junior
CRECI-SP N° 52.573- F - Página 14 de 14