



Evandro Henrique
Engenheiro Civil
Pós-Graduado em Mecânica

602

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SANTO ANDRÉ - SP.

PROCESSO Nº 0025641-36.2007.8.26.0554

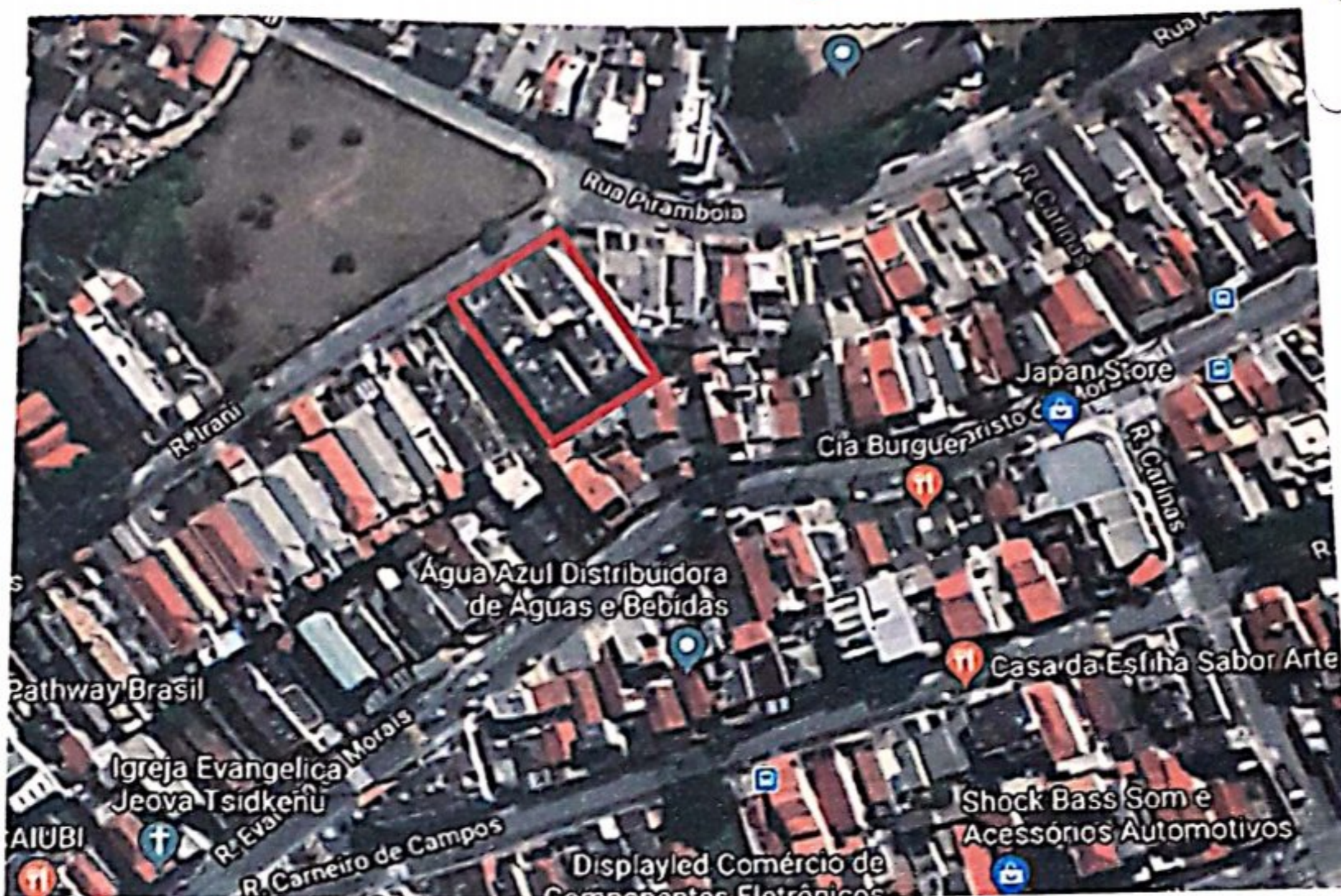
EVANDRO HENRIQUE, Engenheiro Civil e Pós-Graduado em Mecânica Automobilística, Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, requerida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DANÚBIO AZUL, em face de MARCOS FOZETTO E OUTRO, após as vistorias necessárias, bem como minucioso exame da matéria, vem mui respeitosamente, encaminhar para consideração de V. Exa. o presente

LAUDO

Rua Boa Vista, 434 – Santo André - SP
Tel: (11) 4461-0651 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com



604
[Handwritten signature]



2.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

As características da região, onde se localiza o imóvel, estão relacionadas abaixo:

- Pavimentação asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de lixo;
- Acesso ao transporte público;
- Iluminação pública;
- Escola.



605
JE

2.3 - CADASTRO SEGUNDO O MAPA FISCAL

De acordo com a planta fiscal publicada pela municipalidade de Santo André, o imóvel encontra-se cadastrado na seguinte forma:

SETOR	QUADRA	LOTE
19	091	162



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS
CERTIDÃO DE VALOR VENAL
CERTIDÃO Nº 2137741
SELO DE AUTENTICAÇÃO: 53800000124COE57282127

CERTIFICA QUE O IMÓVEL DE CLASSIFICAÇÃO FISCAL 19.091.151, DE PROPRIEDADE DE MARCOS FOZETTO, CONSTITUÍDO PELO LOTE DA QUADRA LOTEAMENTO VL APIAI SITUADO A RUA IRANI, 27 - APTO 24 BOX 5 SANTO ANDRÉ 09185-730 FOI AVALIADO PARA O MÊS DE SETEMBRO DE 2019.

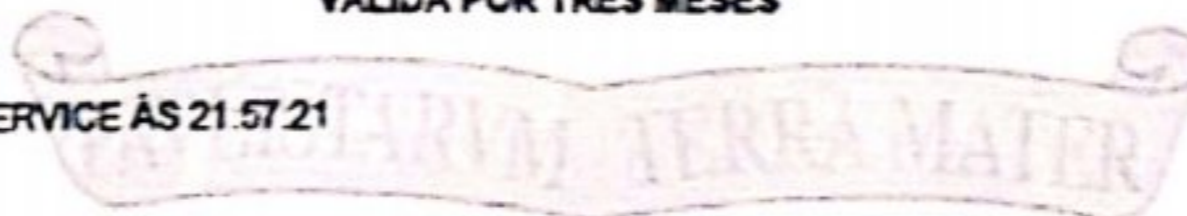
DADOS DO IMÓVEL			
ÁREA TERRENO		53,00	
ÁREA CONSTRUÇÃO		111,00	
	FMP		MOEDA
VALOR VENAL TERRENO	4.545,99		18.719,48
VALOR VENAL PREDIO	37.982,82		153.005,37
VALOR VENAL TOTAL	42.528,81		171.724,84

FMP EM 2019 = R\$ 4.0283

SANTO ANDRÉ, 24 DE SETEMBRO DE 2019

VÁLIDA POR TRÊS MESES

EMITIDA POR WEBSERVICE ÀS 21.57.21





3 - VISTORIA

Para elaboração do laudo, o perito compareceu à Rua Irani, nº 27, apartamento nº 24, 2º andar, Condomínio Edifício Danúbio Azul, Jardim Stella, Santo André, ocasião em que foi recebido pela subíndica Sra. Glauca Colombo e pelo Sr. Claudio Pellini, ocupante do imóvel.

3.1 - BENFEITORIAS

Sobre o terreno, encontra-se edificado um condomínio residencial.

3.1.1 - DO CONDOMÍNIO

O Edifício onde está localizado o apartamento avaliando constitui-se de prédio de uso residencial, com térreo constituído de estacionamento para veículos, entrada social, portaria, área de circulação, escadarias de acesso aos pisos superiores e 1 (um) elevador. O Edifício é composto por 3 (três) pavimentos superiores para apartamentos, com 08 (oito) apartamentos por andar.

3.1.2- DA UNIDADE AVALIANDA

O apartamento nº 24, objeto da presente avaliação, está localizado no 2º andar do Condomínio.

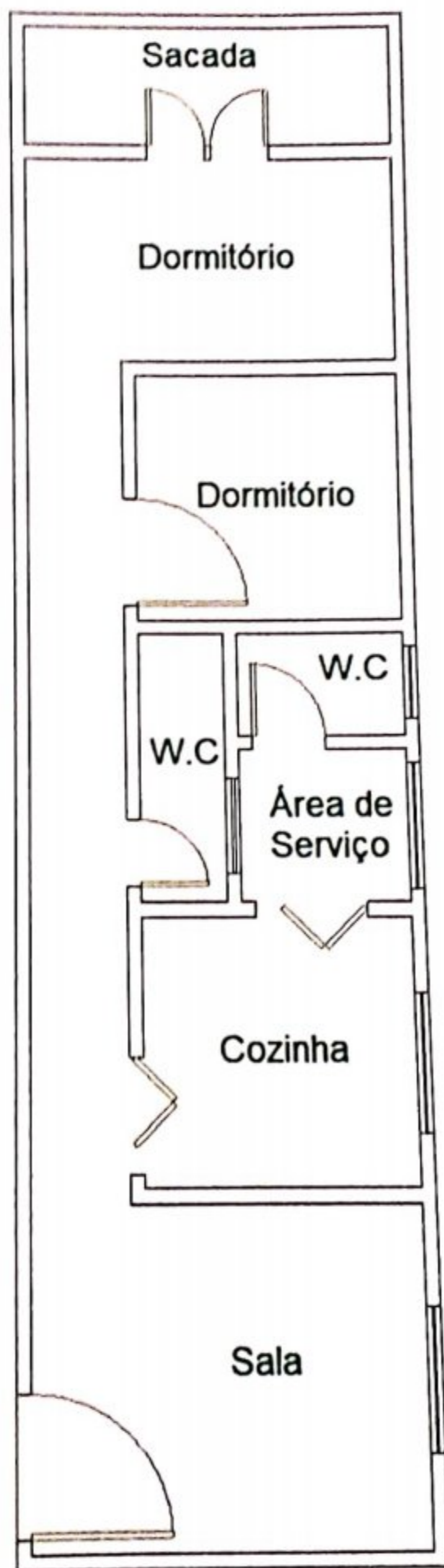
Possui área privativa de 93,395 m², incluída a área de 16,575 m² correspondente a vaga para estacionamento nº 5, área comum de 17,797 m², totalizando a área construída de 111,192 m², equivalente a uma fração ideal de 4,2495%.

Ressalta-se que a área utilizada para fins de cálculos avaliatórios do apartamento corresponde a 76,82 m² e as vagas de garagem medidas in loco possuem 15,00 m² e 10,00 m².salta-se que a área útil do apartamento corresponde a 76,82 m² e as vagas de garagem medidas in loco possuem 15,00 m² e 10,00 m².



Considerando-se sua característica construtiva e de acabamento, estima-se idade de 30 anos, podendo ser classificado como "apartamento padrão médio", de acordo com o Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - Versão 2007.

As características construtivas e de acabamentos do imóvel, objeto da lide, bem como as características da região, podem ser observadas no croqui do imóvel e na documentação fotográfica que segue:



CROQUI DO IMÓVEL AVALIANDO.



3.2 - DAS EXPOSIÇÕES FOTOGRÁFICAS

Para melhor ilustrar o que foi descrito acima, o signatário passa a apresentar o arquivo fotográfico que segue:

FOTO 01



VISTA DA VIA ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL.

FOTO 02



VISTA DO OUTRO LADO DA VIA.

Rua Boa Vista, 434 – Santo André - SP
Tel: (11) 4461-0651 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com



FOTO 03



VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO.

FOTO 04



VISTA DA ENTRADA DO CONDOMÍNIO.



FOTO 05



VISTA DA VAGA DE GARAGEM.

FOTO 06



VISTA DA OUTRA VAGA DE GARAGEM.



FOTO 07



VISTA DA ÁREA AJARDINADA LOCALIZADA NO TÉRREO.

FOTO 08



VISTA DA PORTA DE ENTRADA DA UNIDADE AVALIANDA.

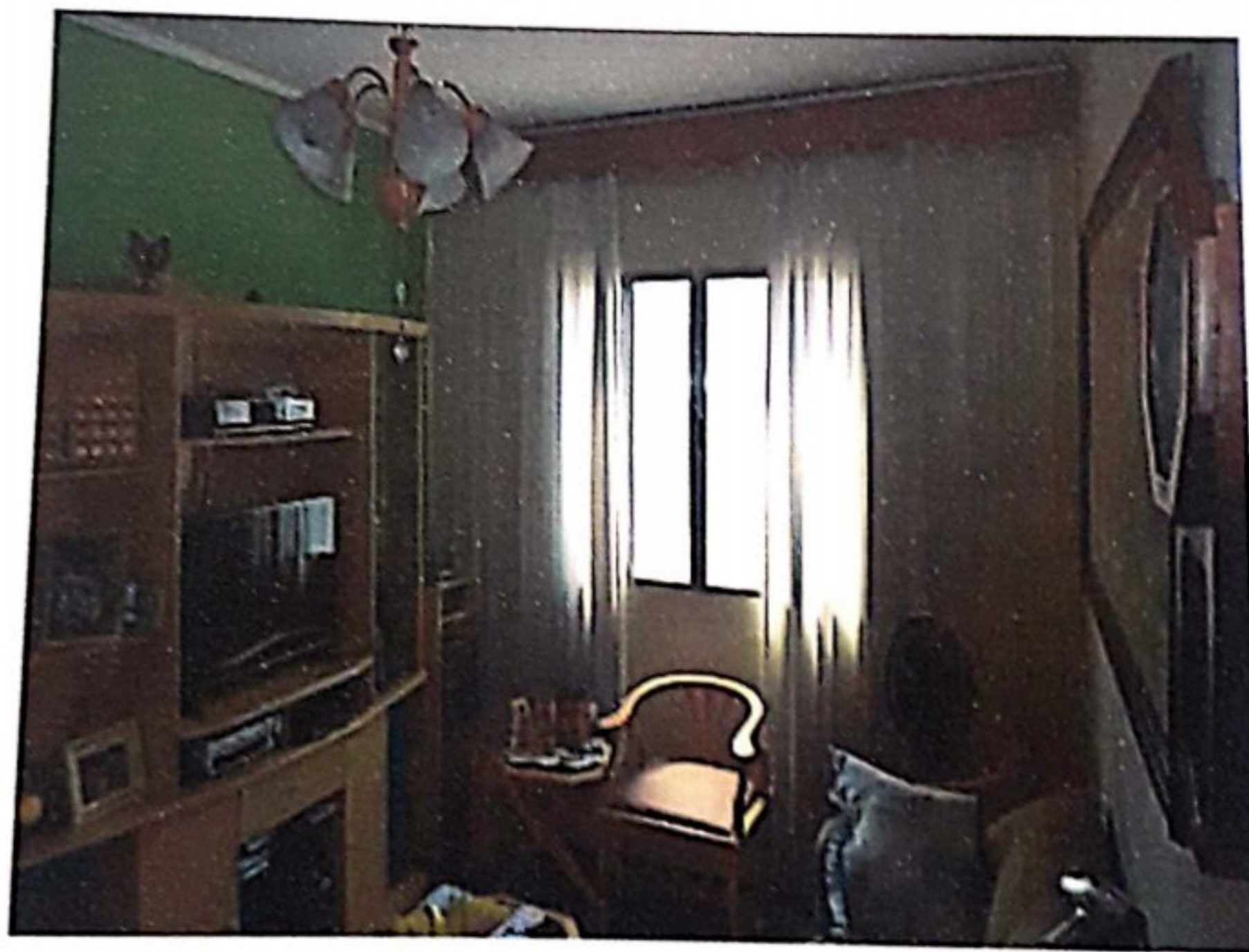


FOTO 09

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Carpete.
- PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
- TETO: Pintura látex sobre argamassa.
- PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
- JANELA(S): Alumínio com vidro.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA SALA DE ESTAR.

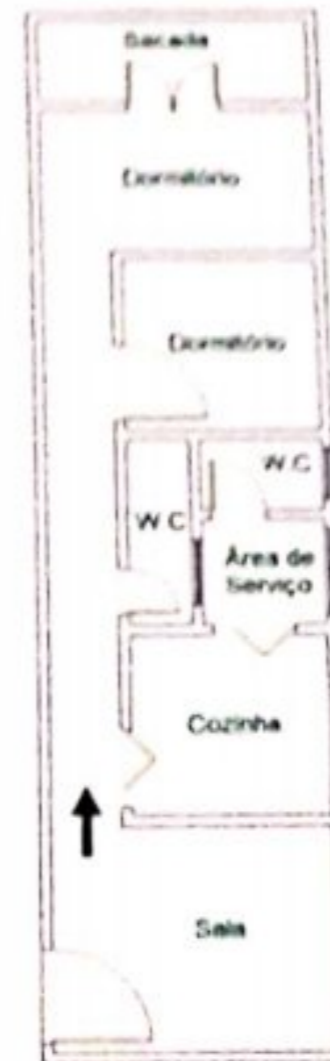


g

FOTO 10

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Carpete
- PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
- TETO: Pintura látex sobre argamassa.
- PORTA(S): Madeira com vidro.
Correr.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO CORREDOR DE ACESSO AOS DORMITÓRIOS.



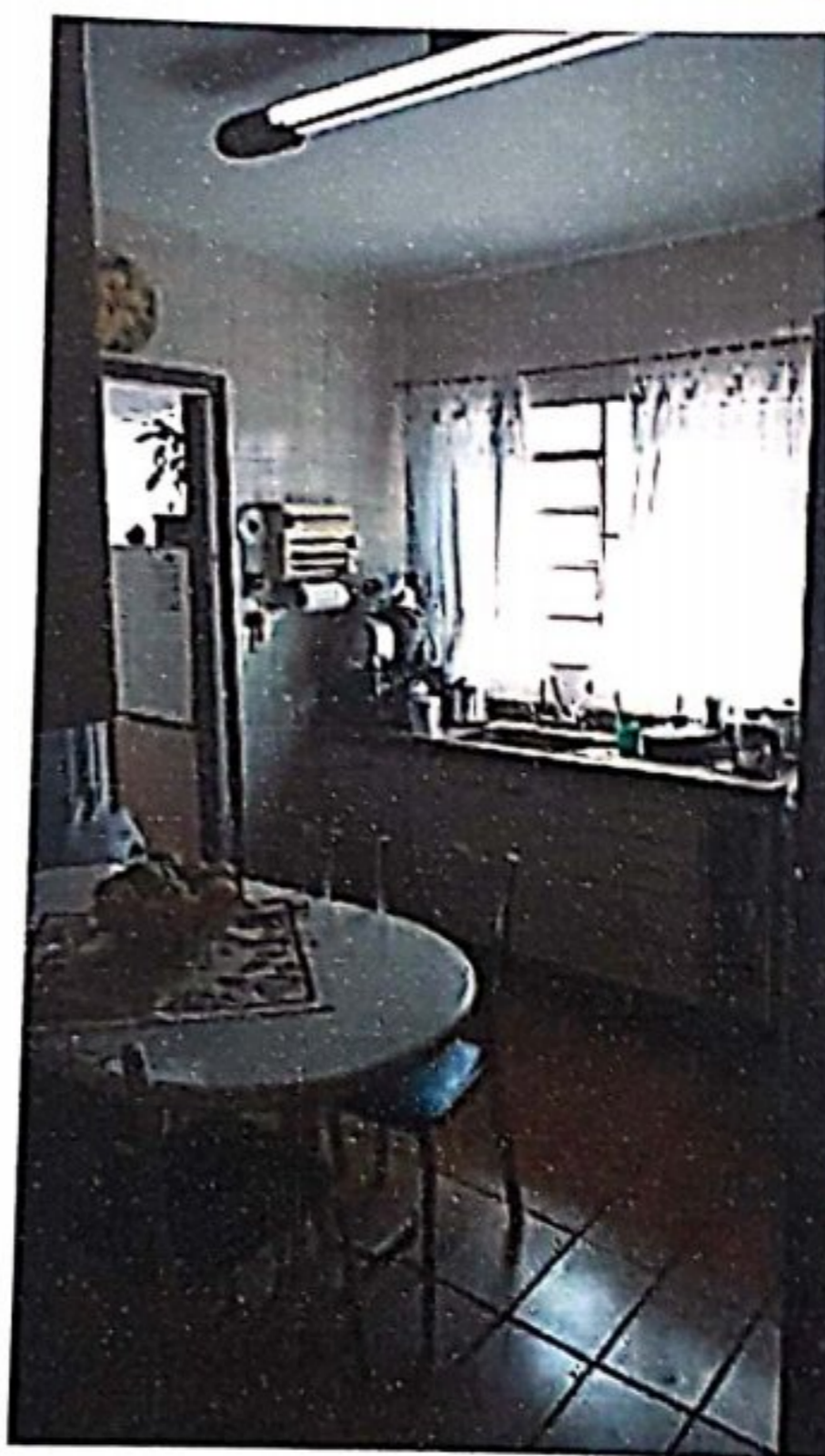
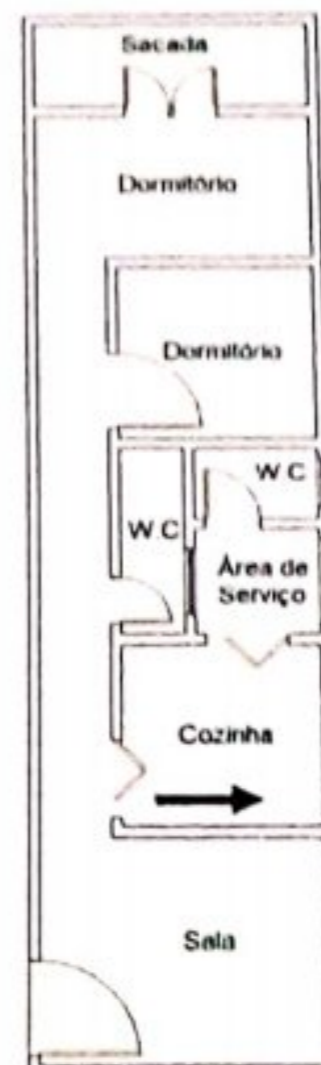
[Handwritten signature]

FOTO 11

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
- PAREDE(S): Azulejo até o teto.
- TETO: Pintura látex sobre argamassa.
- PORTA(S): PVC.
Sanfonada.
- JANELA(S): Ferro com vidro.
Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA COZINHA.

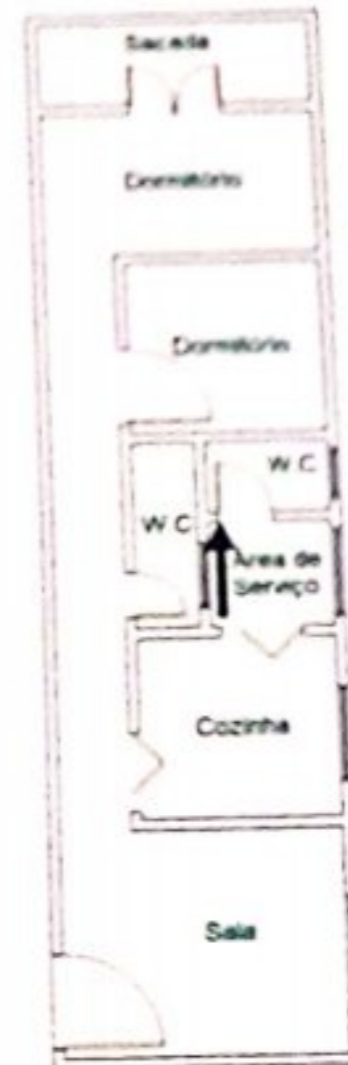


g

FOTO 12

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
- PAREDE(S): Azulejo até o teto.
- TETO: Pintura látex sobre argamassa.
- PORTA(S): PVC.
Sanfonada.
- JANELA(S): Alumínio com vidro.
Abrir (folha de eixo vertical).



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA ÁREA DE SERVIÇO.

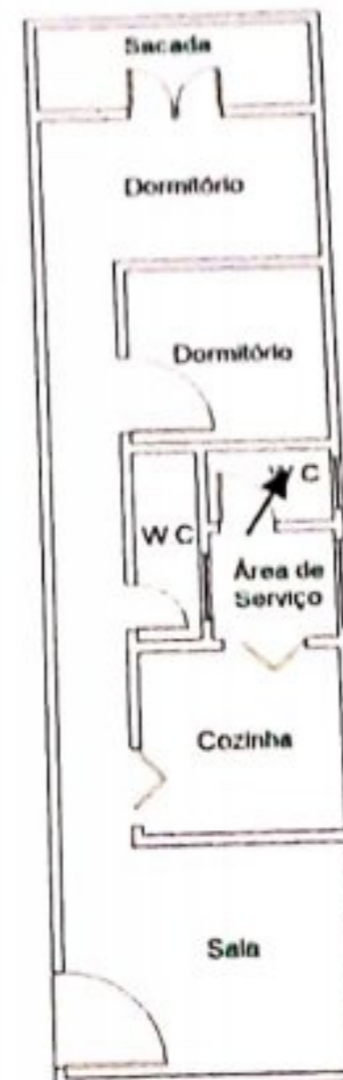


616
[Handwritten signature]

FOTO 13

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
- PAREDE(S): Azulejo até o teto.
- TETO: Pintura látex sobre argamassa.
- PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
- JANELA(S): Ferro com vidro.
Basculante.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO BANHEIRO.



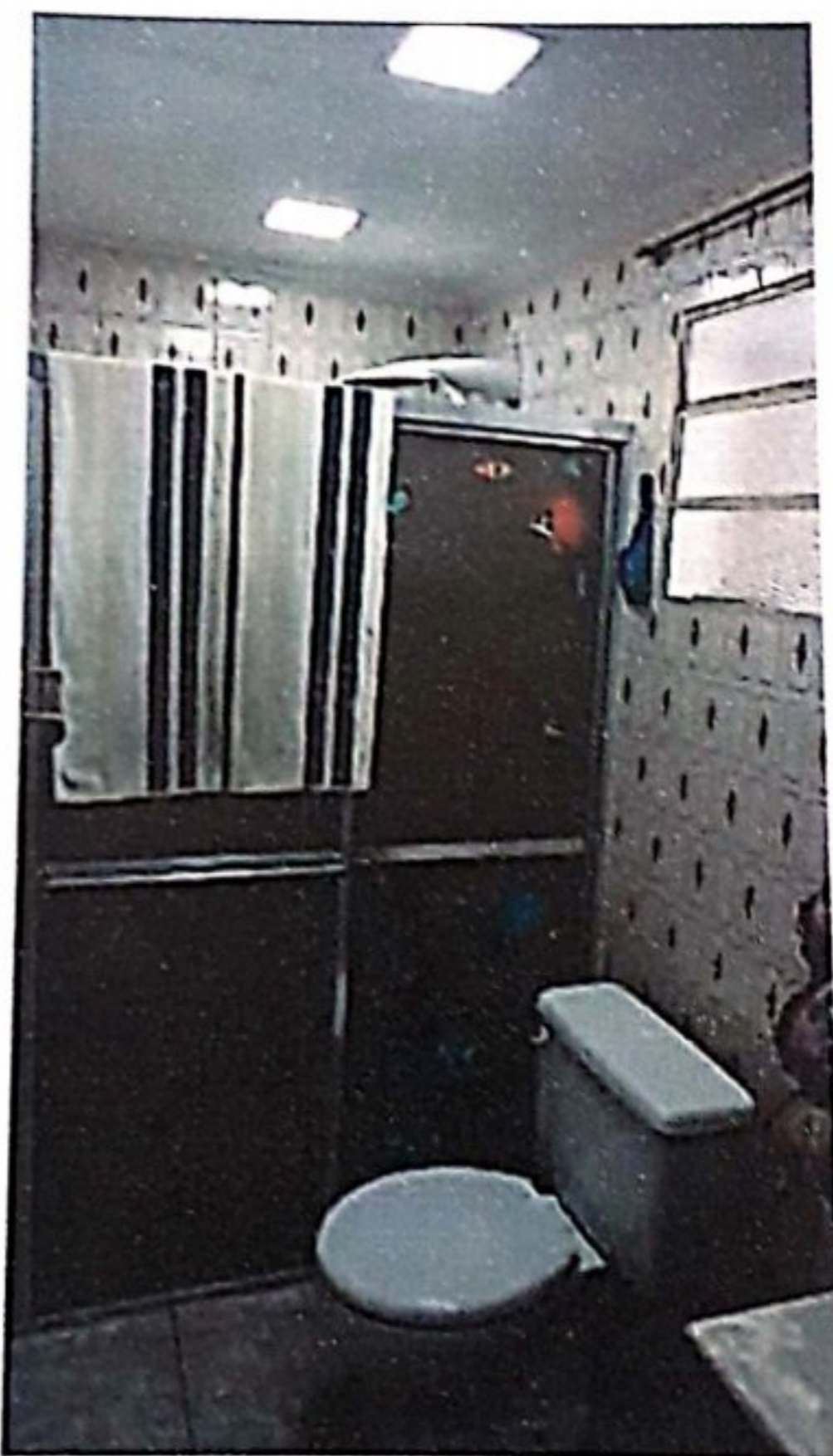
FOTO 14

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
- PAREDE(S): Azulejo até o teto.
- TETO: Pintura látex sobre argamassa.
- PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
- JANELA(S): Ferro com vidro.
Basculante.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO BANHEIRO SOCIAL.



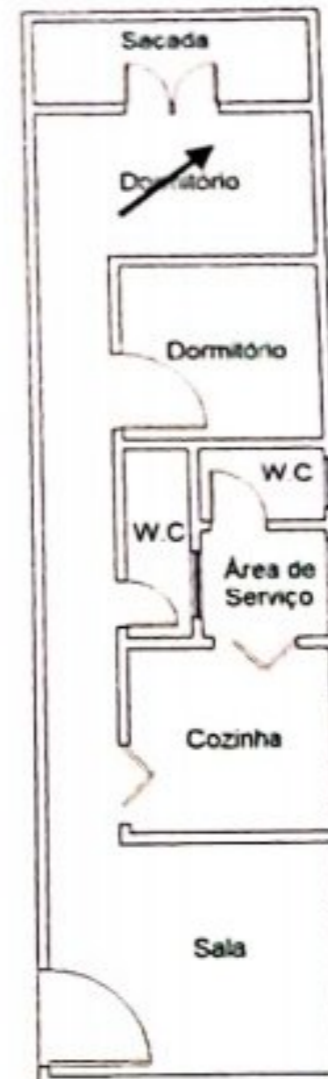
FOTO 15

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Carpete.

PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.

TETO: Pintura látex sobre argamassa.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO CORREDOR DE ACESSO AOS DORMITÓRIOS.



FOTO 16



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA SACADA.



620

4 - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fez-se os cálculos estatísticos tendo como resultado a média aritmética e seus limites de confiança, compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média.

Na presente avaliação, adotou-se o Método Comparativo Direto, que define o valor de forma imediata através da comparação direta com dados de elementos assemelhados, constituindo-se em Método Básico.

Para a perfeita aplicação deste método, as características em que deve haver semelhança, basicamente estão relacionadas com os seguintes aspectos:

- Localização;
- Tipo de Imóvel;
- Dimensões;
- Padrão Construtivo;
- Idade;
- Data da Oferta.

Obedecidas às condições acima, o valor de mercado procurado estará ajustado à realidade dos preços vigentes na região estudada.

Para a aplicação do Método Comparativo, será adotado o processo de homogeneização dedutivo, no qual são feitas racionalizações prévias e, a partir delas, se ajustam os valores comparativos para adequá-los às condições do imóvel avaliando.

Para tanto, serão aplicados os critérios de homogeneização, obedecendo aos seguintes fatores:



621

A) **OFERTA:** Dedução de 10% no preço para cobrir risco de eventual superestimativa por parte das ofertas (elasticidade dos negócios). No caso de transação, não haverá o referido desconto.

B) **ATUALIZAÇÃO:** Não será feita a atualização dos elementos comparativos, uma vez que os elementos coletados são contemporâneos à data base do laudo.

C) **PADRÃO CONSTRUTIVO:** O valor da participação das benfeitorias, que incide sobre o valor do imóvel, será determinado através dos parâmetros recomendados no "Estudo" realizado pelo Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP.

Os preços unitários adotados serão aqueles recomendados pela Comissão de Profissionais, criada para estabelecer os critérios e valores das edificações localizadas no município pertinente.

A Comissão de Profissionais procedeu a uma revisão nos valores unitários de construção, recomendando que os preços consignados devam ser fixados a partir da data de vigência do trabalho.

As áreas de garagem foram avaliadas à razão de 50% do valor unitário adotado para a classificação da construção principal, conforme preconiza o item VI – RECOMENDAÇÕES do referido "Estudo".

D) **VALORES UNITÁRIOS:** Os valores unitários médios, assim como os intervalos de valores relativos aos padrões construtivos, está vinculado ao valor do R8-N do SINDUSCON, conforme tabela a seguir:



622

CLASSE	TIPOLOGIA CONSTRUTIVA	PADRÃO CONSTRUTIVO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
RESIDENCIAL	Grupo 1.1.- BARRACO	1.1.1 - RÚSTICO	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2 - SIMPLES	0,132	0,156	0,180	
	Grupo 1.2 - CASA	1.2.1 - RÚSTICO	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2- PROLETÁRIO	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3 - ECONÔMICO	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4 - SIMPLES	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5 - MÉDIO	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6 - SUPERIOR	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7 - FINO	1,992	2,436	2,880	
		1.2.8 - LUXO	Acima	2,89		
	GRUPO 1.3.- APARTAMENTO	1.3.1 - ECONÔMICO	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2 - SIMPLES	S/elevador	1,032	1,266	1,500
			C/elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3 - MÉDIO	S/elevador	1,512	1,746	1,980
			C/elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4- SUPERIOR	S/elevador	1,992	2,226	2,460
			C/elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5 - FINO	2,652	3,066	3,480	
1.3.6 - LUXO	ACIMA	3,49				
2 - COMERCIAL SERVIÇOS/ INDUSTRIAL	GRUPO 2.1. - ESCRITÓRIO	2.1.1- ECONÔMICO	0,600	0,780	0,960	
		2.1.2- SIMPLES	S/elevador	0,972	1,206	1,440
			C/elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3- MÉDIO	S/elevador	1,452	1,656	1,860
			C/elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4- SUPERIOR	S/elevador	1,872	2,046	2,220
	C/elevador		2,052	2,286	2,252	
	2.1.5- FINO	2,532	3,066	3,600		
	2.1.6- LUXO	ACIMA	3,61			
	GRUPO 2.2.- GALPÃO	2.2.1 - ECONÔMICO	0,240	0,360	0,480	
		2.2.2.- SIMPLES	0,492	0,726	0,960	
		2.2.3.- MÉDIO	0,972	1,326	1,680	
2.2.4.- SUPERIOR		ACIMA	1,69			
3 - ESPECIAL	GRUPO 3.1.- COBERTURA	3.1.1.- SIMPLES	0,060	0,120	0,180	
		3.1.2.- MÉDIO	0,192	0,246	0,300	
		3.1.3.- SUPERIOR	0,312	0,456	0,600	



E) DEPRECIACÃO PELO OBSOLETISMO DA CONSTRUÇÃO:

Para o cálculo da depreciação da construção, será empregada a adequação do Método Ross/Heideck prevista no referido estudo, que combina as considerações da idade da edificação, com o tipo da construção e com o estado de conservação, através da seguinte equação:

$$Foc = R + K \cdot (1 - R)$$

Sendo:

Foc = Fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação

K = Coeficiente de Ross/Heideck

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na Tabela a seguir:

O estado de conservação da edificação será classificado segundo a graduação que consta do quadro a seguir:

Estado	Depreciação (%)
a) Novo	0,00
b) Entre novo e regular	0,32
c) Regular	2,52
d) Entre regular e reparos simples	8,09
e) Reparos simples	18,10
f) Entre reparos simples e importantes	33,20
g) Reparos importantes	52,60
h) Entre reparos importantes e sem valor	75,20
i) Sem valor	100,00



624
J

Tabela de Vida Referencial e Valor Residual (R)

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL I _r (anos)	VALOR RESIDUAL "R" (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20

O fator "K" é obtido da tabela a seguir, mediante dupla entrada, onde:

- na linha entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (I_e), e a vida referencial (I_r) relativo ao padrão dessa construção.

- na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no quadro anterior.

O estado de conservação da edificação será fixado em função das constatações em vistorias, observando-se o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive seus revestimentos; inferindo seus custos para uma eventual recuperação.



Idade em % de vida referencial	Valores tabulados para o coeficiente "K" ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,681	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,250	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,200	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,040	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,027	0,024	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000



026

6 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

6.1 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área útil que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avaliada, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias, bem como no próprio Condomínio, os valores ofertados para venda de imóveis na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obteve-se os elementos comparativos listados na sequência.

Obtidos os elementos comparativos homogêneos, fez-se os cálculos estatísticos tendo como resultado a média aritmética e seus limites de confiança, compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogênea para o valor do metro quadrado de área útil resultou em:

$$qmf = R\$ 3.557,65/m^2$$

OBS: O valor unitário, de R\$ 3.557,65/m² (três mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), foi obtido através de Pesquisa de Comparativo, cujas características constam da pesquisa de mercado de apartamentos a seguir:



624
J

Tabela de Vida Referencial e Valor Residual (R)

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL I _r (anos)	VALOR RESIDUAL "R" (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20

O fator "K" é obtido da tabela a seguir, mediante dupla entrada, onde:

- na linha entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (I_e), e a vida referencial (I_r) relativo ao padrão dessa construção.

- na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no quadro anterior.

O estado de conservação da edificação será fixado em função das constatações em vistorias, observando-se o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive seus revestimentos; inferindo seus custos para uma eventual recuperação.



Idade em % de vida referencial	Valores tabulados para o coeficiente "K" ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,681	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,250	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,200	0,195	0,184	0,164	0,134	0,995	0,050
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,040	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,027	0,024	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000



026

6 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

6.1 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área útil que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avaliada, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias, bem como no próprio Condomínio, os valores ofertados para venda de imóveis na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obteve-se os elementos comparativos listados na sequência.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fez-se os cálculos estatísticos tendo como resultado a média aritmética e seus limites de confiança, compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado de área útil resultou em:

$$qmf = R\$ 3.557,65/m^2$$

OBS: O valor unitário, de R\$ 3.557,65/m² (três mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), foi obtido através de Pesquisa de Comparativo, cujas características constam da pesquisa de mercado de apartamentos a seguir:



Evandro Henrique
Engenheiro Civil
Pós-Graduado em Mecânica

627
J

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA: SANTO ANDRÉ - SP - 2015
SETOR: 19 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 170,00 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 25/09/2019
DADOS DA LOCALIZAÇÃO CHAVE GEOGRÁFICA:

ENDEREÇO: Rua Iraní NÚMERO: 27
COMP.: Ref.: AP0572 BAIRRO: Jardim Stella CIDADE: SANTO ANDRÉ - SP
CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (ct) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Irregular ESQUINA: Não
TOPOGRAFIA: plano
CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e reparos simples
COEF. DEP. (k): 0,66 IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 76,82 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 20,00 TOTAL M²: 96,82

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUITES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 320.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

IMOBILIÁRIA: Monte Carlo Empreendimentos

CONTATO: Corretor

TELEFONE: (11)-41213447

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 3.749,02
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.299,14
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,8800
VAGAS -449,88	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

Rua Boa Vista, 434 - Santo André - SP
Tel: (11) 4461-0651 - Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com



Evandro Henrique
Engenheiro Civil
Pós-Graduado em Mecânica

628

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA: SAITO ANDRE - SP - 2015
 SETOR: 19 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 170,00 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 25/09/2019
 DADOS DA LOCALIZAÇÃO CHAVE GEOGRÁFICA:

ENDEREÇO: Rua Iraní
 COMP.: Ref.: AP1705 BAIRRO: Jardim Stella NÚMERO: 27
 CEP: UF: SP CIDADE: SAITO ANDRE - SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (ct) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Irregular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples
 COEF. DEP. (K): 0,609 IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 76,82 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 20,00 TOTAL M²: 96,82

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUITES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 350.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

IMOBILIÁRIA: Corretor

CONTATO: Sra. Sílvia

OBSERVAÇÃO:

TELEFONE: (11)-23812631

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 4.100,49
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 274,71	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.883,15
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,9470
VAGAS -492,06	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

Rua Boa Vista, 434 - Santo André - SP

Tel: (11) 4461-0651 - Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com



629
P

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA: SANTO ANDRÉ - SP - 2015
 SETOR: 1P QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 170,00 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 25/09/2019
 DADOS DA LOCALIZAÇÃO CHAVE GEOGRÁFICA:

ENDEREÇO: Rua Pombala NÚMERO: 795
 COMP. Rel.: 49737 BAIRRO: Jardim Stella CIDADE: SANTO ANDRÉ - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (At) M²: 0,00 TESTADA - (ct) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Irregular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: d - entro regular e reparos simples
 COEF. DEP. (K): 0,718 IDADE: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 98,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 20,00 TOTAL M²: 118,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUITES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 455.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

IMOBILIÁRIA: PHD Imóveis

CONTATO: Corretor

TELEFONE: (11)-43322222

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 4.178,57
OBSOLESCÊNCIA Fobs: -270,04	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.407,11
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,8154
VAGAS -501,43	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	



Evandro Henrique
Engenheiro Civil
Pós-Graduado em Mecânica

630

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA: SANTO ANDRÉ - SP - 2015
SETOR: 19 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 170,00 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 25/09/2019
CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Pramboia
COMP.: Ref.: 3049 BAIRRO: Jardim Stella NÚMERO: 795
CEP: UF: SP CIDADE: SANTO ANDRÉ - SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (ct) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Irregular ESQUINA: Não
TOPOGRAFIA: plano
CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e reparos simples
COEF. DEP. (k): 0,718 IDADE: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 98,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 20,00 TOTAL M²: 118,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 430.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
IMOBILIÁRIA: Yes Imóveis
CONTATO: Corretor TELEFONE: (11)-27744504
OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 4.408,16
OBSOLESCÊNCIA Fobs: -284,87	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.594,31
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,8154
VAGAS -528,98	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

Rua Boa Vista, 434 - Santo André - SP
Tel: (11) 4461-0651 - Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA: SANTO ANDRÉ - SP - 2015
 SETOR: 19 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 170,00 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 25/09/2019
 DADOS DA LOCALIZAÇÃO CHAVE GEOGRÁFICA:

ENDEREÇO: Rua Pombala
 COMP.: Ref.: AP7123 BAIRRO: Jardim Stella NÚMERO: 928
 CEP: UF: SP CIDADE: SANTO ANDRÉ - SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (ct) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Irregular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,926 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e reparos simples
 COEF. DEP. (k): 0,718 IDADE: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 72,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 20,00 TOTAL M²: 92,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUITES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 325.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 IMOBILIÁRIA: Este Negócios Imobiliários
 CONTATO: Corretor TELEFONE: (11)-44275346
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 4.062,50
OBSOLESCÊNCIA Fobs: -262,53	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.312,47
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,8154
VAGAS -487,50	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	



638
[Handwritten signature]

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SANTO ANDRÉ - SP - 2015
SETOR: 19 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 170,00 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 25/09/2019
CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Putarco
COMP.: Ref: 12170 BAIRRO: Jardim Stella NÚMERO: 30
CEP: UF: SP CIDADE: SANTO ANDRÉ - SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (ct) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Irregular ESQUINA: Não
TOPOGRAFIA: plano
CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento médio c/ elev. (+) COEF. PADRÃO: 2,160 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e reparos simples
COEF. DEP. (k): 0,772 IDADE: 20 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 76,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 20,00 TOTAL M²: 96,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUITES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 480.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

IMOBILIÁRIA: Donizete Imóveis

CONTATO: Corretor

TELEFONE: (11)-49943477

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 5.684,21
OBSOLESCÊNCIA Fobs: -659,72	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.849,75
PADRÃO Fp: -492,63	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,6773
VAGAS -682,11	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	



Evandro Henrique
Engenheiro Civil
Pós-Graduado em Mecânica

673

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO: ABC - Jardim Stella - Rua Irani

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA: ISAPE-SP - 2019 - SAO PAULO - SP

DATA: 25/09/2019

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,9

PARCELA DE BENFEITOR 0,8

OBSERVAÇÃO:

Setor: 19

FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	170,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Idade 30
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	Estado de Conservação D - ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES apartamento médio c/ elev.
<input checked="" type="checkbox"/> Vagas	Vagas 0 Acréscimo 0,06

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
<input checked="" type="checkbox"/> 1	Rua Irani .27	3.749,02	3.299,14	0,8800
<input checked="" type="checkbox"/> 2	Rua Irani .27	4.100,49	3.853,15	0,9470
<input checked="" type="checkbox"/> 3	Rua Pramboia .795	4.178,57	3.407,11	0,8154
<input checked="" type="checkbox"/> 4	Rua Pramboia .795	4.408,16	3.594,31	0,8154
<input checked="" type="checkbox"/> 5	Rua Pramboia .928	4.062,50	3.312,47	0,8154
<input checked="" type="checkbox"/> 6	Rua Piutarco .30	5.684,21	3.849,75	0,6773

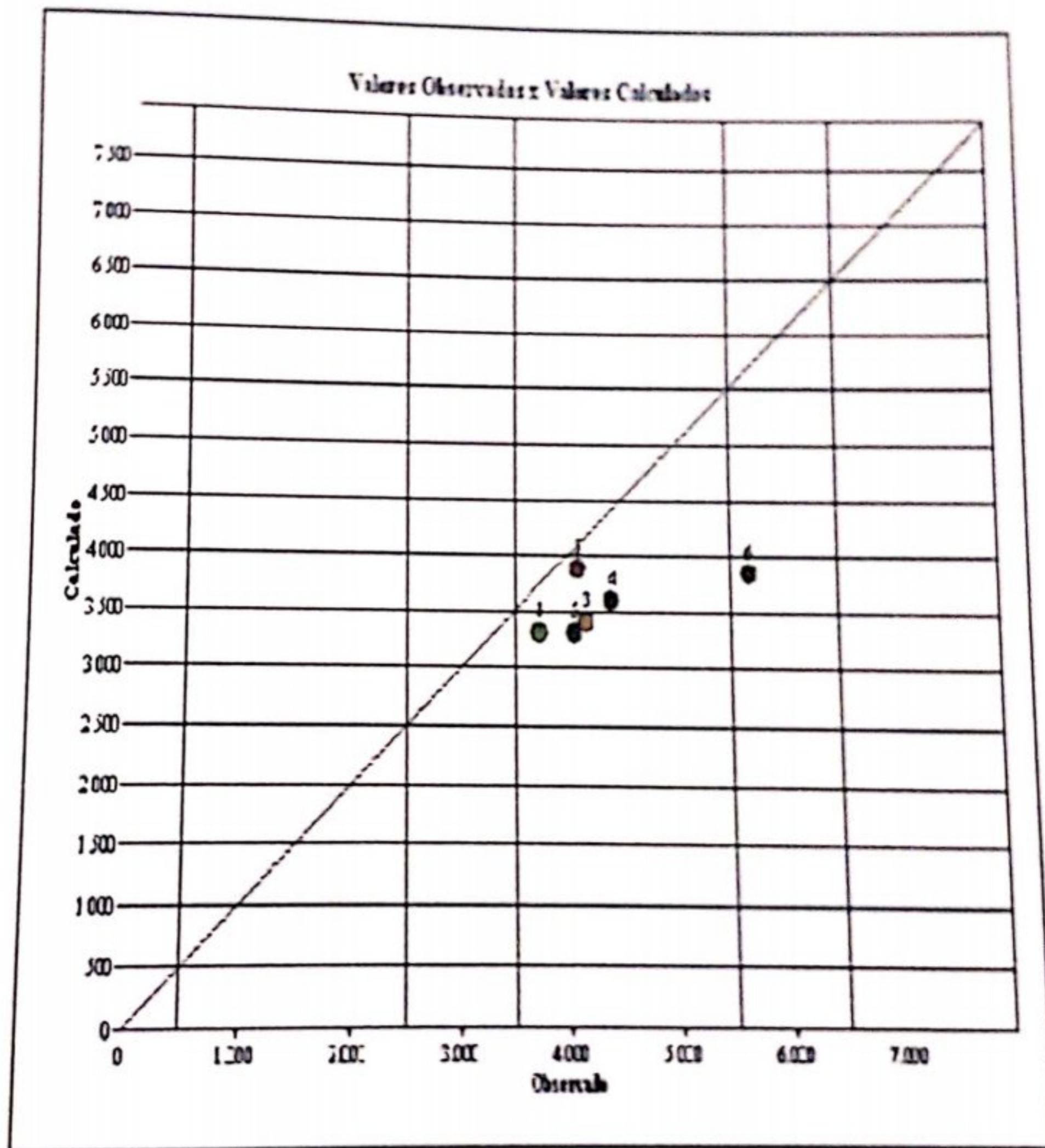
Rua Boa Vista, 434 - Santo André - SP
Tel: (11) 4461-0651 - Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com



GRÁFICO DE DISPERSÃO

Ítem	X	Y
1	3.743,03	3.799,14
2	4.100,49	3.883,15
3	4.178,57	3.407,11
4	4.408,18	3.994,31
5	4.062,50	3.312,47
6	5.604,21	3.849,75

GRÁFICO DE DISPERSÃO





APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Apartamento Local : Rua Irani 27 Jardim Stella SANTO ANDRE - SP
 Cliente : Eng. Evandro Henrique Data : 25/09/2019
 Área terreno m² : 2.000,00 Edificação m² : 76,82 Modalidade : Venda



VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 4.363,83
 Desvio Padrão : 680,86
 - 30% : 3.054,68
 + 30% : 5.672,98

Coefficiente de Variação : 15,6000

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 3.557,65
 Desvio Padrão : 261,62
 - 30% : 2.490,36
 + 30% : 4.624,95

Coefficiente de Variação : 7,3500

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	11
1 Carac. do imóvel avaliado	Completa quanto a todas variáveis analisadas <input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento <input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigmática <input type="checkbox"/>	3
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12 <input type="checkbox"/>	5 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform rel a todas as caract dos dos dados analisados <input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação de inform rel a todas as caract dos dos dados analisados <input type="checkbox"/>	Apresentação inform rel a todas as caract dos dados rel aos fatores <input type="checkbox"/>	3
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o corrj de fatores	0,80 a 1,25 <input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00 <input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 "a <input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 3.557,65

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 3.557,65000

VALOR TOTAL (R\$): 273.298,67

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 3.400,00

INTERVALO MÍNIMO : 3.400,01

INTERVALO MÁXIMO : 3.715,30

INTERVALO MÁXIMO : 3.715,29

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III



5.2 - CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Com o valor unitário supra e, obedecendo aos critérios apontados, o valor do imóvel, pelo método comparativo direto, resulta em:

$$S = 76,82 \text{ m}^2 \text{ (área útil);}$$

$$V = 10,00 \text{ m}^2 + 15,00 \text{ m}^2 = 25,00 \text{ m}^2$$

$$QMF = \text{R\$ } 3.557,65/\text{m}^2 \text{ (pesquisa de mercado);}$$

Substituindo e calculando:

$$VI = S \times (V \times 0,50) \times QMF$$

$$VI = 76,82 \text{ m}^2 \times (25,00 \text{ m}^2 \times 0,50) \text{ R\$ } 3.557,65/\text{m}^2$$

$$VI = \text{R\$ } 317.769,29$$

Ou, em números redondos:

$$\underline{VI = \text{R\$ } 318.000,00}$$

(Trezentos e dezoito mil reais)

VALOR DE 100% DO IMÓVEL = R\$ 318.000,00

(Trezentos e dezoito mil reais).

Data base: SETEMBRO DE 2019.



6 - CONCLUSÃO

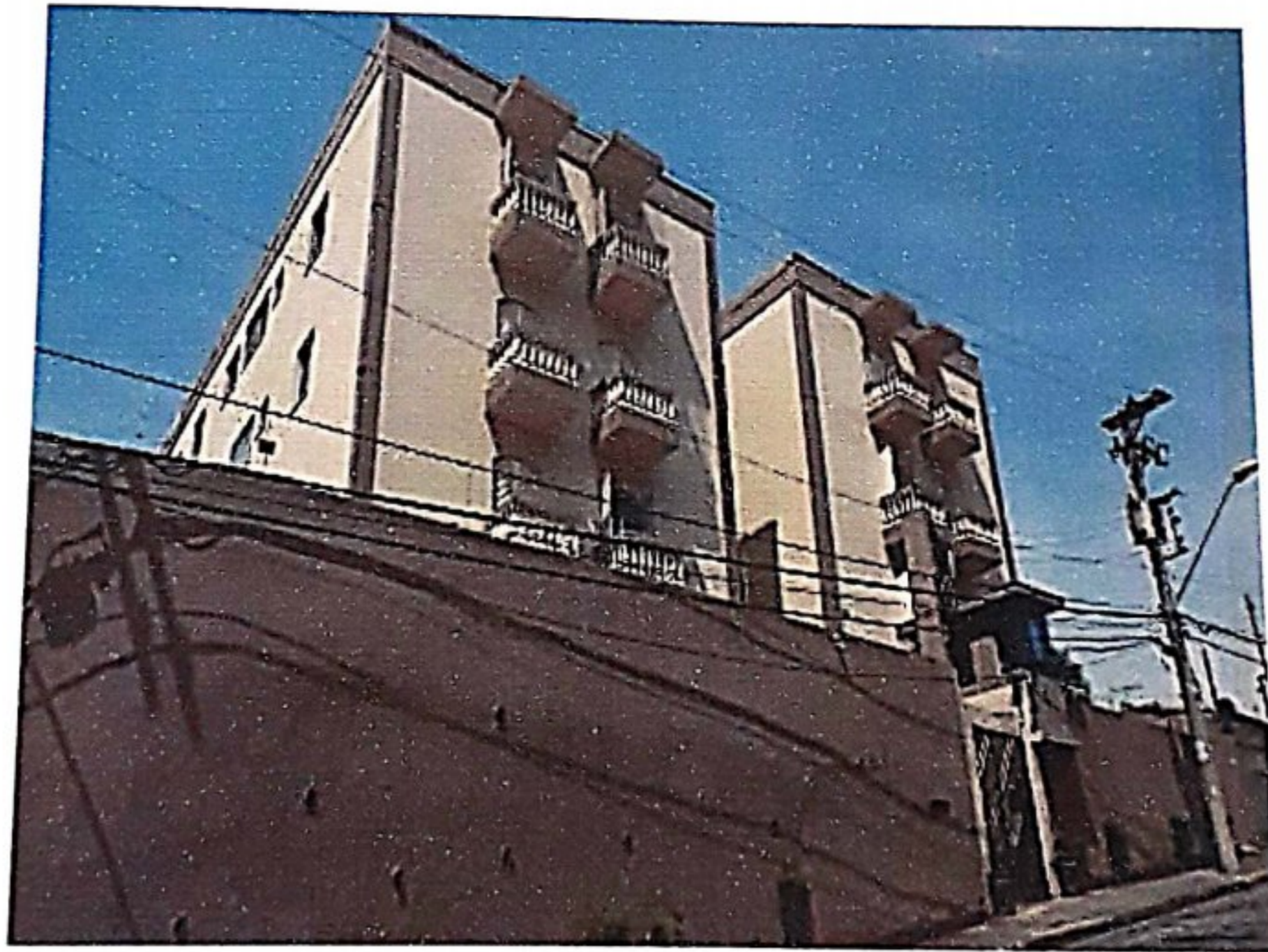
Conforme decisão de fls. 562 dos AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, requerida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DANÚBIO AZUL, em face de MARCOS FOZETTO E OUTRO, em curso na 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ, AUTOS Nº 0025641-36.2007.8.26.0554, para o objeto em estudo, tem-se o seguinte resultado:

VALOR DE 100% DO IMÓVEL

VT = R\$ 318.000,00

(Trezentos e dezoito mil reais)

Data base: setembro de 2019.





Evandro Henrique
Engenheiro Civil
Pós-Graduado em Mecânica

638

7 - ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo, que é composto por 37 (trinta e sete) folhas impressas por computador apenas de um lado, sendo a última datada e assinada.

Santo André, 27 de setembro de 2.019.

EVANDRO HENRIQUE
CREA/SP/Nº 5069364365
MEMBRO TITULAR DA APPJ
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA

Rua Boa Vista, 434 – Santo André - SP
Tel: (11) 4461-0651 – Email: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

Processo nº 0025641-36.2007.8.26.0554
--

Correção Monetária

Valores atualizados até 20/09/2024

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Multa do Art. 523 NCPC incluída no cálculo

Taxa condominial

10/10/2002	R\$ 200,00 : 26,084345 x 95,778191	R\$ 734,37
	Juros moratórios [<i>de 10/10/2002 a 20/09/2024: 1,00% simples</i>] = 263,36667%	R\$ 1.934,09
	Multa (20.00%)	R\$ 146,87
	Subtotal	R\$ 2.815,34

Taxa condominial

10/11/2002	R\$ 200,00 : 26,493869 x 95,778191	R\$ 723,02
	Juros moratórios [<i>de 10/11/2002 a 20/09/2024: 1,00% simples</i>] = 262,33333%	R\$ 1.896,73
	Multa (20.00%)	R\$ 144,60
	Subtotal	R\$ 2.764,35

Taxa condominial

10/12/2002	R\$ 200,00 : 27,392011 x 95,778191	R\$ 699,31
	Juros moratórios [<i>de 10/12/2002 a 20/09/2024: 1,00% simples</i>] = 261,36667%	R\$ 1.827,78
	Multa (20.00%)	R\$ 139,86
	Subtotal	R\$ 2.666,95

Taxa condominial

10/03/2003	R\$ 200,00 : 29,247311 x 95,778191	R\$ 654,95
	Juros moratórios [<i>de 10/03/2003 a 20/09/2024: 1,00% simples</i>] = 258,36667%	R\$ 1.692,18
	Multa (2%)	R\$ 13,10
	Subtotal	R\$ 2.360,24

Taxa condominial

10/04/2003	R\$ 200,00 : 29,647999 x 95,778191	R\$ 646,10
	Juros moratórios [de 10/04/2003 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 257,333333%	R\$ 1.662,64
	Multa (2%)	R\$ 12,92
	Subtotal	R\$ 2.321,66

Taxa condominial

10/05/2003	R\$ 200,00 : 30,057141 x 95,778191	R\$ 637,31
	Juros moratórios [de 10/05/2003 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 256,36667%	R\$ 1.633,84
	Multa (2%)	R\$ 12,75
	Subtotal	R\$ 2.283,90

Taxa condominial

10/06/2003	R\$ 200,00 : 30,354706 x 95,778191	R\$ 631,06
	Juros moratórios [de 10/06/2003 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 255,333333%	R\$ 1.611,31
	Multa (2%)	R\$ 12,62
	Subtotal	R\$ 2.254,99

Taxa condominial

10/07/2003	R\$ 240,00 : 30,336493 x 95,778191	R\$ 757,73
	Juros moratórios [de 10/07/2003 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 254,36667%	R\$ 1.927,40
	Multa (2%)	R\$ 15,15
	Subtotal	R\$ 2.700,28

Taxa condominial

10/08/2003	R\$ 240,00 : 30,348627 x 95,778191	R\$ 757,42
	Juros moratórios [de 10/08/2003 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 253,36667%	R\$ 1.919,06
	Multa (2%)	R\$ 15,15

Subtotal R\$ 2.691,63

Taxa condominial

10/09/2003 R\$ 240,00 : 30,403254 x 95,778191 R\$ 756,06

Juros moratórios [de 10/09/2003 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 252,333333% R\$ 1.907,80

Multa (2%) R\$ 15,12

Subtotal R\$ 2.678,98

Taxa condominial

10/10/2003 R\$ 240,00 : 30,652560 x 95,778191 R\$ 749,91

Juros moratórios [de 10/10/2003 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 251,36667% R\$ 1.885,03

Multa (2%) R\$ 15,00

Subtotal R\$ 2.649,94

Taxa condominial

10/11/2003 R\$ 240,00 : 30,772104 x 95,778191 R\$ 747,00

Juros moratórios [de 10/11/2003 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 250,333333% R\$ 1.869,99

Multa (2%) R\$ 14,94

Subtotal R\$ 2.631,93

Taxa condominial

10/12/2003 R\$ 240,00 : 30,885960 x 95,778191 R\$ 744,25

Juros moratórios [de 10/12/2003 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 249,36667% R\$ 1.855,90

Multa (2%) R\$ 14,88

Subtotal R\$ 2.615,03

Taxa condominial

10/01/2004 R\$ 240,00 : 31,052744 x 95,778191 R\$ 740,25

Juros moratórios [de 10/01/2004 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 248,36667% R\$ 1.838,53

Multa (2%)	R\$ 14,80
Subtotal	R\$ 2.593,59

Taxa condominial

10/02/2004	R\$ 240,00 : 31,310481 x 95,778191	R\$ 734,16
	Juros moratórios [de 10/02/2004 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 247,30000%	R\$ 1.815,57
	Multa (2%)	R\$ 14,68
	Subtotal	R\$ 2.564,41

Taxa condominial

10/03/2004	R\$ 240,00 : 31,432591 x 95,778191	R\$ 731,30
	Juros moratórios [de 10/03/2004 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 246,36667%	R\$ 1.801,69
	Multa (2%)	R\$ 14,63
	Subtotal	R\$ 2.547,62

Taxa condominial

10/04/2004	R\$ 240,00 : 31,611756 x 95,778191	R\$ 727,16
	Juros moratórios [de 10/04/2004 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 245,33333%	R\$ 1.783,96
	Multa (2%)	R\$ 14,54
	Subtotal	R\$ 2.525,66

Taxa condominial

10/05/2004	R\$ 240,00 : 31,741364 x 95,778191	R\$ 724,19
	Juros moratórios [de 10/05/2004 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 244,36667%	R\$ 1.769,68
	Multa (2%)	R\$ 14,48
	Subtotal	R\$ 2.508,35

Taxa condominial

10/06/2004	R\$ 240,00 : 31,868329 x 95,778191	R\$ 721,30
------------	------------------------------------	------------

Juros moratórios [de 10/06/2004 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 243,333333%	R\$ 1.755,17
Multa (2%)	R\$ 14,43
Subtotal	R\$ 2.490,90

Taxa condominial

10/07/2004 R\$ 240,00 : 32,027670 x 95,778191	R\$ 717,72
Juros moratórios [de 10/07/2004 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 242,36667%	R\$ 1.739,50
Multa (2%)	R\$ 14,35
Subtotal	R\$ 2.471,57

Taxa condominial

10/08/2004 R\$ 250,00 : 32,261471 x 95,778191	R\$ 742,20
Juros moratórios [de 10/08/2004 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 241,36667%	R\$ 1.791,43
Multa (2%)	R\$ 14,84
Subtotal	R\$ 2.548,48

Taxa condominial

10/09/2004 R\$ 250,00 : 32,422778 x 95,778191	R\$ 738,51
Juros moratórios [de 10/09/2004 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 240,333333%	R\$ 1.774,89
Multa (2%)	R\$ 14,77
Subtotal	R\$ 2.528,17

Taxa condominial

10/10/2004 R\$ 250,00 : 32,477896 x 95,778191	R\$ 737,26
Juros moratórios [de 10/10/2004 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 239,36667%	R\$ 1.764,75
Multa (2%)	R\$ 14,75
Subtotal	R\$ 2.516,75

Taxa condominial

10/11/2004	R\$ 250,00 : 32,533108 x 95,778191	R\$ 736,01
	Juros moratórios [de 10/11/2004 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 238,333333%	R\$ 1.754,15
	Multa (2%)	R\$ 14,72
	Subtotal	R\$ 2.504,87

Taxa condominial

10/12/2004	R\$ 250,00 : 32,676253 x 95,778191	R\$ 732,78
	Juros moratórios [de 10/12/2004 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 237,36667%	R\$ 1.739,38
	Multa (2%)	R\$ 14,66
	Subtotal	R\$ 2.486,82

Taxa condominial

10/01/2005	R\$ 250,00 : 32,957268 x 95,778191	R\$ 726,53
	Juros moratórios [de 10/01/2005 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 236,36667%	R\$ 1.717,28
	Multa (2%)	R\$ 14,53
	Subtotal	R\$ 2.458,35

Taxa condominial

10/02/2005	R\$ 250,00 : 33,145124 x 95,778191	R\$ 722,42
	Juros moratórios [de 10/02/2005 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 235,26667%	R\$ 1.699,60
	Multa (2%)	R\$ 14,45
	Subtotal	R\$ 2.436,47

Taxa condominial

10/03/2005	R\$ 250,00 : 33,290962 x 95,778191	R\$ 719,25
	Juros moratórios [de 10/03/2005 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 234,36667%	R\$ 1.685,68
	Multa (2%)	R\$ 14,39
	Subtotal	R\$ 2.419,32

Taxa condominial

10/04/2005	R\$ 250,00 : 33,533986 x 95,778191	R\$ 714,04
	Juros moratórios [de 10/04/2005 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 233,333333%	R\$ 1.666,09
	Multa (2%)	R\$ 14,28
	Subtotal	R\$ 2.394,41

Taxa condominial

10/05/2005	R\$ 250,00 : 33,839145 x 95,778191	R\$ 707,60
	Juros moratórios [de 10/05/2005 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 232,36667%	R\$ 1.644,22
	Multa (2%)	R\$ 14,15
	Subtotal	R\$ 2.365,98

Taxa condominial

10/06/2005	R\$ 250,00 : 34,076019 x 95,778191	R\$ 702,68
	Juros moratórios [de 10/06/2005 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 231,333333%	R\$ 1.625,53
	Multa (2%)	R\$ 14,05
	Subtotal	R\$ 2.342,27

Taxa condominial

10/07/2005	R\$ 250,00 : 34,038535 x 95,778191	R\$ 703,45
	Juros moratórios [de 10/07/2005 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 230,36667%	R\$ 1.620,52
	Multa (2%)	R\$ 14,07
	Subtotal	R\$ 2.338,05

Taxa condominial

10/08/2005	R\$ 250,00 : 34,048746 x 95,778191	R\$ 703,24
	Juros moratórios [de 10/08/2005 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 229,36667%	R\$ 1.613,01
	Multa (2%)	R\$ 14,06
	Subtotal	R\$ 2.330,31

Taxa condominial

10/09/2005	R\$ 250,00 : 34,048746 x 95,778191	R\$ 703,24
	Juros moratórios [de 10/09/2005 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 228,333333%	R\$ 1.605,74
	Multa (2%)	R\$ 14,06
	Subtotal	R\$ 2.323,05

Taxa condominial

10/10/2005	R\$ 250,00 : 34,099819 x 95,778191	R\$ 702,19
	Juros moratórios [de 10/10/2005 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 227,36667%	R\$ 1.596,55
	Multa (2%)	R\$ 14,04
	Subtotal	R\$ 2.312,78

Taxa condominial

10/11/2005	R\$ 250,00 : 34,297597 x 95,778191	R\$ 698,14
	Juros moratórios [de 10/11/2005 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 226,333333%	R\$ 1.580,13
	Multa (2%)	R\$ 13,96
	Subtotal	R\$ 2.292,23

Taxa condominial

10/12/2005	R\$ 250,00 : 34,482804 x 95,778191	R\$ 694,39
	Juros moratórios [de 10/12/2005 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 225,36667%	R\$ 1.564,93
	Multa (2%)	R\$ 13,89
	Subtotal	R\$ 2.273,20

Taxa condominial

10/01/2006	R\$ 250,00 : 34,620735 x 95,778191	R\$ 691,62
	Juros moratórios [de 10/01/2006 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 224,36667%	R\$ 1.551,77
	Multa (2%)	R\$ 13,83

Subtotal R\$ 2.257,23

Taxa condominial

10/02/2006 R\$ 250,00 : 34,752293 x 95,778191 R\$ 689,01

Juros moratórios [de 10/02/2006 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 223,26667% R\$ 1.538,32

Multa (2%) R\$ 13,78

Subtotal R\$ 2.241,11

Taxa condominial

10/03/2006 R\$ 250,00 : 34,832223 x 95,778191 R\$ 687,43

Juros moratórios [de 10/03/2006 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 222,36667% R\$ 1.528,60

Multa (2%) R\$ 13,75

Subtotal R\$ 2.229,78

Taxa condominial

10/04/2006 R\$ 250,00 : 34,926270 x 95,778191 R\$ 685,57

Juros moratórios [de 10/04/2006 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 221,33333% R\$ 1.517,40

Multa (2%) R\$ 13,71

Subtotal R\$ 2.216,69

Taxa condominial

10/05/2006 R\$ 250,00 : 34,968181 x 95,778191 R\$ 684,75

Juros moratórios [de 10/05/2006 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 220,36667% R\$ 1.508,97

Multa (2%) R\$ 13,70

Subtotal R\$ 2.207,41

Taxa condominial

10/06/2006 R\$ 250,00 : 35,013639 x 95,778191 R\$ 683,86

Juros moratórios [de 10/06/2006 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 219,33333% R\$ 1.499,94

Multa (2%)	R\$ 13,68
Subtotal	R\$ 2.197,48

Taxa condominial

10/07/2006	R\$ 250,00 : 34,989129 x 95,778191	R\$ 684,34
	Juros moratórios [de 10/07/2006 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 218,36667%	R\$ 1.494,38
	Multa (2%)	R\$ 13,69
	Subtotal	R\$ 2.192,41

Taxa condominial

10/08/2006	R\$ 250,00 : 35,027617 x 95,778191	R\$ 683,59
	Juros moratórios [de 10/08/2006 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 217,36667%	R\$ 1.485,90
	Multa (2%)	R\$ 13,67
	Subtotal	R\$ 2.183,16

Taxa condominial

10/09/2006	R\$ 252,95 : 35,020611 x 95,778191	R\$ 691,80
	Juros moratórios [de 10/09/2006 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 216,33333%	R\$ 1.496,58
	Multa (2%)	R\$ 13,84
	Subtotal	R\$ 2.202,21

Taxa condominial

10/09/2010	R\$ 252,95 : 42,839465 x 95,778191	R\$ 565,53
	Juros moratórios [de 10/09/2010 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 168,33333%	R\$ 951,98
	Multa (2%)	R\$ 11,31
	Subtotal	R\$ 1.528,82

Taxa condominial

10/10/2010	R\$ 252,95 : 43,070798 x 95,778191	R\$ 562,49
------------	------------------------------------	------------

Juros moratórios [<i>de 10/10/2010 a 20/09/2024: 1,00% simples</i>] = 167,36667%	R\$ 941,43
Multa (2%)	R\$ 11,25
Subtotal	R\$ 1.515,17

Taxa condominial

10/11/2010 R\$ 252,95 : 43,467049 x 95,778191	R\$ 557,37
Juros moratórios [<i>de 10/11/2010 a 20/09/2024: 1,00% simples</i>] = 166,33333%	R\$ 927,09
Multa (2%)	R\$ 11,15
Subtotal	R\$ 1.495,60

Taxa condominial

10/02/2011 R\$ 252,95 : 44,593522 x 95,778191	R\$ 543,29
Juros moratórios [<i>de 10/02/2011 a 20/09/2024: 1,00% simples</i>] = 163,26667%	R\$ 887,01
Multa (2%)	R\$ 10,87
Subtotal	R\$ 1.441,16

Taxa condominial

10/03/2011 R\$ 252,95 : 44,834327 x 95,778191	R\$ 540,37
Juros moratórios [<i>de 10/03/2011 a 20/09/2024: 1,00% simples</i>] = 162,36667%	R\$ 877,38
Multa (2%)	R\$ 10,81
Subtotal	R\$ 1.428,56

Taxa condominial

10/04/2011 R\$ 252,95 : 45,130233 x 95,778191	R\$ 536,83
Juros moratórios [<i>de 10/04/2011 a 20/09/2024: 1,00% simples</i>] = 161,33333%	R\$ 866,08
Multa (2%)	R\$ 10,74
Subtotal	R\$ 1.413,64

Taxa condominial

10/05/2011	R\$ 252,95 : 45,455170 x 95,778191	R\$ 532,99
	Juros moratórios [de 10/05/2011 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 160,36667%	R\$ 854,74
	Multa (2%)	R\$ 10,66
	Subtotal	R\$ 1.398,38

Taxa condominial

10/06/2011	R\$ 252,95 : 45,714264 x 95,778191	R\$ 529,97
	Juros moratórios [de 10/06/2011 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 159,33333%	R\$ 844,42
	Multa (2%)	R\$ 10,60
	Subtotal	R\$ 1.384,98

Taxa condominial

10/07/2011	R\$ 252,95 : 45,814835 x 95,778191	R\$ 528,80
	Juros moratórios [de 10/07/2011 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 158,36667%	R\$ 837,45
	Multa (2%)	R\$ 10,58
	Subtotal	R\$ 1.376,83

Taxa condominial

10/08/2011	R\$ 252,95 : 45,814835 x 95,778191	R\$ 528,80
	Juros moratórios [de 10/08/2011 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 157,36667%	R\$ 832,16
	Multa (2%)	R\$ 10,58
	Subtotal	R\$ 1.371,54

Taxa condominial

10/09/2011	R\$ 252,95 : 46,007257 x 95,778191	R\$ 526,59
	Juros moratórios [de 10/09/2011 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 156,33333%	R\$ 823,24
	Multa (2%)	R\$ 10,53
	Subtotal	R\$ 1.360,36

Taxa condominial

10/10/2011	R\$ 252,95 : 46,214289 x 95,778191	R\$ 524,23
	Juros moratórios [de 10/10/2011 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 155,36667%	R\$ 814,48
	Multa (2%)	R\$ 10,48
	Subtotal	R\$ 1.349,20

Taxa condominial

10/11/2011	R\$ 252,95 : 46,362174 x 95,778191	R\$ 522,56
	Juros moratórios [de 10/11/2011 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 154,33333%	R\$ 806,49
	Multa (2%)	R\$ 10,45
	Subtotal	R\$ 1.339,50

Taxa condominial + pintura predial

10/12/2011	R\$ 421,95 : 46,626438 x 95,778191	R\$ 866,75
	Juros moratórios [de 10/12/2011 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 153,36667%	R\$ 1.329,31
	Multa (2%)	R\$ 17,34
	Subtotal	R\$ 2.213,40

Taxa condominial + pintura predial

10/01/2012	R\$ 421,95 : 46,864232 x 95,778191	R\$ 862,36
	Juros moratórios [de 10/01/2012 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 152,36667%	R\$ 1.313,94
	Multa (2%)	R\$ 17,25
	Subtotal	R\$ 2.193,54

Taxa condominial + pintura predial

10/02/2012	R\$ 286,95 : 47,103239 x 95,778191	R\$ 583,47
	Juros moratórios [de 10/02/2012 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 151,30000%	R\$ 882,80
	Multa (2%)	R\$ 11,67
	Subtotal	R\$ 1.477,94

Taxa condominial + pintura predial

10/03/2012	R\$ 286,95 : 47,286941 x 95,778191	R\$ 581,21
	Juros moratórios [de 10/03/2012 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 150,36667%	R\$ 873,94
	Multa (2%)	R\$ 11,62
	Subtotal	R\$ 1.466,78

Taxa condominial + pintura predial

10/04/2012	R\$ 324,00 : 47,372057 x 95,778191	R\$ 655,07
	Juros moratórios [de 10/04/2012 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 149,333333%	R\$ 978,24
	Multa (2%)	R\$ 13,10
	Subtotal	R\$ 1.646,42

Taxa condominial + pintura predial

10/05/2012	R\$ 324,00 : 47,675238 x 95,778191	R\$ 650,91
	Juros moratórios [de 10/05/2012 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 148,36667%	R\$ 965,73
	Multa (2%)	R\$ 13,02
	Subtotal	R\$ 1.629,65

Taxa condominial + pintura predial

10/06/2012	R\$ 324,00 : 47,937451 x 95,778191	R\$ 647,35
	Juros moratórios [de 10/06/2012 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 147,333333%	R\$ 953,76
	Multa (2%)	R\$ 12,95
	Subtotal	R\$ 1.614,05

Taxa condominial + pintura predial

10/07/2012	R\$ 324,00 : 48,062088 x 95,778191	R\$ 645,67
	Juros moratórios [de 10/07/2012 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 146,36667%	R\$ 945,04
	Multa (2%)	R\$ 12,91

Subtotal R\$ 1.603,62

Taxa condominial + pintura predial

10/08/2012 R\$ 324,00 : 48,268754 x 95,778191 R\$ 642,90

Juros moratórios [de 10/08/2012 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 145,36667% R\$ 934,57

Multa (2%) R\$ 12,86

Subtotal R\$ 1.590,33

Taxa condominial + pintura predial

10/09/2012 R\$ 324,00 : 48,485963 x 95,778191 R\$ 640,02

Juros moratórios [de 10/09/2012 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 144,33333% R\$ 923,77

Multa (2%) R\$ 12,80

Subtotal R\$ 1.576,59

Taxa condominial + pintura predial

10/10/2012 R\$ 324,00 : 48,791424 x 95,778191 R\$ 636,02

Juros moratórios [de 10/10/2012 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 143,36667% R\$ 911,84

Multa (2%) R\$ 12,72

Subtotal R\$ 1.560,57

Taxa condominial + pintura predial

10/11/2012 R\$ 324,00 : 49,137843 x 95,778191 R\$ 631,53

Juros moratórios [de 10/11/2012 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 142,33333% R\$ 898,88

Multa (2%) R\$ 12,63

Subtotal R\$ 1.543,04

Taxa condominial + pintura predial

10/12/2012 R\$ 290,00 : 49,403187 x 95,778191 R\$ 562,22

Juros moratórios [de 10/12/2012 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 141,36667% R\$ 794,80

Multa (2%)	R\$ 11,24
Subtotal	R\$ 1.368,27

Taxa condominial

10/01/2013	R\$ 290,00 : 49,768770 x 95,778191	R\$ 558,09
	Juros moratórios [de 10/01/2013 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 140,36667%	R\$ 783,38
	Multa (2%)	R\$ 11,16
	Subtotal	R\$ 1.352,63

Taxa condominial

10/02/2013	R\$ 290,00 : 50,226642 x 95,778191	R\$ 553,01
	Juros moratórios [de 10/02/2013 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 139,26667%	R\$ 770,15
	Multa (2%)	R\$ 11,06
	Subtotal	R\$ 1.334,22

Taxa condominial

10/03/2013	R\$ 290,00 : 50,487820 x 95,778191	R\$ 550,15
	Juros moratórios [de 10/03/2013 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 138,36667%	R\$ 761,22
	Multa (2%)	R\$ 11,00
	Subtotal	R\$ 1.322,37

Taxa condominial

10/04/2013	R\$ 290,00 : 50,790746 x 95,778191	R\$ 546,86
	Juros moratórios [de 10/04/2013 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 137,33333%	R\$ 751,03
	Multa (2%)	R\$ 10,94
	Subtotal	R\$ 1.308,83

Taxa condominial

10/05/2013	R\$ 290,00 : 51,090411 x 95,778191	R\$ 543,66
------------	------------------------------------	------------

Juros moratórios [de 10/05/2013 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 136,36667%	R\$ 741,37
Multa (2%)	R\$ 10,87
Subtotal	R\$ 1.295,90

Taxa condominial

10/06/2013 R\$ 290,00 : 51,269227 x 95,778191	R\$ 541,76
Juros moratórios [de 10/06/2013 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 135,333333%	R\$ 733,18
Multa (2%)	R\$ 10,84
Subtotal	R\$ 1.285,78

Taxa condominial

10/07/2013 R\$ 290,00 : 51,412780 x 95,778191	R\$ 540,25
Juros moratórios [de 10/07/2013 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 134,36667%	R\$ 725,91
Multa (2%)	R\$ 10,80
Subtotal	R\$ 1.276,97

Taxa condominial

10/08/2013 R\$ 290,00 : 51,345943 x 95,778191	R\$ 540,95
Juros moratórios [de 10/08/2013 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 133,36667%	R\$ 721,45
Multa (2%)	R\$ 10,82
Subtotal	R\$ 1.273,22

Taxa condominial

10/09/2013 R\$ 290,00 : 51,428096 x 95,778191	R\$ 540,09
Juros moratórios [de 10/09/2013 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 132,333333%	R\$ 714,72
Multa (2%)	R\$ 10,80
Subtotal	R\$ 1.265,61

Taxa condominial

10/10/2013	R\$ 290,00 : 51,566951 x 95,778191	R\$ 538,63
	Juros moratórios [de 10/10/2013 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 131,36667%	R\$ 707,58
	Multa (2%)	R\$ 10,77
	Subtotal	R\$ 1.256,99

Taxa condominial + rateio

10/11/2013	R\$ 385,00 : 51,881509 x 95,778191	R\$ 710,75
	Juros moratórios [de 10/11/2013 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 130,333333%	R\$ 926,34
	Multa (2%)	R\$ 14,21
	Subtotal	R\$ 1.651,30

Taxa condominial + rateio

10/12/2013	R\$ 385,00 : 52,161669 x 95,778191	R\$ 706,93
	Juros moratórios [de 10/12/2013 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 129,36667%	R\$ 914,53
	Multa (2%)	R\$ 14,14
	Subtotal	R\$ 1.635,60

Taxa condominial + rateio

10/01/2014	R\$ 385,00 : 52,537233 x 95,778191	R\$ 701,88
	Juros moratórios [de 10/01/2014 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 128,36667%	R\$ 900,97
	Multa (2%)	R\$ 14,04
	Subtotal	R\$ 1.616,89

Taxa condominial

10/02/2014	R\$ 290,00 : 52,868217 x 95,778191	R\$ 525,38
	Juros moratórios [de 10/02/2014 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 127,26667%	R\$ 668,63
	Multa (2%)	R\$ 10,51
	Subtotal	R\$ 1.204,51

Taxa condominial

10/03/2014	R\$ 290,00 : 53,206573 x 95,778191	R\$ 522,03
	Juros moratórios [de 10/03/2014 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 126,36667%	R\$ 659,68
	Multa (2%)	R\$ 10,44
	Subtotal	R\$ 1.192,15

Taxa condominial

10/04/2014	R\$ 290,00 : 53,642866 x 95,778191	R\$ 517,79
	Juros moratórios [de 10/04/2014 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 125,333333%	R\$ 648,96
	Multa (2%)	R\$ 10,36
	Subtotal	R\$ 1.177,11

Taxa condominial

10/05/2014	R\$ 290,00 : 54,061280 x 95,778191	R\$ 513,78
	Juros moratórios [de 10/05/2014 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 124,36667%	R\$ 638,97
	Multa (2%)	R\$ 10,28
	Subtotal	R\$ 1.163,03

Taxa condominial

10/06/2014	R\$ 360,00 : 54,385647 x 95,778191	R\$ 633,99
	Juros moratórios [de 10/06/2014 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 123,333333%	R\$ 781,93
	Multa (2%)	R\$ 12,68
	Subtotal	R\$ 1.428,60

Taxa condominial

10/07/2014	R\$ 360,00 : 54,527049 x 95,778191	R\$ 632,35
	Juros moratórios [de 10/07/2014 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 122,36667%	R\$ 773,78
	Multa (2%)	R\$ 12,65
	Subtotal	R\$ 1.418,78

Taxa condominial

10/08/2014	R\$ 360,00 : 54,597934 x 95,778191	R\$ 631,53
	Juros moratórios [de 10/08/2014 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 121,36667%	R\$ 766,47
	Multa (2%)	R\$ 12,63
	Subtotal	R\$ 1.410,62

Taxa condominial

10/09/2014	R\$ 290,00 : 54,696210 x 95,778191	R\$ 507,82
	Juros moratórios [de 10/09/2014 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 120,333333%	R\$ 611,07
	Multa (2%)	R\$ 10,16
	Subtotal	R\$ 1.129,05

Taxa condominial

10/10/2014	R\$ 290,00 : 54,964221 x 95,778191	R\$ 505,34
	Juros moratórios [de 10/10/2014 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 119,36667%	R\$ 603,21
	Multa (2%)	R\$ 10,11
	Subtotal	R\$ 1.118,66

Taxa condominial

10/11/2014	R\$ 290,00 : 55,173085 x 95,778191	R\$ 503,43
	Juros moratórios [de 10/11/2014 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 118,333333%	R\$ 595,72
	Multa (2%)	R\$ 10,07
	Subtotal	R\$ 1.109,22

Taxa condominial

10/12/2014	R\$ 330,00 : 55,465502 x 95,778191	R\$ 569,85
	Juros moratórios [de 10/12/2014 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 117,36667%	R\$ 668,81
	Multa (2%)	R\$ 11,40

Subtotal R\$ 1.250,05

Taxa condominial

10/01/2015 R\$ 330,00 : 55,809388 x 95,778191 R\$ 566,33

Juros moratórios [de 10/01/2015 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 116,36667% R\$ 659,03

Multa (2%) R\$ 11,33

Subtotal R\$ 1.236,69

Taxa condominial

10/02/2015 R\$ 330,00 : 56,635366 x 95,778191 R\$ 558,08

Juros moratórios [de 10/02/2015 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 115,26667% R\$ 643,27

Multa (2%) R\$ 11,16

Subtotal R\$ 1.212,51

Taxa condominial

10/03/2015 R\$ 290,00 : 57,292336 x 95,778191 R\$ 484,81

Juros moratórios [de 10/03/2015 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 114,36667% R\$ 554,46

Multa (2%) R\$ 9,70

Subtotal R\$ 1.048,96

Taxa condominial

10/04/2015 R\$ 290,00 : 58,157450 x 95,778191 R\$ 477,59

Juros moratórios [de 10/04/2015 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 113,33333% R\$ 541,27

Multa (2%) R\$ 9,55

Subtotal R\$ 1.028,42

Taxa condominial

10/10/2015 R\$ 290,00 : 60,407775 x 95,778191 R\$ 459,80

Juros moratórios [de 10/10/2015 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 107,36667% R\$ 493,68

Multa (2%)	R\$ 9,20
Subtotal	R\$ 962,67

Taxa condominial

10/11/2015	R\$ 435,00 : 60,872914 x 95,778191	R\$ 684,43
	Juros moratórios [de 10/11/2015 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 106,333333%	R\$ 727,78
	Multa (2%)	R\$ 13,69
	Subtotal	R\$ 1.425,90

Taxa condominial

10/01/2016	R\$ 290,00 : 62,102540 x 95,778191	R\$ 447,26
	Juros moratórios [de 10/01/2016 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 104,36667%	R\$ 466,79
	Multa (2%)	R\$ 8,95
	Subtotal	R\$ 922,99

Taxa condominial

10/06/2016	R\$ 290,00 : 64,958680 x 95,778191	R\$ 427,59
	Juros moratórios [de 10/06/2016 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 99,333333%	R\$ 424,74
	Multa (2%)	R\$ 8,55
	Subtotal	R\$ 860,88

Taxa condominial

10/07/2016	R\$ 297,92 : 65,263985 x 95,778191	R\$ 437,21
	Juros moratórios [de 10/07/2016 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 98,36667%	R\$ 430,07
	Multa (2%)	R\$ 8,74
	Subtotal	R\$ 876,03

Taxa condominial

10/08/2016	R\$ 293,96 : 65,681674 x 95,778191	R\$ 428,66
------------	------------------------------------	------------

Juros moratórios [de 10/08/2016 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 97,36667%	R\$ 417,37
Multa (2%)	R\$ 8,57
Subtotal	R\$ 854,60

Taxa condominial

10/09/2016 R\$ 297,92 : 65,885287 x 95,778191	R\$ 433,09
Juros moratórios [de 10/09/2016 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 96,33333%	R\$ 417,21
Multa (2%)	R\$ 8,66
Subtotal	R\$ 858,96

Taxa condominial

10/10/2016 R\$ 294,71 : 65,937995 x 95,778191	R\$ 428,08
Juros moratórios [de 10/10/2016 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 95,36667%	R\$ 408,25
Multa (2%)	R\$ 8,56
Subtotal	R\$ 844,89

Taxa condominial

10/11/2016 R\$ 294,71 : 66,050089 x 95,778191	R\$ 427,35
Juros moratórios [de 10/11/2016 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 94,33333%	R\$ 403,14
Multa (2%)	R\$ 8,55
Subtotal	R\$ 839,04

Taxa condominial

10/12/2016 R\$ 294,71 : 66,096324 x 95,778191	R\$ 427,06
Juros moratórios [de 10/12/2016 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 93,36667%	R\$ 398,73
Multa (2%)	R\$ 8,54
Subtotal	R\$ 834,32

Taxa condominial

10/01/2017	R\$ 294,71 : 66,188858 x 95,778191	R\$ 426,46
	Juros moratórios [de 10/01/2017 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 92,36667%	R\$ 393,91
	Multa (2%)	R\$ 8,53
	Subtotal	R\$ 828,89
Taxa condominial		
10/02/2017	R\$ 294,71 : 66,466851 x 95,778191	R\$ 424,67
	Juros moratórios [de 10/02/2017 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 91,26667%	R\$ 387,59
	Multa (2%)	R\$ 8,49
	Subtotal	R\$ 820,75
Taxa condominial		
10/03/2017	R\$ 294,71 : 66,626371 x 95,778191	R\$ 423,66
	Juros moratórios [de 10/03/2017 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 90,36667%	R\$ 382,85
	Multa (2%)	R\$ 8,47
	Subtotal	R\$ 814,98
Taxa condominial		
10/04/2017	R\$ 294,71 : 66,839575 x 95,778191	R\$ 422,31
	Juros moratórios [de 10/04/2017 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 89,33333%	R\$ 377,26
	Multa (2%)	R\$ 8,45
	Subtotal	R\$ 808,01
Taxa condominial		
10/05/2017	R\$ 294,71 : 66,893046 x 95,778191	R\$ 421,97
	Juros moratórios [de 10/05/2017 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 88,36667%	R\$ 372,88
	Multa (2%)	R\$ 8,44
	Subtotal	R\$ 803,29

Taxa condominial

10/06/2017	R\$ 294,71 : 67,133860 x 95,778191	R\$ 420,46
	Juros moratórios [de 10/06/2017 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 87,333333%	R\$ 367,20
	Multa (2%)	R\$ 8,41
	Subtotal	R\$ 796,06

Taxa condominial

10/07/2017	R\$ 294,71 : 66,932458 x 95,778191	R\$ 421,72
	Juros moratórios [de 10/07/2017 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 86,36667%	R\$ 364,23
	Multa (2%)	R\$ 8,43
	Subtotal	R\$ 794,38

Taxa condominial

10/08/2017	R\$ 294,71 : 67,046243 x 95,778191	R\$ 421,00
	Juros moratórios [de 10/08/2017 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 85,36667%	R\$ 359,40
	Multa (2%)	R\$ 8,42
	Subtotal	R\$ 788,82

Taxa condominial

10/09/2017	R\$ 294,71 : 67,026129 x 95,778191	R\$ 421,13
	Juros moratórios [de 10/09/2017 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 84,33333%	R\$ 355,15
	Multa (2%)	R\$ 8,42
	Subtotal	R\$ 784,71

Taxa condominial

10/10/2017	R\$ 294,71 : 67,012723 x 95,778191	R\$ 421,22
	Juros moratórios [de 10/10/2017 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 83,36667%	R\$ 351,15
	Multa (2%)	R\$ 8,42
	Subtotal	R\$ 780,79

Taxa condominial

10/11/2017	R\$ 294,71 : 67,260670 x 95,778191	R\$ 419,66
	Juros moratórios [de 10/11/2017 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 82,333333%	R\$ 345,52
	Multa (2%)	R\$ 8,39
	Subtotal	R\$ 773,58

Taxa condominial

10/12/2017	R\$ 294,71 : 67,381739 x 95,778191	R\$ 418,91
	Juros moratórios [de 10/12/2017 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 81,36667%	R\$ 340,85
	Multa (2%)	R\$ 8,38
	Subtotal	R\$ 768,14

Taxa condominial

10/01/2018	R\$ 294,71 : 67,556931 x 95,778191	R\$ 417,82
	Juros moratórios [de 10/01/2018 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 80,36667%	R\$ 335,79
	Multa (2%)	R\$ 8,36
	Subtotal	R\$ 761,97

Taxa condominial + pintura predial

10/02/2018	R\$ 572,71 : 67,712311 x 95,778191	R\$ 810,09
	Juros moratórios [de 10/02/2018 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 79,26667%	R\$ 642,13
	Multa (2%)	R\$ 16,20
	Subtotal	R\$ 1.468,42

Taxa condominial + pintura predial

10/03/2018	R\$ 572,71 : 67,834193 x 95,778191	R\$ 808,64
	Juros moratórios [de 10/03/2018 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 78,36667%	R\$ 633,70
	Multa (2%)	R\$ 16,17

Subtotal		R\$ 1.458,51
Taxa condominial + pintura predial		
10/04/2018	R\$ 572,71 : 67,881676 x 95,778191	R\$ 808,07
	Juros moratórios [de 10/04/2018 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 77,333333%	R\$ 624,91
	Multa (2%)	R\$ 16,16
Subtotal		R\$ 1.449,14
Taxa condominial + pintura predial		
10/05/2018	R\$ 572,71 : 68,024227 x 95,778191	R\$ 806,38
	Juros moratórios [de 10/05/2018 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 76,36667%	R\$ 615,80
	Multa (2%)	R\$ 16,13
Subtotal		R\$ 1.438,31
Taxa condominial + pintura predial		
10/06/2018	R\$ 572,71 : 68,316731 x 95,778191	R\$ 802,92
	Juros moratórios [de 10/06/2018 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 75,333333%	R\$ 604,87
	Multa (2%)	R\$ 16,06
Subtotal		R\$ 1.423,85
Taxa condominial + pintura predial		
10/07/2018	R\$ 572,71 : 69,293660 x 95,778191	R\$ 791,60
	Juros moratórios [de 10/07/2018 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 74,36667%	R\$ 588,69
	Multa (2%)	R\$ 15,83
Subtotal		R\$ 1.396,13
Taxa condominial		
10/08/2018	R\$ 290,00 : 69,466894 x 95,778191	R\$ 399,84
	Juros moratórios [de 10/08/2018 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 73,36667%	R\$ 293,35

Multa (2%)	R\$ 8,00
Subtotal	R\$ 701,19

Taxa condominial

10/09/2018	R\$ 435,00 : 69,466894 x 95,778191	R\$ 599,76
	Juros moratórios [de 10/09/2018 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 72,333333%	R\$ 433,83
	Multa (2%)	R\$ 12,00
	Subtotal	R\$ 1.045,58

Taxa condominial

10/10/2018	R\$ 290,00 : 69,675294 x 95,778191	R\$ 398,64
	Juros moratórios [de 10/10/2018 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 71,36667%	R\$ 284,50
	Multa (2%)	R\$ 7,97
	Subtotal	R\$ 691,12

Taxa condominial

10/11/2018	R\$ 290,00 : 69,953995 x 95,778191	R\$ 397,06
	Juros moratórios [de 10/11/2018 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 70,333333%	R\$ 279,26
	Multa (2%)	R\$ 7,94
	Subtotal	R\$ 684,26

Taxa condominial

10/12/2018	R\$ 290,00 : 69,779110 x 95,778191	R\$ 398,05
	Juros moratórios [de 10/12/2018 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 69,36667%	R\$ 276,12
	Multa (2%)	R\$ 7,96
	Subtotal	R\$ 682,13

Taxa condominial

10/01/2019	R\$ 290,00 : 69,876800 x 95,778191	R\$ 397,49
------------	------------------------------------	------------

Juros moratórios [de 10/01/2019 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 68,36667%	R\$ 271,75
Multa (2%)	R\$ 7,95
Subtotal	R\$ 677,20

Taxa condominial

10/02/2019 R\$ 290,00 : 70,128356 x 95,778191	R\$ 396,07
Juros moratórios [de 10/02/2019 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 67,26667%	R\$ 266,42
Multa (2%)	R\$ 7,92
Subtotal	R\$ 670,41

Taxa condominial

10/03/2019 R\$ 290,00 : 70,507049 x 95,778191	R\$ 393,94
Juros moratórios [de 10/03/2019 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 66,36667%	R\$ 261,45
Multa (2%)	R\$ 7,88
Subtotal	R\$ 663,27

Taxa condominial

10/04/2019 R\$ 290,00 : 71,049953 x 95,778191	R\$ 390,93
Juros moratórios [de 10/04/2019 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 65,33333%	R\$ 255,41
Multa (2%)	R\$ 7,82
Subtotal	R\$ 654,16

Taxa condominial

10/05/2019 R\$ 290,00 : 71,476252 x 95,778191	R\$ 388,60
Juros moratórios [de 10/05/2019 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 64,36667%	R\$ 250,13
Multa (2%)	R\$ 7,77
Subtotal	R\$ 646,50

Taxa condominial

10/06/2019	R\$ 290,00 : 71,583466 x 95,778191	R\$ 388,02
	Juros moratórios [de 10/06/2019 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 63,33333%	R\$ 245,74
	Multa (2%)	R\$ 7,76
	Subtotal	R\$ 641,52
Taxa condominial		
10/07/2019	R\$ 290,00 : 71,590624 x 95,778191	R\$ 387,98
	Juros moratórios [de 10/07/2019 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 62,36667%	R\$ 241,97
	Multa (2%)	R\$ 7,76
	Subtotal	R\$ 637,71
Taxa condominial		
10/08/2019	R\$ 290,00 : 71,662214 x 95,778191	R\$ 387,59
	Juros moratórios [de 10/08/2019 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 61,36667%	R\$ 237,85
	Multa (2%)	R\$ 7,75
	Subtotal	R\$ 633,20
Taxa condominial		
10/09/2019	R\$ 290,00 : 71,748208 x 95,778191	R\$ 387,13
	Juros moratórios [de 10/09/2019 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 60,33333%	R\$ 233,57
	Multa (2%)	R\$ 7,74
	Subtotal	R\$ 628,44
Taxa condominial		
10/10/2019	R\$ 320,00 : 71,712333 x 95,778191	R\$ 427,39
	Juros moratórios [de 10/10/2019 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 59,36667%	R\$ 253,73
	Multa (2%)	R\$ 8,55
	Subtotal	R\$ 689,66

Taxa condominial

10/11/2019	R\$ 320,00 : 71,741017 x 95,778191	R\$ 427,22
	Juros moratórios [de 10/11/2019 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 58,333333%	R\$ 249,21
	Multa (2%)	R\$ 8,54
	Subtotal	R\$ 684,97

Taxa condominial

10/12/2019	R\$ 320,00 : 72,128418 x 95,778191	R\$ 424,92
	Juros moratórios [de 10/12/2019 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 57,36667%	R\$ 243,76
	Multa (2%)	R\$ 8,50
	Subtotal	R\$ 677,19

Taxa condominial

10/01/2020	R\$ 320,00 : 73,008384 x 95,778191	R\$ 419,80
	Juros moratórios [de 10/01/2020 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 56,36667%	R\$ 236,63
	Multa (2%)	R\$ 8,40
	Subtotal	R\$ 664,83

Taxa condominial

10/02/2020	R\$ 320,00 : 73,147099 x 95,778191	R\$ 419,01
	Juros moratórios [de 10/02/2020 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 55,30000%	R\$ 231,71
	Multa (2%)	R\$ 8,38
	Subtotal	R\$ 659,10

Taxa condominial

10/03/2020	R\$ 320,00 : 73,271449 x 95,778191	R\$ 418,29
	Juros moratórios [de 10/03/2020 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 54,36667%	R\$ 227,41
	Multa (2%)	R\$ 8,37
	Subtotal	R\$ 654,07

Taxa condominial

10/04/2020	R\$ 320,00 : 73,403337 x 95,778191	R\$ 417,54
	Juros moratórios [de 10/04/2020 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 53,33333%	R\$ 222,69
	Multa (2%)	R\$ 8,35
	Subtotal	R\$ 648,58

Taxa condominial

10/05/2020	R\$ 320,00 : 73,234509 x 95,778191	R\$ 418,51
	Juros moratórios [de 10/05/2020 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 52,36667%	R\$ 219,16
	Multa (2%)	R\$ 8,37
	Subtotal	R\$ 646,03

Taxa condominial

10/06/2020	R\$ 320,00 : 73,051422 x 95,778191	R\$ 419,55
	Juros moratórios [de 10/06/2020 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 51,33333%	R\$ 215,37
	Multa (2%)	R\$ 8,39
	Subtotal	R\$ 643,32

Taxa condominial

10/07/2020	R\$ 320,00 : 73,270576 x 95,778191	R\$ 418,30
	Juros moratórios [de 10/07/2020 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 50,36667%	R\$ 210,68
	Multa (2%)	R\$ 8,37
	Subtotal	R\$ 637,35

Taxa condominial

10/08/2020	R\$ 320,00 : 73,592966 x 95,778191	R\$ 416,47
	Juros moratórios [de 10/08/2020 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 49,36667%	R\$ 205,60
	Multa (2%)	R\$ 8,33

Subtotal		R\$ 630,39
Taxa condominial		
10/09/2020	R\$ 320,00 : 73,857900 x 95,778191	R\$ 414,97
	Juros moratórios [de 10/09/2020 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 48,333333%	R\$ 200,57
	Multa (2%)	R\$ 8,30
Subtotal		R\$ 623,84
Taxa condominial		
10/10/2020	R\$ 320,00 : 74,500463 x 95,778191	R\$ 411,39
	Juros moratórios [de 10/10/2020 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 47,36667%	R\$ 194,86
	Multa (2%)	R\$ 8,23
Subtotal		R\$ 614,49
Taxa condominial		
10/11/2020	R\$ 320,00 : 75,163517 x 95,778191	R\$ 407,76
	Juros moratórios [de 10/11/2020 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 46,333333%	R\$ 188,93
	Multa (2%)	R\$ 8,16
Subtotal		R\$ 604,85
Taxa condominial		
10/12/2020	R\$ 320,00 : 75,877570 x 95,778191	R\$ 403,93
	Juros moratórios [de 10/12/2020 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 45,36667%	R\$ 183,25
	Multa (2%)	R\$ 8,08
Subtotal		R\$ 595,25
Taxa condominial		
10/01/2021	R\$ 320,00 : 76,985382 x 95,778191	R\$ 398,11
	Juros moratórios [de 10/01/2021 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 44,36667%	R\$ 176,63

Multa (2%)	R\$ 7,96
Subtotal	R\$ 582,71

Taxa condominial

10/02/2021	R\$ 320,00 : 77,193242 x 95,778191	R\$ 397,04
	Juros moratórios [de 10/02/2021 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 43,26667%	R\$ 171,79
	Multa (2%)	R\$ 7,94
	Subtotal	R\$ 576,77

Taxa condominial

10/03/2021	R\$ 320,00 : 77,826226 x 95,778191	R\$ 393,81
	Juros moratórios [de 10/03/2021 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 42,36667%	R\$ 166,85
	Multa (2%)	R\$ 7,88
	Subtotal	R\$ 568,54

Taxa condominial

10/04/2021	R\$ 320,00 : 78,495531 x 95,778191	R\$ 390,46
	Juros moratórios [de 10/04/2021 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 41,33333%	R\$ 161,39
	Multa (2%)	R\$ 7,81
	Subtotal	R\$ 559,65

Taxa condominial

10/05/2021	R\$ 320,00 : 78,793814 x 95,778191	R\$ 388,98
	Juros moratórios [de 10/05/2021 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 40,36667%	R\$ 157,02
	Multa (2%)	R\$ 7,78
	Subtotal	R\$ 553,77

Taxa condominial

10/06/2021	R\$ 320,00 : 79,550234 x 95,778191	R\$ 385,28
------------	------------------------------------	------------

Juros moratórios [de 10/06/2021 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 39,333333%	R\$ 151,54
Multa (2%)	R\$ 7,71
Subtotal	R\$ 544,53

Taxa condominial

10/07/2021 R\$ 320,00 : 80,027535 x 95,778191	R\$ 382,98
Juros moratórios [de 10/07/2021 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 38,36667%	R\$ 146,94
Multa (2%)	R\$ 7,66
Subtotal	R\$ 537,58

Taxa condominial

10/08/2021 R\$ 320,00 : 80,843815 x 95,778191	R\$ 379,11
Juros moratórios [de 10/08/2021 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 37,36667%	R\$ 141,66
Multa (2%)	R\$ 7,58
Subtotal	R\$ 528,36

Taxa condominial

10/09/2021 R\$ 320,00 : 81,555240 x 95,778191	R\$ 375,81
Juros moratórios [de 10/09/2021 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 36,33333%	R\$ 136,54
Multa (2%)	R\$ 7,52
Subtotal	R\$ 519,87

Taxa condominial

10/10/2021 R\$ 320,00 : 82,533902 x 95,778191	R\$ 371,35
Juros moratórios [de 10/10/2021 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 35,36667%	R\$ 131,33
Multa (2%)	R\$ 7,43
Subtotal	R\$ 510,11

Taxa condominial

10/11/2021	R\$ 320,00 : 83,491295 x 95,778191	R\$ 367,09
	Juros moratórios [de 10/11/2021 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 34,33333%	R\$ 126,04
	Multa (2%)	R\$ 7,34
	Subtotal	R\$ 500,47
Taxa condominial		
10/12/2021	R\$ 320,00 : 84,192621 x 95,778191	R\$ 364,03
	Juros moratórios [de 10/12/2021 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 33,36667%	R\$ 121,47
	Multa (2%)	R\$ 7,28
	Subtotal	R\$ 492,78
Taxa condominial		
10/01/2022	R\$ 320,00 : 84,807227 x 95,778191	R\$ 361,40
	Juros moratórios [de 10/01/2022 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 32,36667%	R\$ 116,97
	Multa (2%)	R\$ 7,23
	Subtotal	R\$ 485,60
Taxa condominial		
10/02/2022	R\$ 320,00 : 85,375435 x 95,778191	R\$ 358,99
	Juros moratórios [de 10/02/2022 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 31,26667%	R\$ 112,24
	Multa (2%)	R\$ 7,18
	Subtotal	R\$ 478,42
Taxa condominial		
10/03/2022	R\$ 320,00 : 86,229189 x 95,778191	R\$ 355,44
	Juros moratórios [de 10/03/2022 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 30,36667%	R\$ 107,93
	Multa (2%)	R\$ 7,11
	Subtotal	R\$ 470,48

Taxa condominial

10/04/2022	R\$ 320,00 : 87,703708 x 95,778191	R\$ 349,46
	Juros moratórios [de 10/04/2022 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 29,333333%	R\$ 102,51
	Multa (2%)	R\$ 6,99
	Subtotal	R\$ 458,96

Taxa condominial

10/05/2022	R\$ 320,00 : 88,615826 x 95,778191	R\$ 345,86
	Juros moratórios [de 10/05/2022 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 28,36667%	R\$ 98,11
	Multa (2%)	R\$ 6,92
	Subtotal	R\$ 450,89

Taxa condominial

10/06/2022	R\$ 320,00 : 89,014597 x 95,778191	R\$ 344,31
	Juros moratórios [de 10/06/2022 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 27,333333%	R\$ 94,11
	Multa (2%)	R\$ 6,89
	Subtotal	R\$ 445,31

custas iniciais

19/06/2007	R\$ 71,15 : 36,265289 x 95,778191	R\$ 187,91
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

custas iniciais

19/06/2007	R\$ 7,60 : 36,265289 x 95,778191	R\$ 20,07
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

custas iniciais

19/06/2007	R\$ 20,67 : 36,265289 x 95,778191	R\$ 54,59
------------	-----------------------------------	-----------

	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
matricula CRI		
16/05/2007	R\$ 27,19 : 36,171244 x 95,778191	R\$ 72,00
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
carta intimação		
19/10/2007	R\$ 7,22 : 36,801207 x 95,778191	R\$ 18,79
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
oficial justiça		
06/05/2008	R\$ 20,67 : 38,305810 x 95,778191	R\$ 51,68
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
taxa intimação		
05/12/2008	R\$ 13,06 : 39,740658 x 95,778191	R\$ 31,48
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
taxa intimação		
18/02/2009	R\$ 3,26 : 40,110982 x 95,778191	R\$ 7,78
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
oficial justiça		
18/02/2009	R\$ 20,67 : 40,110982 x 95,778191	R\$ 49,36

	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
custas		
06/11/2008	R\$ 17,00 : 39,590216 x 95,778191	R\$ 41,13
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
taxa intimação		
03/04/2009	R\$ 13,06 : 40,315796 x 95,778191	R\$ 31,03
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
oficial justiça		
25/09/2009	R\$ 24,24 : 41,079061 x 95,778191	R\$ 56,52
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
oficial justiça		
10/12/2009	R\$ 12,41 : 41,396135 x 95,778191	R\$ 28,71
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
taxa intimação		
07/03/2010	R\$ 13,06 : 42,153669 x 95,778191	R\$ 29,67
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
taxa intimação		
18/03/2010	R\$ 8,00 : 42,153669 x 95,778191	R\$ 18,18

	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
matrícula CRI		
27/08/2010	R\$ 31,37 : 42,869474 x 95,778191	R\$ 70,09
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
certidão de objeto e pé		
19/04/2013	R\$ 14,00 : 50,790746 x 95,778191	R\$ 26,40
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
oficial de justiça		
13/04/2015	R\$ 63,75 : 58,157450 x 95,778191	R\$ 104,99
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
oficial de justiça		
19/08/2015	R\$ 63,75 : 59,951381 x 95,778191	R\$ 101,85
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
honorários perito		
11/04/2019	R\$ 3.500,00 : 71,049953 x 95,778191	R\$ 4.718,14
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
certidão CRI		
02/03/2022	R\$ 63,67 : 86,229189 x 95,778191	R\$ 70,72

Juros moratórios [] = 0,00000% R\$ 0,00

Multa R\$ 0,00

taxa condominial

10/07/2022 R\$ 389,50 : 89,566487 x 95,778191 R\$ 416,51

Juros moratórios [de 10/07/2022 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 26,36667% R\$ 109,82

Multa (2%) R\$ 8,33

Subtotal R\$ 534,66

taxa condominial

10/08/2022 R\$ 389,50 : 89,029088 x 95,778191 R\$ 419,03

Juros moratórios [de 10/08/2022 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 25,36667% R\$ 106,29

Multa (2%) R\$ 8,38

Subtotal R\$ 533,70

taxa condominial

10/09/2022 R\$ 389,50 : 88,753097 x 95,778191 R\$ 420,33

Juros moratórios [de 10/09/2022 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 24,33333% R\$ 102,28

Multa (2%) R\$ 8,41

Subtotal R\$ 531,02

taxa condominial

10/10/2022 R\$ 389,50 : 88,469087 x 95,778191 R\$ 421,68

Juros moratórios [de 10/10/2022 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 23,36667% R\$ 98,53

Multa (2%) R\$ 8,43

Subtotal R\$ 528,65

taxa condominial

10/11/2022 R\$ 360,00 : 88,884891 x 95,778191 R\$ 387,92

Juros moratórios [de 10/11/2022 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 22,333333%	R\$ 86,64
Multa (2%)	R\$ 7,76
Subtotal	R\$ 482,31

taxa condominial

10/12/2022 R\$ 360,00 : 89,222653 x 95,778191	R\$ 386,45
Juros moratórios [de 10/12/2022 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 21,36667%	R\$ 82,57
Multa (2%)	R\$ 7,73
Subtotal	R\$ 476,75

taxa condominial

10/01/2023 R\$ 360,00 : 89,838289 x 95,778191	R\$ 383,80
Juros moratórios [de 10/01/2023 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 20,36667%	R\$ 78,17
Multa (2%)	R\$ 7,68
Subtotal	R\$ 469,65

taxa condominial

10/02/2023 R\$ 360,00 : 90,251545 x 95,778191	R\$ 382,04
Juros moratórios [de 10/02/2023 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 19,26667%	R\$ 73,61
Multa (2%)	R\$ 7,64
Subtotal	R\$ 463,29

taxa condominial

10/03/2023 R\$ 360,00 : 90,946481 x 95,778191	R\$ 379,13
Juros moratórios [de 10/03/2023 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 18,36667%	R\$ 69,63
Multa (2%)	R\$ 7,58
Subtotal	R\$ 456,34

taxa condominial

10/04/2023	R\$ 360,00 : 91,528538 x 95,778191	R\$ 376,71
	Juros moratórios [de 10/04/2023 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 17,333333%	R\$ 65,30
	Multa (2%)	R\$ 7,53
	Subtotal	R\$ 449,55
taxa condominial		
10/05/2023	R\$ 360,00 : 92,013639 x 95,778191	R\$ 374,73
	Juros moratórios [de 10/05/2023 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 16,36667%	R\$ 61,33
	Multa (2%)	R\$ 7,49
	Subtotal	R\$ 443,55
taxa condominial		
10/06/2023	R\$ 360,00 : 92,344888 x 95,778191	R\$ 373,38
	Juros moratórios [de 10/06/2023 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 15,333333%	R\$ 57,25
	Multa (2%)	R\$ 7,47
	Subtotal	R\$ 438,10
taxa condominial		
10/07/2023	R\$ 360,00 : 92,252543 x 95,778191	R\$ 373,76
	Juros moratórios [de 10/07/2023 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 14,36667%	R\$ 53,70
	Multa (2%)	R\$ 7,48
	Subtotal	R\$ 434,93
taxa condominial + rateio		
10/08/2023	R\$ 385,00 : 92,169515 x 95,778191	R\$ 400,07
	Juros moratórios [de 10/08/2023 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 13,36667%	R\$ 53,48
	Multa (2%)	R\$ 8,00
	Subtotal	R\$ 461,55

taxa condominial + rateio

10/09/2023	R\$ 385,00 : 92,353854 x 95,778191	R\$ 399,28
	Juros moratórios [de 10/09/2023 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 12,333333%	R\$ 49,24
	Multa (2%)	R\$ 7,99
	Subtotal	R\$ 456,50

taxa condominial + rateio

10/10/2023	R\$ 385,00 : 92,455443 x 95,778191	R\$ 398,84
	Juros moratórios [de 10/10/2023 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 11,36667%	R\$ 45,33
	Multa (2%)	R\$ 7,98
	Subtotal	R\$ 452,15

taxa condominial + rateio

10/11/2023	R\$ 385,00 : 92,566389 x 95,778191	R\$ 398,36
	Juros moratórios [de 10/11/2023 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 10,333333%	R\$ 41,16
	Multa (2%)	R\$ 7,97
	Subtotal	R\$ 447,49

taxa condominial + rateio

10/12/2023	R\$ 385,00 : 92,658955 x 95,778191	R\$ 397,96
	Juros moratórios [de 10/12/2023 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 9,36667%	R\$ 37,28
	Multa (2%)	R\$ 7,96
	Subtotal	R\$ 443,20

taxa condominial + rateio

10/01/2024	R\$ 385,00 : 93,168579 x 95,778191	R\$ 395,78
	Juros moratórios [de 10/01/2024 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 8,36667%	R\$ 33,11
	Multa (2%)	R\$ 7,92
	Subtotal	R\$ 436,81

taxa condominial + rateio

10/02/2024	R\$ 425,00 : 93,699639 x 95,778191	R\$ 434,43
	Juros moratórios [de 10/02/2024 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 7,30000%	R\$ 31,71
	Multa (2%)	R\$ 8,69
	Subtotal	R\$ 474,83

taxa condominial + rateio

10/03/2024	R\$ 610,00 : 94,458606 x 95,778191	R\$ 618,52
	Juros moratórios [de 10/03/2024 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 6,36667%	R\$ 39,38
	Multa (2%)	R\$ 12,37
	Subtotal	R\$ 670,27

taxa condominial + rateio

10/04/2024	R\$ 425,00 : 94,638077 x 95,778191	R\$ 430,12
	Juros moratórios [de 10/04/2024 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 5,33333%	R\$ 22,94
	Multa (2%)	R\$ 8,60
	Subtotal	R\$ 461,66

taxa condominial + rateio

10/05/2024	R\$ 415,00 : 94,988237 x 95,778191	R\$ 418,45
	Juros moratórios [de 10/05/2024 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 4,36667%	R\$ 18,27
	Multa (2%)	R\$ 8,37
	Subtotal	R\$ 445,09

taxa condominial + rateio

10/06/2024	R\$ 415,00 : 95,425182 x 95,778191	R\$ 416,54
	Juros moratórios [de 10/06/2024 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 3,33333%	R\$ 13,88
	Multa (2%)	R\$ 8,33

Subtotal R\$ 438,75

taxa condominial + rateio

10/07/2024 R\$ 415,00 : 95,663744 x 95,778191 R\$ 415,50

Juros moratórios [de 10/07/2024 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 2,36667% R\$ 9,83

Multa (2%) R\$ 8,31

Subtotal R\$ 433,64

taxa condominial + rateio

10/08/2024 R\$ 415,00 : 95,912469 x 95,778191 R\$ 414,42

Juros moratórios [de 10/08/2024 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 1,36667% R\$ 5,66

Multa (2%) R\$ 8,29

Subtotal R\$ 428,37

taxa condominial + rateio

10/09/2024 R\$ 415,00 : 95,778191 x 95,778191 R\$ 415,00

Juros moratórios [de 10/09/2024 a 20/09/2024: 1,00% simples] = 0,333333% R\$ 1,38

Multa (2%) R\$ 8,30

Subtotal R\$ 424,68

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 108.672,55	R\$ 5.791,08	R\$ 114.463,63
Juros moratórios	R\$ 146.146,63	R\$ 0,00	R\$ 146.146,63
Multa	R\$ 2.561,66	R\$ 0,00	R\$ 2.561,66
Multa art. 523 NCPC	R\$ 25.738,08	R\$ 579,11	R\$ 26.317,19
Total	R\$ 257.380,84	R\$ 5.791,08	R\$ 289.489,11



(https://www.santoandre.sp.gov.br)

Portal de Serviços

Problemas no Site?



Atualizar a página (JavaScript: location.reload(true);)

Página Inicial (.../Default.aspx)

Emissão de Guias (.../frmMenuSegundasVias.aspx)

DÍVIDA ATIVA - COBRANÇA AMIGÁVEL

Para o documento informado, a pesquisa retornou os contribuintes listados abaixo


Escolha os contribuintes para o quais deseja emitir a guia de dívida ativa e clique em "Continuar"


	Contribuinte	Identificação
<input type="checkbox"/>	Imovel - Propriedade	Alerta Classificac?o Fiscal: 19.091.151
<input type="checkbox"/>	Empresa	Não foram encontrados débitos inscritos em dívida ativa para os contribuintes selecionados CMC: 74434
<input type="checkbox"/>	Empresa	CMC: 117909
<input type="checkbox"/>	Pessoa Física/Jurídica	Cadastro: 538598

Fechar

Continuar

 PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL IPTU	LANÇAMENTO	TIPO	
	709920472	CLASS FISCAL: 19.091.151	
PROPRIETÁRIO / CONTRIBUINTE RESPONSÁVEL	INFORMAÇÃO DO IMÓVEL		
MARCOS FOZETTO	DESCRIÇÃO	ÁREA (M2)	VALOR VENAL (R\$)
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA IRANI, 27 APTO 24 BOX 5 - JARDIM STELLA - SANTO ANDRÉ - SP CEP: 09185-730	TERRENO	53,00	24.636,49
	PRÉDIO	111,00	201.368,63
	TERRENO EXCEDENTE	0,00	0,00
ENDEREÇO PARA NOTIFICAÇÃO RUA IRANI, 27 APTO 24 BOX 5 - JARDIM STELLA - SANTO ANDRÉ - SP CEP: 09185-730	GRUPO DE LANÇAMENTO	APARTAMENTO	
LOTEAMENTO / QUADRA / LOTE VL APIAI	EXERCÍCIO 2024	DISCRIMINAÇÃO DO LANÇAMENTO	
	DESCRIÇÃO	FMP	R\$
	IMPOSTO PREDIAL	61,58	326,45
	IMPOSTO TERRITORIAL	0,00	0,00
	TOTAL LANÇAMENTO	61,58	326,45

 PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL IPTU	VENCIMENTO	IDENTIFICAÇÃO
	19/01/2024	0001.24.19091151.00.1
CONTRIBUINTE	TIPO	
MARCOS FOZETTO	CLASS FISCAL: 19.091.151	
MENSAGEM	(=) VALOR - R\$	293,92
EXERCÍCIO: 2024 PARCELA: UNICA (10% Desconto) NAO RECEBER PARCELA ANULADA	(+) MULTA - R\$	0,00
	(+) JUROS - R\$	0,00
	(=) VALOR COBRADO - R\$	0,00

 PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL IPTU	VENCIMENTO	IDENTIFICAÇÃO
	19/01/2024	0001.24.19091151.13.1
CONTRIBUINTE	TIPO	
MARCOS FOZETTO	CLASS FISCAL: 19.091.151	
MENSAGEM	(=) VALOR - R\$	155,12
EXERCÍCIO: 2024 PARCELA: 1 a 4 (5% Desconto) NAO RECEBER PARCELA ANULADA	(+) MULTA - R\$	0,00
	(+) JUROS - R\$	0,00
	(=) VALOR COBRADO - R\$	0,00

 PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL IPTU	VENCIMENTO	IDENTIFICAÇÃO
	20/02/2024	0001.24.19091151.14.1
CONTRIBUINTE	TIPO	
MARCOS FOZETTO	CLASS FISCAL: 19.091.151	
MENSAGEM	(=) VALOR - R\$	155,12
EXERCÍCIO: 2024 PARCELA: 5 a 8 (5% Desconto) NAO RECEBER PARCELA ANULADA	(+) MULTA - R\$	0,00
	(+) JUROS - R\$	0,00
	(=) VALOR COBRADO - R\$	0,00

 <p align="center">PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL IPTU</p>		<p>VENCIMENTO</p> <p align="center">23/09/2024</p>	<p>IDENTIFICAÇÃO</p> <p align="center">0001.24.19091151.01.1</p>
<p>CONTRIBUINTE</p> <p>MARCOS FOZETTO</p>		<p>TIPO</p> <p align="center">CLASS FISCAL: 19.091.151</p>	
<p>MENSAGEM</p> <p>EXERCÍCIO: 2024 PARCELA: 1 VENCIMENTO ORIGINAL: 19/01/2024 RECEBER ATE 23/09/2024</p>		<p>(=) VALOR - R\$</p> <p align="right">40,82</p>	<p>(+) MULTA - R\$</p> <p align="right">4,08</p>
		<p>(+) JUROS - R\$</p> <p align="right">3,59</p>	<p>(=) VALOR COBRADO - R\$</p> <p align="right">48,50</p>
<p>PAGUE VIA PIX PELO QR CODE</p> 		<p>PAGUE VIA CÓDIGO DE BARRAS</p> <p align="center">81630000000-6 48505896202-1 40923000124-3 19091151011-2</p> 	

 <p align="center">PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL IPTU</p>		<p>VENCIMENTO</p> <p align="center">23/09/2024</p>	<p>IDENTIFICAÇÃO</p> <p align="center">0001.24.19091151.02.1</p>
<p>CONTRIBUINTE</p> <p>MARCOS FOZETTO</p>		<p>TIPO</p> <p align="center">CLASS FISCAL: 19.091.151</p>	
<p>MENSAGEM</p> <p>EXERCÍCIO: 2024 PARCELA: 2 VENCIMENTO ORIGINAL: 20/02/2024 RECEBER ATE 23/09/2024</p>		<p>(=) VALOR - R\$</p> <p align="right">40,82</p>	<p>(+) MULTA - R\$</p> <p align="right">4,08</p>
		<p>(+) JUROS - R\$</p> <p align="right">3,14</p>	<p>(=) VALOR COBRADO - R\$</p> <p align="right">48,05</p>
<p>PAGUE VIA PIX PELO QR CODE</p> 		<p>PAGUE VIA CÓDIGO DE BARRAS</p> <p align="center">81680000000-1 48055896202-7 40923000124-3 19091151021-1</p> 	


 <p align="center">PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL IPTU</p>		<p>VENCIMENTO</p> <p align="center">23/09/2024</p>	<p>IDENTIFICAÇÃO</p> <p align="center">0001.24.19091151.03.1</p>
<p>CONTRIBUINTE</p> <p>MARCOS FOZETTO</p>		<p>TIPO</p> <p align="center">CLASS FISCAL: 19.091.151</p>	
<p>MENSAGEM</p> <p>EXERCÍCIO: 2024 PARCELA: 3 VENCIMENTO ORIGINAL: 20/03/2024 RECEBER ATE 23/09/2024</p>		<p>(=) VALOR - R\$</p> <p align="right">40,82</p>	<p>(+) MULTA - R\$</p> <p align="right">4,08</p>
		<p>(+) JUROS - R\$</p> <p align="right">2,69</p>	<p>(=) VALOR COBRADO - R\$</p> <p align="right">47,60</p>
<p>PAGUE VIA PIX PELO QR CODE</p> 		<p>PAGUE VIA CÓDIGO DE BARRAS</p> <p align="center">81600000000-9 47605896202-0 40923000124-3 19091151031-0</p> 	

 <p align="center">PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL IPTU</p>		<p>VENCIMENTO</p> <p align="center">23/09/2024</p>	<p>IDENTIFICAÇÃO</p> <p align="center">0001.24.19091151.04.1</p>
<p>CONTRIBUINTE</p> <p>MARCOS FOZETTO</p>		<p>TIPO</p> <p align="center">CLASS FISCAL: 19.091.151</p>	
<p>MENSAGEM</p> <p>EXERCÍCIO: 2024 PARCELA: 4 VENCIMENTO ORIGINAL: 22/04/2024 RECEBER ATE 23/09/2024</p>		<p>(=) VALOR - R\$</p> <p align="right">40,82</p>	<p>(+) MULTA - R\$</p> <p align="right">4,08</p>
		<p>(+) JUROS - R\$</p> <p align="right">2,25</p>	<p>(=) VALOR COBRADO - R\$</p> <p align="right">47,15</p>
<p>PAGUE VIA PIX PELO QR CODE</p> 		<p>PAGUE VIA CÓDIGO DE BARRAS</p> <p align="center">81650000000-4 47155896202-6 40923000124-3 19091151041-9</p> 	

 PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL IPTU		VENCIMENTO 23/09/2024	IDENTIFICAÇÃO 0001.24.19091151.05.1
CONTRIBUINTE MARCOS FOZETTO		TIPO CLASS FISCAL: 19.091.151	
MENSAGEM EXERCÍCIO: 2024 PARCELA: 5 VENCIMENTO ORIGINAL: 20/05/2024 RECEBER ATE 23/09/2024		(=) VALOR - R\$	40,82
		(+) MULTA - R\$	4,08
		(+) JUROS - R\$	1,80
		(=) VALOR COBRADO - R\$	46,70
PAGUE VIA PIX PELO QR CODE 		PAGUE VIA CÓDIGO DE BARRAS 81670000000-2 46705896202-9 40923000124-3 19091151051-8 	

 PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL IPTU		VENCIMENTO 23/09/2024	IDENTIFICAÇÃO 0001.24.19091151.06.1
CONTRIBUINTE MARCOS FOZETTO		TIPO CLASS FISCAL: 19.091.151	
MENSAGEM EXERCÍCIO: 2024 PARCELA: 6 VENCIMENTO ORIGINAL: 20/06/2024 RECEBER ATE 23/09/2024		(=) VALOR - R\$	40,82
		(+) MULTA - R\$	4,08
		(+) JUROS - R\$	1,35
		(=) VALOR COBRADO - R\$	46,25
PAGUE VIA PIX PELO QR CODE 		PAGUE VIA CÓDIGO DE BARRAS 81620000000-7 46255896202-5 40923000124-3 19091151061-7 	

 PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL IPTU		VENCIMENTO 23/09/2024	IDENTIFICAÇÃO 0001.24.19091151.07.1
CONTRIBUINTE MARCOS FOZETTO		TIPO CLASS FISCAL: 19.091.151	
MENSAGEM EXERCÍCIO: 2024 PARCELA: 7 VENCIMENTO ORIGINAL: 22/07/2024 RECEBER ATE 23/09/2024		(=) VALOR - R\$	40,82
		(+) MULTA - R\$	4,08
		(+) JUROS - R\$	0,90
		(=) VALOR COBRADO - R\$	45,80
PAGUE VIA PIX PELO QR CODE 		PAGUE VIA CÓDIGO DE BARRAS 81640000000-5 45805896202-8 40923000124-3 19091151071-6 	

 PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL IPTU		VENCIMENTO 23/09/2024	IDENTIFICAÇÃO 0001.24.19091151.08.1
CONTRIBUINTE MARCOS FOZETTO		TIPO CLASS FISCAL: 19.091.151	
MENSAGEM EXERCÍCIO: 2024 PARCELA: 8 VENCIMENTO ORIGINAL: 20/08/2024 RECEBER ATE 23/09/2024		(=) VALOR - R\$	40,82
		(+) MULTA - R\$	4,08
		(+) JUROS - R\$	0,45
		(=) VALOR COBRADO - R\$	45,35
PAGUE VIA PIX PELO QR CODE 		PAGUE VIA CÓDIGO DE BARRAS 81690000000-0 45355896202-4 40923000124-3 19091151081-5 	