



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

**Perfil do Imóvel:**

Lote Urbano

Local:

Rua das Rosas / Travessa Morumbi

Bairro Camburi

São Sebastião – SP

Matrícula Imobiliária nº 41.325

CRI São Sebastião SP

Lat.: -23°41'11"S Long.: -46°42'25"O

Finalidade da Avaliação:

Apuração de Valor de Venda

Número do Processo:

1027726-20.2023.8.26.0100 - 13ª Vara Cível

Foro Central - Comarca da Capital - SP

Graus de Fundamentação:

Grau II da NBR 14.653 – Parte 02

Número do Laudo:

VLG10202411619413001



CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

O **valor médio de mercado** sugerido para **venda do imóvel** (lote urbano) situado na **Rua das Rosas e Travessa Morumbi** (duas frentes), bairro **Camburi**, município de **São Sebastião**, Estado de **São Paulo**, correspondente à **Matrícula Imobiliária nº 41.325** do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião SP**, com **área de terreno de 748,64 m²** (setecentos e quarenta e oito metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados), **sem construções ou benfeitorias**, é de:

Terreno = R\$ 455.607,33

Construções e Benfeitorias = R\$ 0,00

Valor Médio de Mercado:

R\$ 455.607,33

**(quatrocentos e cinquenta e cinco mil,
seiscentos e sete reais e trinta e três centavos)**

Valores referentes ao mês de outubro de 2024.

A pesquisa de imóveis levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em ofertas no entorno da área avaliada, onde foram coletadas cinco ofertas comparativas de terreno que, aplicado o fator de oferta (elasticidade das negociações), fator de esquina / múltiplas frentes (considerando que o imóvel avaliado possui duas frentes) e o fator de área (considerando a área do imóvel avaliado em relação às ofertas comparativas), concluíram-se por valores unitários de metro quadrado de terreno que variavam de R\$ 517,30 a R\$ 659,87. A partir da média destes elementos comparativos concluiu-se pelo valor médio de R\$ 608,58 como o mais adequado para o metro quadrado de terreno do imóvel a ser avaliado.

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objetivo o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o **valor médio de mercado para venda do imóvel** (lote urbano) situado na **Rua das Rosas e Travessa Morumbi** (duas frentes), bairro **Camburi, município de São Sebastião, Estado de São Paulo**, correspondente à **Matrícula Imobiliária nº 41.325 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião SP**, com **área de terreno de 748,64 m²** (setecentos e quarenta e oito metros quadrados e sessenta e quatro décimos quadrados), **sem construções ou benfeitorias**, visando atender demanda gerada no **Processo nº 1027726-20.2023.8.26.0100**, distribuído à **13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital - SP**.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram obtidas junto aos documentos constantes nos autos e em vistoria, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento, ressaltando que o presente trabalho tem por objeto única e exclusivamente estipular um valor de mercado ao imóvel indicado.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

De acordo com vistoria realizada em **30/08/2024 às 14h**, foram coletadas as informações necessárias visando caracterizar o objeto desta avaliação, constatando que o imóvel possui as seguintes características básicas:

2.1. Localização:

O imóvel localiza-se no perímetro urbano do município de São Sebastião, no bairro Camburi, na quadra formada pela Rua das Rosas e Travessa Morumbi (as quais o imóvel avaliado faz frente), complementada pela Travessa das Rosas e Rua Sem Dominação. O acesso para a Rua das Rosas se dá através da Avenida Antônio José Marques. De acordo com o Sistema de Coordenadas UTM, o imóvel localiza-se a **-23°46'13"S e -45°38'56"O**.

2.2. Uso do imóvel:

O imóvel avaliado possui perfil para uso residencial ou de atividades comerciais ligadas ao turismo, estando desocupado no momento da nossa vistoria e com seus limites murados e preservados.

2.3. Documentação e dados legais do imóvel:

O imóvel é formado pela **Matrícula Imobiliária nº 41.325 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da São Sebastião SP** (vide certidão no **ANEXO 01**), com **748,64 m²** (setecentos e quarenta e oito metros quadrados e sessenta e quatro décimos quadrados) de **área de terreno**. Consta ainda que o referido imóvel está cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de São Sebastião** sob nº **3133.124.1248.0420.0000**, conforme **certidão de valor venal** constante no **ANEXO 02**.

2.4. Terreno:

2.4.1. Dimensões:

Conforme consta no item anterior o imóvel avaliado possui área de terreno de **748,64 m²** (setecentos e quarenta e oito metros quadrados e sessenta e quatro décimos quadrados), com as seguintes divisas: **14,99 metros de frente a Rua das Rosas, 50,17 metros pelo lado direito, 50,32 metros pelo lado esquerdo e 14,89 metros de frente para a Travessa Morumbi**.

2.4.2. Topografia:

O imóvel possui em sua área topografia plana e em nível com o alinhamento viário da Rua das Rosas e Travessa Morumbi.

2.4.3. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui infraestrutura compatível com as áreas onde as características urbanas estão consolidadas, com acessos servidos por ruas pavimentadas, saneamento, transporte coletivo e energia elétrica. O principal eixo de valorização da região é a Avenida Antônio José Marques, principal via de acesso e comércio local. **Um ponto importante é que o imóvel avaliado dista aproximadamente 800,00 metros da Praia de Camburi.**

2.4.4. Restrições de uso e ocupação do terreno:

De acordo com a **Lei Municipal nº 561/1987** (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Sebastião – Costa Sul), atualmente o imóvel avaliado é integrante da chamada **Zona de Baixa Restrição – ZBR**, sendo possível os usos residenciais horizontalizados e atividades comerciais de baixo impacto, com taxa de ocupação de 0,50 (ou 50% da área de terreno) e índice de aproveitamento de 1,00 (ou uma vez a área de terreno).

2.5. Benfeitorias e Construções:

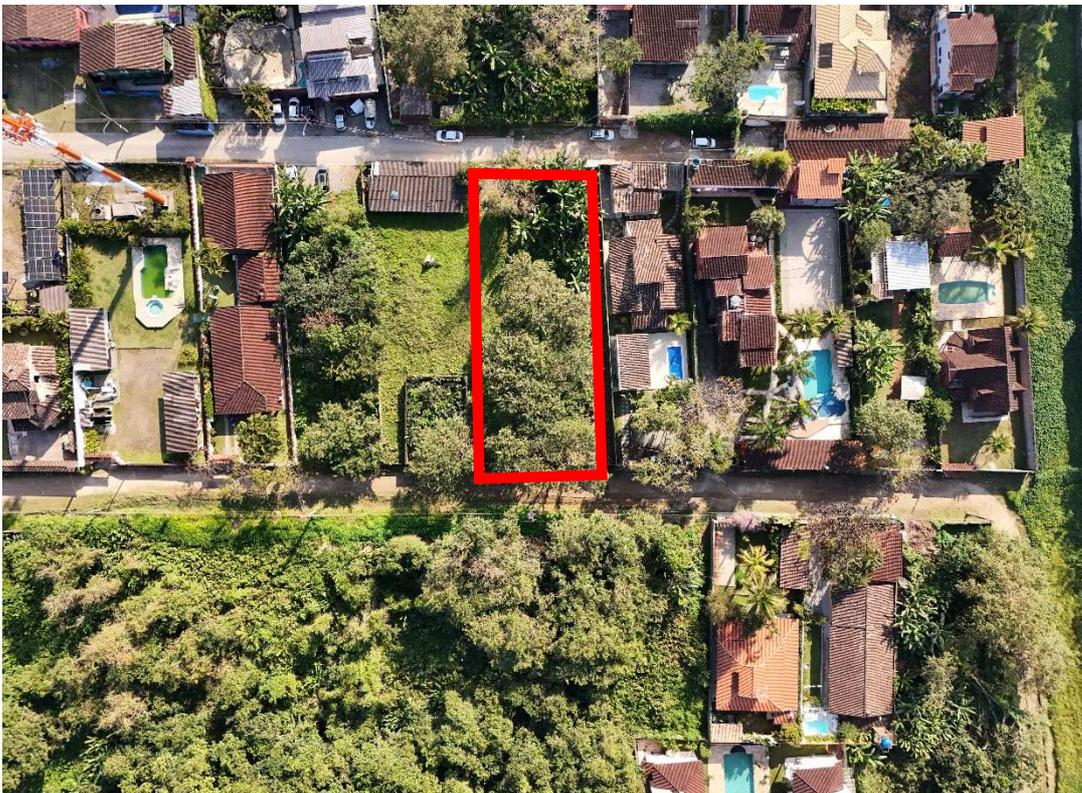
Na área objeto desta avaliação não constam construções ou benfeitorias que possam agregar valor ao imóvel avaliado.

2.6. Aproveitamento do imóvel:

Dada as características do imóvel avaliado e do local onde se situa, seu aproveitamento no mercado imobiliário pode seguir os usos previstos na legislação de uso e ocupação do solo descritos no item 2.4.4. deste laudo.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo e as características do imóvel objeto desta avaliação, foi realizada vistoria no local em **30/08/2024** às **14h**, que resultou no levantamento fotográfico a seguir:



Fotografia 01 – Vista geral do imóvel avaliado (limites em vermelho) junto ao alinhamento da Rua das Rosas e Travessa Morumbi.



Fotografia 02 – Aspecto do imóvel avaliado junto ao alinhamento da Rua das Rosas e Travessa Morumbi.



Fotografia 03 – Outro aspecto do imóvel avaliado junto ao alinhamento da Rua das Rosas e Travessa Morumbi.



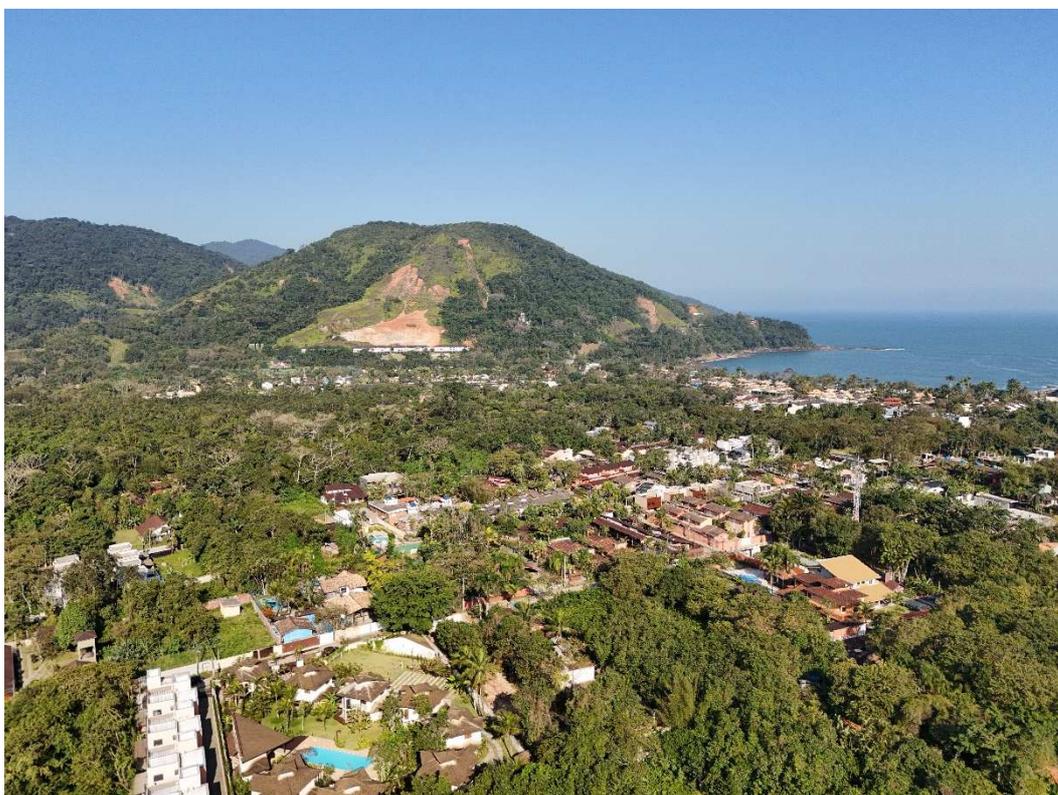
Fotografia 04 – Aspecto do imóvel avaliado junto ao alinhamento da Travessa Morumbi.



Fotografia 05 – Outro aspecto do imóvel avaliado junto ao alinhamento da Travessa Morumbi.



Fotografia 06 – Aspecto do entorno do imóvel avaliado.



Fotografia 07 – Aspecto do entorno do imóvel avaliado.

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, optou-se pelo **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, observando-se as disposições do **item 8.2.1. da Norma Técnica NBR 14653 – Parte 03**. Neste caso específico, consideramos a área de terreno das ofertas comparativas e do imóvel avaliado, aliado a fatores de adequação que serão adiante especificados, para sugerir um valor por metro quadrado que se aplique ao imóvel avaliado.

Segundo a NBR 14653, o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO** tem por fundamento identificar o valor do bem através de tratamento técnico dos atributos comparáveis, utilizando, dessa forma, dados de mercado que se aproximem aos dados do bem avaliando. As características avaliadas precisam influenciar na formação dos preços e posteriormente no valor final.

Assim sendo, o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO** é o método mais utilizado na avaliação de imóveis urbanos, pois identifica o valor de mercado do bem imóvel através de levantamento de amostras semelhantes e dentro de um mesmo contexto geoeconômico, com a aplicação dos seguintes fatores que influenciam nos valores de oferta:

- a. Nas ofertas imobiliárias incidem descontos em virtude da oferta, procura e negociação. Este critério foi considerado nesta avaliação como **“FATOR OFERTA”**, com índice de **0,90**.
- b. **FATOR ESQUINA OU MÚLTIPLAS FRENTE**S: Considerando que o imóvel avaliado possui duas frentes (Rua das Rosas e Travessa Morumbi), com índice de **1,10** para imóveis com **múltiplas frentes** e **1,00** para imóveis com **uma frente**.
- c. **FATOR ÁREA**: Considerou a relação de tamanho das ofertas comparativas em relação ao imóvel avaliado, influenciando no seu valor unitário final. Este critério foi considerado nesta avaliação conforme segue:

Para diferença entre as áreas <= 30% adotado:

$$Fa = (Sp/Sa)^{(1,4)}$$

Para diferença entre as áreas > 30% adotado:

$$Fa = (Sp/Sa)^{(1,8)}$$

Onde:

Sp = Área do imóvel avaliado

Sa = Área da amostra

Fatores do Imóvel Avaliado:

Oferta: 0,90

Esquina ou Múltiplas Frentes: 1,10

Área: 748,64 m²

Elementos Comparativos Terrenos - Venda

ELEMENTO COMPARATIVO 01



Endereço/Localização:

Rua das Rosas / Travessa Morumbi – Bairro do Camburi

Área:

700,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 450.000,00

Informante:

Pedro Baldocchi

Tel.: (11) 9 9935-1317

Link da Oferta:

ANÚNCIO CAPTADO NO LOCAL

Fatores:

Oferta: 0,90

Esquina ou Múltiplas Frentes: 1,10

Área: 0,98

ELEMENTO COMPARATIVO 02



Endereço/Localização:

Village Camburi – Bairro do Camburi

Área:

200,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 170.000,00

Informante:

Oceano Imobiliária

Tel.: (11) 9 7393-5574

Link da Oferta:

<https://oceanoimobiliaria.com.br/comprar/sp/sao-sebastiao/sertao-do-camburi/terreno/73414556>

Fatores:

Oferta: 0,90

Esquina ou Múltiplas Frentes: 1,00

Área: 0,84

ELEMENTO COMPARATIVO 03



Endereço/Localização:

Rua Caminho do Meio – Bairro do Camburi

Área:

400,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 230.000,00

Informante:

Paulo Ramos - Cantareira

Tel.: (11) 99139-8882

Link da Oferta:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-camburi-bairros-sao-sebastiao-400m2-venda-RS230000-id-2730225189/>

Fatores:

Oferta: 0,90

Esquina ou Múltiplas Frentes: 1,00

Área: 0,92

ELEMENTO COMPARATIVO 04



Endereço/Localização:

Bairro do Camburi

Área:

390,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 270.000,00

Informante:

JLA Imóveis

Tel.: (12) 97850-7900

Link da Oferta:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-camburi-bairros-sao-sebastiao-390m2-venda-RS270000-id-2697918725/>

Fatores:

Oferta: 0,90

Esquina ou Múltiplas Frentes: 1,00

Área: 0,92

ELEMENTO COMPARATIVO 05



Endereço/Localização:

Bairro do Camburi

Área:

400,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 270.000,00

Informante:

Independence Negócios Imobiliários

Tel.: (12) 3203-6500

Link da Oferta:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-camburi-bairros-sao-sebastiao-400m2-venda-RS270000-id-2707199296/>

Fatores:

Oferta: 0,90

Esquina ou Múltiplas Frentes: 1,00

Área: 0,92

Relatório de Avaliação do Terreno

(Software Avalurb 5.1.)

1) Ident: CAMBURI

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: RUA DAS ROSAS - TRAVESSA MORUMBI

Nº:

Complemento:

Bairro: CAMBURI

Cidade: SÃO SEBASTIÃO

Estado: São Paulo

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	450.000,00	700,00	642,86	0,90	1,00	0,98	567,00
2	170.000,00	200,00	850,00	0,90	1,10	0,84	706,86
3	230.000,00	400,00	575,00	0,90	1,10	0,92	523,71
4	270.000,00	390,00	692,31	0,90	1,10	0,92	630,55
5	270.000,00	400,00	675,00	0,90	1,10	0,92	614,79

F1: Oferta

F2: Esquina

F3: Área

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	523,71
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	706,86
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	3.042,91
Amplitude total (R\$/m2):	183,15
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	45,79
Média aritmética (R\$/m2):	608,58
Mediana (R\$/m2):	614,79
Desvio médio (R\$/m2):	50,582215
Desvio padrão (R\$/m2):	69,123414
Variância (R\$/m2) ^ 2:	4.778,046419

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

$$g) \text{ Desvio Médio} = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

$$h) \text{ Desvio padrão} = \{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

$$i) \text{ Variância} = [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,2278

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4218

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 11,36

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m}^2 \text{)} = 561,19$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 608,58$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 655,97$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 7,79$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 7,79$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 1$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 517,30$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 608,58$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 699,87$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m}^2 \text{)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2 \text{)} = 748,64$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} = 608,58$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 455.607,33$$

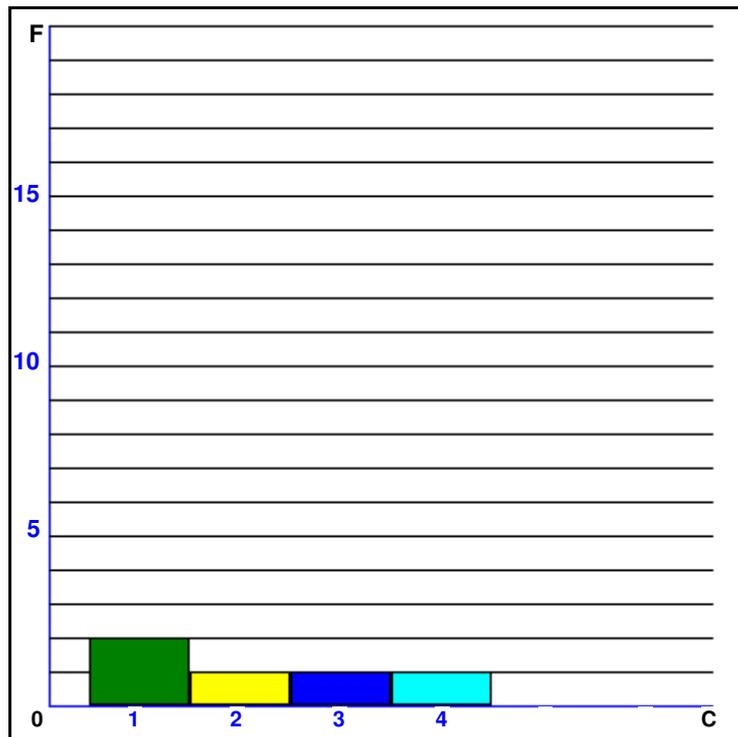
quatrocentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e sete reais e trinta e três centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DO TERRENO: R\$ 455.607,33 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e sete reais e trinta e três centavos)

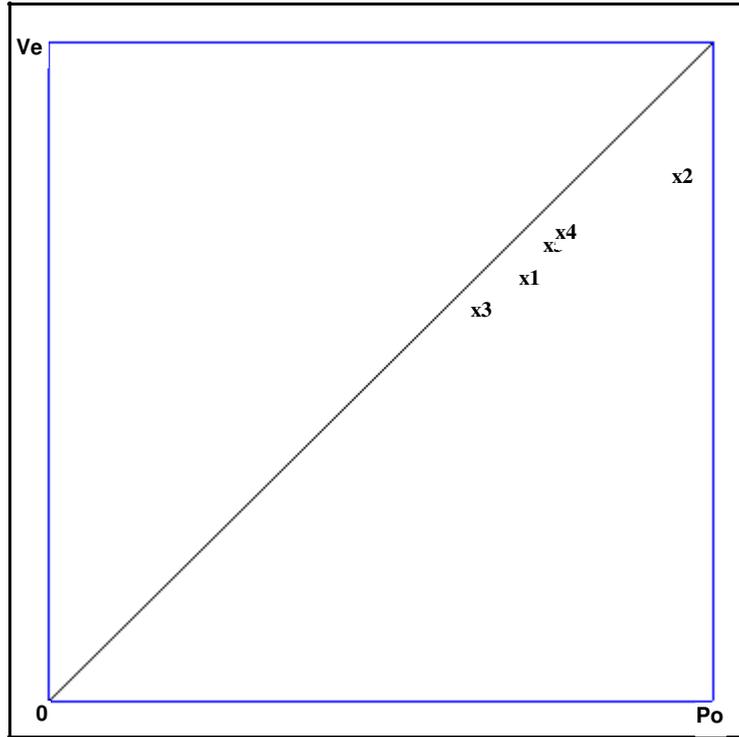
9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



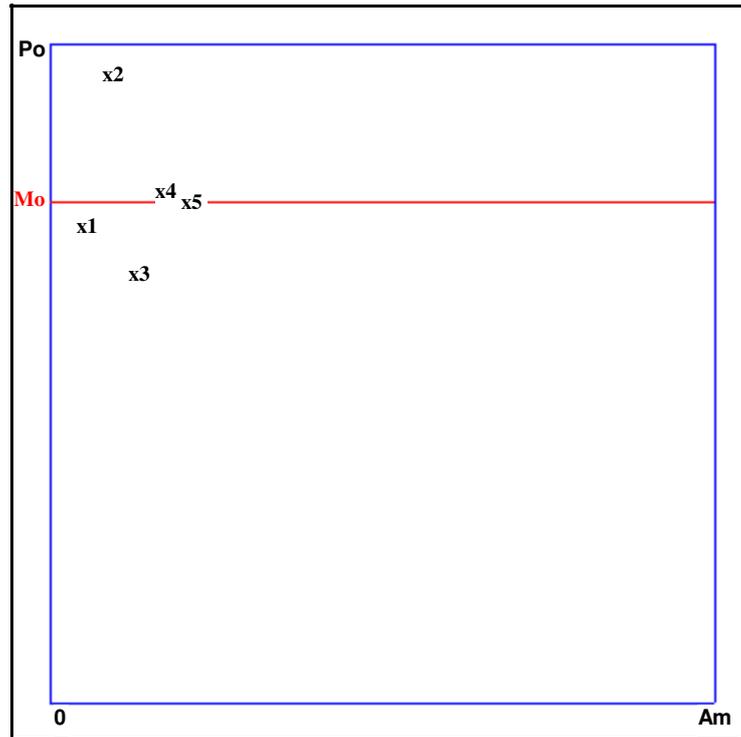
INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	523,71	569,50	2
2	569,50	615,29	1
3	615,29	661,07	1
4	661,07	706,86	1

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	642,86	567,00	0,88
2 -	850,00	706,86	0,83
3 -	575,00	523,71	0,91
4 -	692,31	630,55	0,91
5 -	675,00	614,79	0,91

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



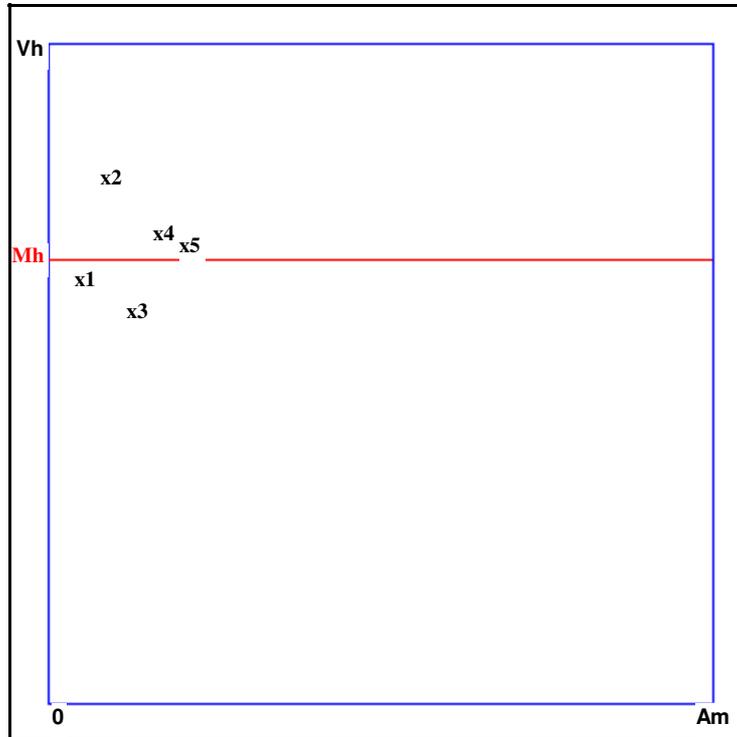
Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 687,03

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	642,86	44,176	6,43
2 -	850,00	162,967	23,72
3 -	575,00	112,033	16,31
4 -	692,31	5,275	0,77
5 -	675,00	12,033	1,75

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m²) = 608,58

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m ²)	Dh(R\$/m ²)	Dh(%)
1 -	567,00	41,583	6,83
2 -	706,86	98,277	16,15
3 -	523,71	84,873	13,95
4 -	630,55	21,971	3,61
5 -	614,79	6,207	1,02

Data: / / _____

Grau de Fundamentação do Laudo:

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Avaliação do Terreno:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas fornecidas por terceiros	2
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida	3
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50	2
TOTAL DE PONTOS					14

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3,5 e 6, com os demais no mínimo no Grau II	Item 3,5 e 6 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

Total de pontos: 14 (avaliação enquadrada no Grau II de Fundamentação)

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente **laudo de avaliação** com **25** (vinte e cinco) **páginas**, **07** (sete) **fotografias** que compõe a **memória de vistoria do imóvel avaliado** e **02** (dois) **anexos** com as documentações que complementam as conclusões aqui relatadas.

Os profissionais que assinam o presente trabalho estão devidamente habilitados e se enquadram nas exigências previstas pela Resolução CONFEA nº 345 de 27/07/1990 e estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP.

Declara ainda que os profissionais e a empresa que assinam o presente laudo de avaliação não possuem qualquer vínculo ou interesse na comercialização do bem avaliado, de modo que a análise e execução deste trabalho foi realizada com total independência e sem conflito de interesses que possam macular as conclusões aqui obtidas.

São Paulo, 07 de outubro de 2024.

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
CAU N° A210575-6
Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 6.367

MARCELO SARNELLI LEMOS
Sócio - Diretor
EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA
E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA.
VALIENGE BRASIL
CNPJ 42.586.916/0001-15
Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 91.073



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 255.XXX.XXX-52
Nº do Registro: 00A2105756

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13850413I00CT001
Data de Cadastro: 28/12/2023
Data de Registro: 28/12/2023

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$115,18 Boleto nº 19400756 Pago em: 28/12/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA.
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$10.000,00

CPF/CNPJ: 42.XXX.XXX/0001-15
Data de Início: 28/12/2023
Data de Previsão de Término: 28/12/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ATÍLIO PIFFER
Bairro: CASA VERDE

CEP: 02516000
Nº: 271
Complemento: CONJUNTO 53
Cidade/UF: SÃO PAULO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: GESTÃO
Atividade: 3.7 - DESEMPENHO DE CARGO OU FUNÇÃO TÉCNICA

Quantidade: 10.000,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Responsabilidade técnica dos laudos de avaliação de imóveis rurais e urbanos efetuada pela EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA., CNPJ nº 42.586.916/0001-15

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13850413I00CT001	EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA.	INICIAL	28/12/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA, registro CAU nº 00A2105756, na data e hora: 28/12/2023 16:11:58, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil**

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO

Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO

Nº 000000867431



20230000867431

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Validade: 18/10/2023 - 15/04/2024

CERTIFICAMOS que o Profissional FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA encontra-se registrado neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que o Profissional não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO

Nome:FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA **CPF:** 255.253.348-52
Título do Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Registro CAU : A210575-6
Data de obtenção de Títulos: 19/03/1999
Data de Registro nacional profissional: 19/03/1999
Tipo de registro: DEFINITIVO (PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS)
Situação de registro: ATIVO
Título(s):

- Arquiteto(a) e Urbanista

Pais de Diplomação: Brasil

Cursos anotados no SICCAU:**ANOTAÇÃO DE CURSO**

- Nenhum curso anotado.

ATRIBUIÇÕES

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 2o da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

OBSERVAÇÕES

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 867431/2023

Expedida em 18/10/2023, São Paulo/SP, CAU/SP

Chave de Impressão: 7970DZ

RESOLUÇÃO Nº 345, DE 27 JUL 1990.

Dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

O Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, em sua Sessão Ordinária nº 1221, realizada em 27 de julho de 1990, usando das atribuições que lhe confere o Art. 27, letra "f", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966,

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações de bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras, serviços, bens e direitos, é matéria essencialmente técnica que exige qualificação específica;

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações desses bens é função do diplomado em Engenharia, Arquitetura, Agronomia, Geologia, Geografia e Meteorologia, dentro das respectivas atribuições fixadas no Art. 7º, alínea "c", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966, e discriminadas pela Resolução nº 218, de 29 JUN 1973;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 7.270, de 10 DEZ 1984;

CONSIDERANDO, nada obstante, as dúvidas que ainda surgem por parte de órgãos e entidades na aplicação de normas que exigem laudos de avaliação e perícia para determinados efeitos legais, tais como Lei nº 6.404/76, de 15 DEZ 1976, Lei nº 24.150/34 e Lei nº 6.649/79;

CONSIDERANDO, finalmente, o disposto nas Leis nº 8.020 e 8.031, ambas de 12 ABR 1990,

RESOLVE:

Art. 1º - Para os efeitos desta Resolução, define-se:

- a) VISTORIA é a constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem, sem a indagação das causas que o motivaram.
- b) ARBITRAMENTO é a atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.
- c) AVALIAÇÃO é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.
- d) PERÍCIA é a atividade que envolve a apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos.
- e) LAUDO é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente.

Art. 2º - Compreende-se como a atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões.

Art. 3º - Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no Art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.

Art. 4º - Os trabalhos técnicos indicados no artigo anterior, para sua plena validade, deverão ser objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) exigida pela Lei nº 6.496, de 07 DEZ 1977.

Parágrafo único - As Anotações de Responsabilidade Técnica dos trabalhos profissionais de que trata a presente Resolução serão efetivadas nos CREAs em cuja jurisdição seja efetuado o serviço.

Art. 5º - As infrações à presente Resolução importarão, ainda, na responsabilização penal e administrativa pelo exercício ilegal de profissão, nos termos dos artigos 6º e 76 da Lei nº 5.194/66.

Art. 6º - A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 27 JUL 1990.

FREDERICO V. M. BUSSINGER

Presidente
JOÃO EDUARDO AMARAL MORITZ

ANEXO 01

**Matrícula Imobiliária nº 41.325
Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de São Sebastião - SP**

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO Nº DOIS - REGISTRO GERAL

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA
41.325FICHA
01DATA
14/setembro/2009

IMÓVEL: TERRENO situado no Bairro de Cambury, distrito de Maresias, neste município, tendo início no **ponto 1**, distante 555,65m da Estrada do Cambury, com coordenadas UTM (sad/69) de E=433.890,845 e N=7.371.090,531; do **ponto 1**, segue com o azimute de 1° 59' 51", numa distância de **14,99m** (quatorze metros e noventa e nove centímetros), confrontando com a Rua das Rosas, até alcançar o **ponto 2**; deste ponto, de coordenadas E=433.891,367 e N=7.371.105,515, deflete a direita e segue com o azimute de 87° 30' 49", numa distância de **50,17m** (cinquenta metros e dezessete centímetros), dividindo com o imóvel n.º 495 da Travessa Morumbi, até encontrar o **ponto 3**; deste ponto, de coordenadas E=433.941,493 e N=7.371.107,692, vira à esquerda e segue com o azimute de 181° 27' 01", numa extensão de **14,89m** (quatorze metros e oitenta e nove centímetros), confinando com o alinhamento da Travessa Morumbi, até atingir o **ponto 4**; deste ponto, de coordenadas E=433.941,116 e N=7.371.092,809, converge à direita e segue com o azimute de 267° 24' 19", numa distância de **50,32m** (cinquenta metros e trinta e dois centímetros), dividindo com o imóvel n.º 277, da mencionada Travessa Morumbi, até alcançar o **ponto 1**, inicial desta descrição, encerrando a área de **748,64m²** (setecentos e quarenta e oito metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados).

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3133.124.1248.0420.0000.

ORIGEM: Não consta.

O SUBSTITUTO DA OFICIALA:

(Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

R. 1/41.325

USUCAPIÃO

No *mandado* expedido no dia 11 de junho último, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível local, com a assinatura do Doutor Guilherme Kirschner, Meritíssimo Juiz de Direito citada Vara, extraído dos autos n.º 1.242/2006, da *ação de usucapião* requerida por **Ângelo Augusto de Campos Neto** e **Marcelo Dib Elias**, consta que por força da respeitável sentença proferida em 25 de maio do fluente ano, transitada em julgado no dia 28 de junho seguinte, declarou-se o *domínio* do imóvel objeto desta matrícula, a favor de: **1. ÂNGELO AUGUSTO DE CAMPOS NETO**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG n.º 7.983.095-SSP-SP, CPF (MF) n.º 060.762.408-65, domiciliado na Rua Iraúna, n.º 680, Jardim Novo Mundo, em São Paulo, Capital; e, **2. MARCELO DIB ELIAS**, comerciante, RG n.º 11.801.752-4-SSP-SP, CPF (MF) n.º 051.338.198-99, casado no dia 14 de março de 1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Rosângela Michelin Elias**, arquiteta, RG n.º 12.622.149, CPF (MF) n.º 078.004.548-35, brasileiros, domiciliados na Rua Ana Vieira de Carvalho, n.º 362, casa 09, em São Paulo, Capital. Valor venal/2010: R\$143.115,00. Ao Oficial: R\$744,44. Ao Estado: R\$211,58. Ao Ipesp: R\$156,72. Ao RCivil: R\$39,18. Ao Tribunal de Justiça: R\$39,18. Protocolo n.º 81.552. Recibo n.º 52.604. Microfilme n.º 75.274.

São Sebastião, quatorze (14) de setembro de dois mil e dez (2010).

O SUBSTITUTO DA OFICIALA:

(Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

(continua no verso)



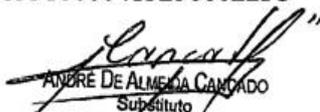
MATRÍCULA
41.325

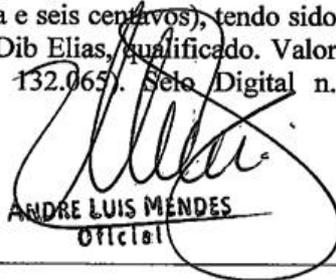
FICHA
01-verso

DATA
11/maio/2023

AV. 2 - Em 11 de maio de 2023
Ref. prenotação n. 132.065, de 14 de abril de 2023

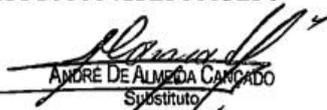
PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 14 de abril de 2023, pelo 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP (protocolo eletrônico – PH000461588), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 1125163-95.2022.8.26.0100, da ação de execução civil movida por BANCO SAFRA S.A., CNPJ n. 58.160.789/0001-28, em face de ÂNGELO AUGUSTO DE CAMPOS NETO, CPF n. 060.762.408-65; de MARCELO DIB ELIAS, CPF n. 051.338.198-89, qualificados, e outra, procedemos à averbação da **penhora de 25% do imóvel**, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.718.263,96 (um milhão, setecentos e dezoito mil, duzentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos), tendo sido nomeado depositário do bem o executado, Marcelo Dib Elias, qualificado. Valor base de cálculo: R\$ 859.131,98. (Microfilme n. 132.065). Selo Digital n. 1199583310000413250002238

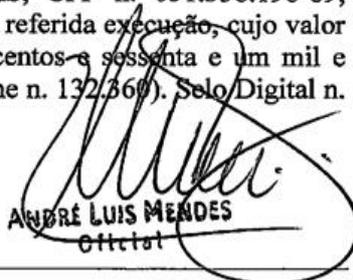

ANDRÉ DE ALMEIDA CAMARGO
Substituto


ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 3 - Em 25 de maio de 2023
Ref. prenotação n. 132.360, de 08 de maio de 2023

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Averba-se, nos termos do Requerimento firmado em São Paulo – SP, em 25 de abril de 2023, instruído com Certidão expedida em 17 de abril de 2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo – SP, nos autos n. 1025431-13.2023.8.26.0002, da ação de Execução de Título Extrajudicial (protocolo eletrônico – AC002446540), movida por ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ n. 60.701.190/0001-04, em face de ANGELO AUGUSTO DE CAMPOS NETO, CPF n. 060.762.408-65, MARCELO DIB ELIAS, CPF n. 051.338.198-89, qualificados, e outros, para constar o ajuizamento da referida execução, cujo valor da causa é de R\$ 6.861.095,18 (seis milhões, oitocentos e sessenta e um mil e noventa e cinco reais e dezoito centavos). (Microfilme n. 132.360). Selo Digital n. 1199583310000413250003236


ANDRÉ DE ALMEIDA CAMARGO
Substituto


ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 4 - Em 31 de julho de 2023
Ref. prenotação n. 133.513, de 25 de julho de 2023

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 25 de julho de 2023,
------(continua na ficha 02)-----



LIVRO N. 02 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO SEBASTIÃO - SP
Código (CNS) n. 11995-8

MATRÍCULA	FICHA
41.325	02

CNM nº 119958.2.0041325-85
São Sebastião, 31 de julho de 2023.

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

pelo 13º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP (protocolo eletrônico – PH000476252), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 1027726-20.2023.8.26.0100, da ação de execução civil movida por BANCO ABC BRASIL S.A., CNPJ n. 28.195.667/0001-06, em face de MARCELO DIB ELIAS, CPF n. 051.338.198-89, procedemos à averbação da penhora de 50% do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 499.264,93 (quatrocentos e noventa e nove mil, duzentos e sessenta e quatro reais e noventa e três centavos), tendo sido nomeado depositário do bem o próprio executado. Valor base de cálculo: R\$ 249.632,47. (Microfilme n. 133.513). Selo Digital n. 1199583310000413250004234

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

CERTIDÃO

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** que a presente certidão, lavrada em **INTEIRO TEOR**, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e o imóvel a que alude tem sua situação, com referência a alienações, **CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES em AÇÕES REAIS e PESSOAIS REIPERSECUTORIAS** e existência de demais ações e/ou execuções integralmente noticiada na presente reprodução, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé, São Sebastião, data e hora abaixo indicadas.

Esta certidão, emitida eletronicamente, possui validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário (cf. artigo 19, §§ 5º e 7º, da Lei 6.015/73), podendo a sua confirmação de autenticidade ser realizada por intermédio da leitura do QR CODE menor ao final de cada página, ou, clicando diretamente no link <https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx>, constante no final desta certidão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA SILVA BIANCHI em 02/08/2023 às 10:45:21, sob o número WJMJ24423557169. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1027726-20.2023.8.26.0100 e código X06394K401. Certidão emitida pelo SREI



Assinado digitalmente por FERNANDA SILVA BIANCHI - Escrevente - 02/08/2023 às 10:45:21
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=41E17254345B8C5DC58E66DAD4C23BA3FE29D8>



Pág.: 003/003 M.41325

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado.....	R\$ 11,63
Ao IPESP.....	R\$ 7,96
Ao Reg.Civil:..	R\$ 2,15
Ao Trib.Just:..	R\$ 2,81
Ao Município	R\$ 2,05
Ao FEDMP....	R\$ 1,96
Total.....	R\$ 69,47

Certidão expedida às 10:45:53 horas do dia 02/08/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Protocolo: 133513
Nº Selo: 1199583910001335130000230
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

ANEXO 02

Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal (IPTU) Inscrição Imobiliária nº 3133.124.1248.0420.0000



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO

Rua Sebastião Silvestre Neves, 214 - Centro
São Sebastião/SP - BRASIL - CEP 11608-614 - CNPJ 46.482.832/0001-92
Telefone: (12) 3891-2000 / Website: <https://saosebastiao.iibr.com.br>



CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO ANO DE 2024

Nº: CVV-24154/2024
Chave: YWJKZDNH

Em atenção a solicitação, certifico as informações do imóvel inscrito no cadastro do Município de São Sebastião/SP. O valor venal mencionado abaixo, corresponde ao lançamento atualizado do exercício de 2024.

REQUERIMENTO:

NOME REQUERENTE: MARCELO SARNELLI LEMOS
CPF REQUERENTE: 082.029.608-27
PROTOCOLO:
DATA: 05/10/2024

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO: MARCELO DIB E ANGELO A.C.NETO	CPF: 000.023.474-XX
I.C. REDUZIDO: 23470	I.C.: 3133.124.1248.0420.0000
LOGRADOURO: RUA DAS ROSAS, Nº 0	COMPLEMENTO:
BAIRRO: CAMBURI	CEP: 11619-410
BLOCO:	LOTE:
ÁREA DO TERRENO: 750,00 (m²)	ÁREA DO PRÉDIO: 0,00 (m²)
	QUADRA: TESTADA: 30,00 (m)
	GRAVAMES: N?0

VALOR VENAL:

TERRENO: R\$ 597.075,00 (Quinhentos e Noventa e Sete Mil e Setenta e Cinco Reais)
PRÉDIO: R\$ 0,00 (Zero)
TOTAL: R\$ 597.075,00 (Quinhentos e Noventa e Sete Mil e Setenta e Cinco Reais)

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Sebastião-SP atualizar os dados do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2024.

É por ser verdade firmo a presente, da qual ficará cópia arquivada nesta repartição.




JOAO ANTUNES DIAS JUNIOR
CPF/CNPJ: 419.561.348-59
CHEFE DE DIVISÃO
DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL

São Sebastião/SP, 05 de Outubro de 2024

EMISSOR: | MATRÍCULA