

**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP.**

**Autos nº 1002741-31.2020**

**RICARDO FASANI GALLINA**, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, nomeado perito judicial nos autos do processo acima mencionado, de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, promovido por **SETEG CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS** contra **JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência solicitar o quanto segue:

- A juntada do presente laudo de avaliação.

Termos em que,

Pede deferimento.

Itatiba, 6 de setembro de 2022.

**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP nº 5061413653**  
**Perito Judicial**

**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**

---

## **ÍNDICE**

|              |                                                   |           |
|--------------|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b>    | <b>Introdução.....</b>                            | <b>03</b> |
| <b>2.</b>    | <b>Vistoria e Considerações Técnicas.....</b>     | <b>03</b> |
| <b>2.1</b>   | <b>Documentação Fotográfica.....</b>              | <b>04</b> |
| <b>3.</b>    | <b>Avaliação</b>                                  |           |
| <b>3.1</b>   | <b>Metodologia Aplicada.....</b>                  | <b>17</b> |
| <b>3.1.1</b> | <b>Metodologia Aplicada - Terreno.....</b>        | <b>17</b> |
| <b>3.2</b>   | <b>Pesquisa / Homogeneização de Valores.....</b>  | <b>19</b> |
| <b>3.2.1</b> | <b>Pesquisa de Valores - Terreno.....</b>         | <b>19</b> |
| <b>3.2.2</b> | <b>Homogeneização da Pesquisa de Valores.....</b> | <b>22</b> |
| <b>3.3</b>   | <b>Cálculo do Valor Médio.....</b>                | <b>22</b> |
| <b>3.4</b>   | <b>Cálculo do Valor do Imóvel.....</b>            | <b>25</b> |
| <b>4.</b>    | <b>Conclusão.....</b>                             | <b>25</b> |
| <b>5.</b>    | <b>Encerramento.....</b>                          | <b>26</b> |

**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**

## 1. Introdução

O presente laudo tem por objetivo a identificação do valor de mercado do imóvel objeto da **MATRÍCULA Nº 054429**, do CRI de Itatiba/SP, de propriedade de **JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (fls. 379/381).

Conforme informações do Registro de Imóveis local, o imóvel avaliando, objeto da **matrícula nº 054429**, possui a seguinte descrição:



Referido imóvel está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Itatiba sob nº **23462-43-73-02139-0-0454-00000** (ID 64954).

## 2. Vistoria e Considerações Técnicas.

Em vistoria técnica, que se deu no dia 05/09/2022, acompanhado pelo segurança da portaria do condomínio, o perito inspecionou o imóvel penhorado e colheu a documentação fotográfica que segue.

O imóvel penhorado, objeto da matrícula nº 054429, do CRI local, sobre o qual **NÃO HÁ BENFEITORIAS** incorporadas, está localizado em loteamento com características exclusivamente **RESIDENCIAL**. Situado na **RUA EMERENCIANA REIS JUNQUEIRA**, com área de terreno de 1.185,98 m<sup>2</sup>, apresenta forma geométrica **IRREGULAR**, situação **MEIO DE QUADRA**, topografia **DECLIVE LEVE**, superfície **SECA**.

**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**

## 2.1 Documentação Fotográfica





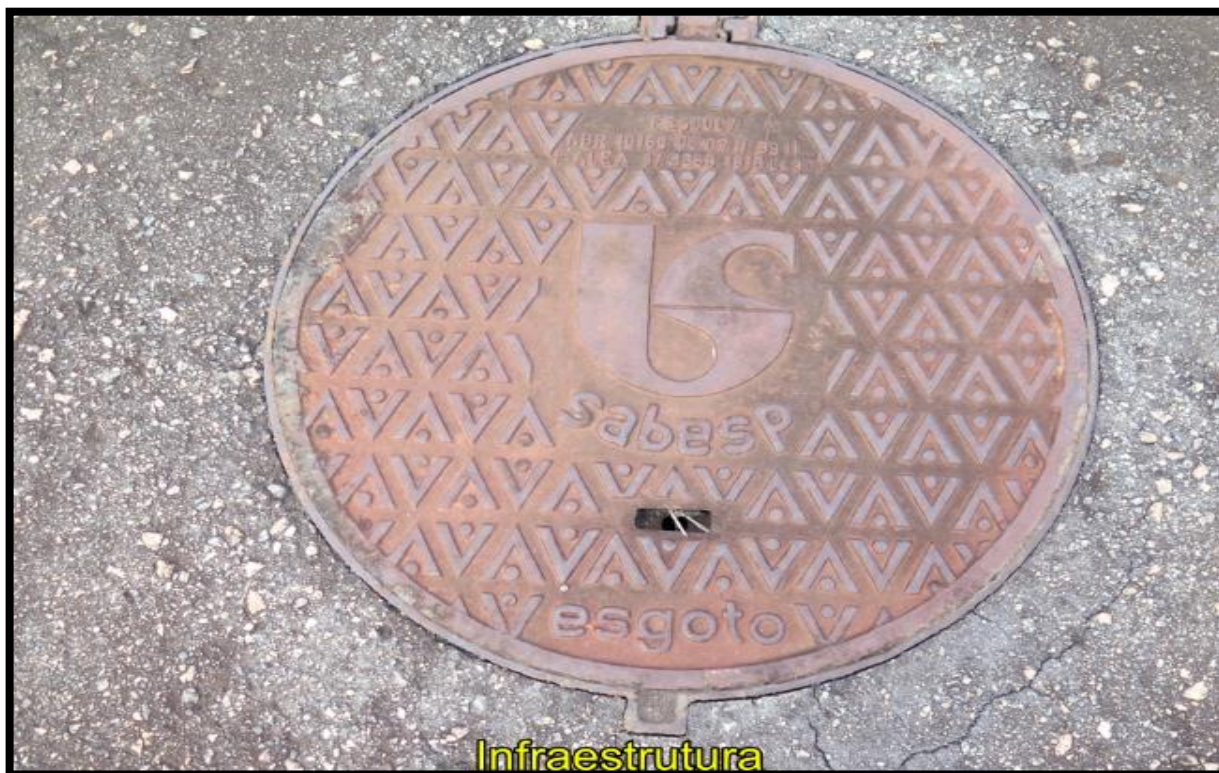
**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**



**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**



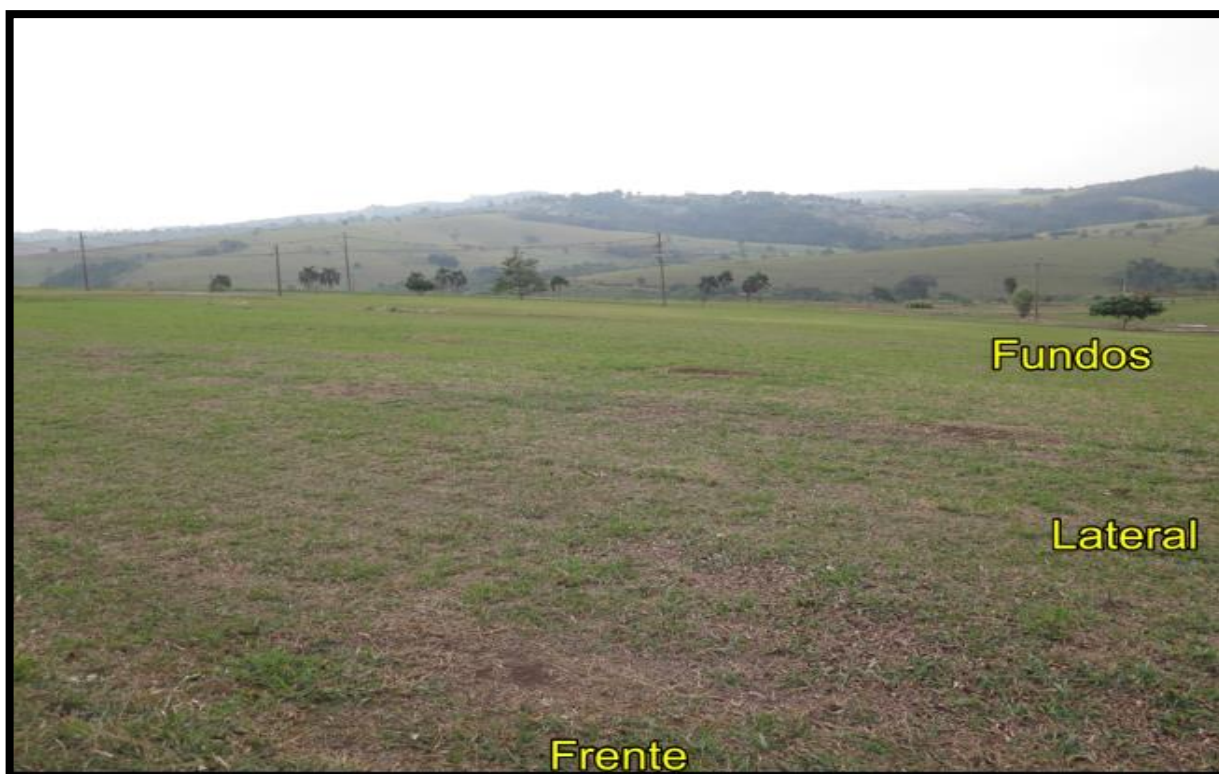
**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**



**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**



**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**



**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**



**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**



**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**



**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**



**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**



**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**









Após empreender ampla pesquisa imobiliária, foram selecionados cinco elementos/amostras compatíveis com o imóvel avaliando:

**Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.**

**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IV</b> | <p>Fonte: Vivali Empreendimentos Imobiliários Ltda<br/> Contato: 11-4538-5820<br/> Código: VITR00153</p> <p>Endereço: Residencial Ventura<br/> Área de terreno: 1.000,00 m2<br/> Situação: Meio de quadra<br/> Topografia: Declive leve<br/> Valor Imóvel: R\$ 235.000,00<br/> q= R\$ 235,00 p/ m2 (terreno)<br/> Natureza: Oferta</p> |    |
| <b>V</b>  | <p>Fonte: Imóveis Bello<br/> Contato: 11-4524-8471<br/> Código: TE0934</p> <p>Endereço: Residencial Ventura<br/> Área de terreno: 1.200,00 m2<br/> Situação: Meio de quadra<br/> Topografia: Declive leve<br/> Valor Imóvel: R\$ 300.000,00<br/> q= R\$ 250,00 p/ m2 (terreno)<br/> Natureza: Oferta</p>                               |   |
| <b>VI</b> | <p>Fonte: Imóveis Evolução / Ouro Casas<br/> Contato: 11-4594-1700</p> <p>Endereço: Residencial Ventura<br/> Área de terreno: 1.000,00 m2<br/> Situação: Meio de quadra<br/> Topografia: Declive leve<br/> Valor Imóvel: R\$ 235.000,00<br/> q= R\$ 235,00 p/ m2 (terreno)<br/> Natureza: Oferta</p>                                   |  |

Inexistindo elementos discrepantes<sup>3</sup>, conforme normas técnicas em vigência, passa-se à homogeneização das amostras.

<sup>3</sup> São considerados discrepantes elementos cujos valores unitários, em relação ao valor médio amostral, extrapolem a sua metade ou dobro.

**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**

### 3.2.2 Homogeneização da Pesquisa de Valores

| AMOSTRAS | DADOS INICIAIS | MATRIZ DOS FATORES |      |      |      |      |      | DADOS FINAIS |
|----------|----------------|--------------------|------|------|------|------|------|--------------|
|          |                | K1                 | K2   | K3   | K4   | K5   | K6   |              |
| I        | 250,00         | 1,00               | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 216,00       |
| II       | 270,00         | 1,00               | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 233,28       |
| III      | 278,00         | 1,00               | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,02 | 1,00 | 255,20       |
| IV       | 235,00         | 1,00               | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 203,04       |
| V        | 250,00         | 1,00               | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 225,00       |
| V        | 235,00         | 1,00               | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 203,04       |

### 3.3 Cálculo do Valor Médio

A média (X) das seis amostras é R\$ 222,59 por m<sup>2</sup>. Portanto, → X = 222,59.

O desvio padrão (S) é dado pela fórmula →  $S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - X)^2}{n - 1}}$

Logo, o desvio padrão é → S = 19,96

#### 3.3.1 Verificação da pertinência do rol de amostras pelo critério excludente de CHAUVENET<sup>4</sup>

Amostras extremas → Amostra 3 = R\$ 255,20 / m<sup>2</sup>  
 Amostra 4 = R\$ 203,04 / m<sup>2</sup>

Valor crítico para 6 amostras → 1,73 (tabelado)

<sup>4</sup> Por este critério, a amostra será pertinente se o quociente entre o seu desvio (que é a diferença em valor absoluto entre o valor da amostra e a média) e o desvio padrão for inferior ao número crítico de Chauvenet tabelado.





**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**

### 3.4 Cálculo do Valor do Imóvel

#### 3.4.1 Valor do Terreno – Matrícula 054429

$$Vt = A \times Vu \rightarrow Vt = 1.185,98 \times 224,76 = R\$ 266.560,86$$

O valor de mercado do lote de terreno sob avaliação, descrito e caracterizado anteriormente, em números redondos<sup>5</sup>, é da ordem de **R\$ 266.000,00** (duzentos e sessenta e seis mil reais).

## 4. Conclusão



O imóvel penhorado, objeto da matrícula nº 054429 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP, constituído pelo **LOTE nº “13”**, da **QUADRA “20”**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL VENTURA**, com área de terreno de **1.185,98 m<sup>2</sup>**, em números redondos, possui **VALOR DE MERCADO de R\$ 266.000,00** (duzentos e sessenta e seis mil reais), com validade para **SETEMBRO DE 2022**.

<sup>5</sup> Ao Engenheiro Avaliador, em função do tratamento dos dados de mercado, é permitido arredondar o resultado de sua avaliação, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor obtido pela técnica de avaliação. (NBR – 14.653).

**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**

---

## 5. Encerramento

As análises e conclusões expressas no presente trabalho foram baseadas em dados, diligências, pesquisa e levantamentos efetuados pelo próprio perito, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a ele prestadas por terceiros.

Conforme pesquisa realizada junto à Prefeitura Municipal de Itatiba, sobre o imóvel avaliando, **CONSTA DÉBITO** de IPTU, no valor de **R\$ 53.050,68**.

Nada mais havendo a acrescentar, encerramos o presente trabalho de avaliação, composto por 26 laudas digitadas, exceto anexos.

Itatiba, 6 de setembro de 2022.

**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP nº 5061413653**  
**Perito Judicial**

- Extrato de informações (dados do terreno e de débito de IPTU), relativamente ao imóvel objeto de avaliação, expedido pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP.

**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**

|  <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA</b><br><b>FICHA DE LANÇAMENTO</b> |                                                    | Exercício 2022                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Dados Gerais do Proprietário</b>                                                                                                                       |                                                    |                                                     |
| Nº de Identificação do Imóvel                                                                                                                             | 84954                                              | Inscrição Cadastrel: 23482-43-73-02139-0-0454-00000 |
| Proprietário                                                                                                                                              | JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.    | Inscrição Anterior: 006417000101000                 |
| Compromissário                                                                                                                                            |                                                    | CRC: 180824                                         |
| Endereço da Entrega                                                                                                                                       | 13250-970 - CAIXA POSTAL, 5 FAZENDA SAO SEBASTIAO. | Matrícula                                           |
| Bairro                                                                                                                                                    | CENTRO                                             | Faixa Outras                                        |
| Cidade                                                                                                                                                    | ITATIBA                                            | Sim                                                 |
| Endereço do Imóvel                                                                                                                                        | 13252-371 - RUA EMERENCIANA REIS JUNQUEIRA,        | Saldo                                               |
| Bairro                                                                                                                                                    | LT. RES. VENTURA, PRACA                            | 51°                                                 |
| <b>Dados Gerais do Terreno</b>                                                                                                                            |                                                    |                                                     |
| Logradouro                                                                                                                                                | EMERENCIANA REIS JUNQUEIRA                         |                                                     |
| Cód. Loteamento                                                                                                                                           | 242                                                | Quadra: 20                                          |
| Área do Terreno                                                                                                                                           | 1185,98                                            | Lote: 13                                            |
| Fronte Ideal                                                                                                                                              | 1                                                  | Test. Principal: 26,87                              |
| Cobrança                                                                                                                                                  | Imento Terreno CIP e Lote                          | Fronte                                              |
| Benefícios                                                                                                                                                | Nenhum                                             | Fundo                                               |
| Topografia                                                                                                                                                | Normal                                             | Situação                                            |
| Categoria Proprietário                                                                                                                                    | Particular                                         | Melo de Quadra                                      |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Forma                                               |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Regular                                             |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Pedologia                                           |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Não Cadastrelado                                    |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Uso                                                 |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Nenhum                                              |
| <b>Dados Gerais da Construção</b>                                                                                                                         |                                                    |                                                     |
| Área Edificada                                                                                                                                            | 0,00                                               | Cód. Edificações: 0                                 |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Área Construção                                     |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Cód. Pontas                                         |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Classificação: 1                                    |
| <b>Dados para a Classificação da Construção</b>                                                                                                           |                                                    |                                                     |
| Tipo                                                                                                                                                      | Não Cadastrelado                                   | Forma                                               |
| Revestimento Externo                                                                                                                                      | Não Cadastrelado                                   | Não Cadastrelado                                    |
| Revestimento Interno                                                                                                                                      | Não Cadastrelado                                   | Pé Direito                                          |
| Pintura Externa                                                                                                                                           | Não Cadastrelado                                   | Não Cadastrelado                                    |
| Pintura Interna                                                                                                                                           | Não Cadastrelado                                   | Vão                                                 |
| Piso                                                                                                                                                      | Não Cadastrelado                                   | Não Cadastrelado                                    |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Não Cadastrelado                                    |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Não Cadastrelado                                    |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Não Cadastrelado                                    |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Não Cadastrelado                                    |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Não Cadastrelado                                    |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Não Cadastrelado                                    |
| <b>Fatores para Cálculo</b>                                                                                                                               |                                                    |                                                     |
| Conservação                                                                                                                                               |                                                    | Cód. Testada: 0,0000                                |
| Localização Física                                                                                                                                        | 1,00                                               | Equip. Urbano: 1,92                                 |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Utiliza Fatores Terreno: Não                        |
|                                                                                                                                                           |                                                    | Pedologia: 1,0000                                   |
| <b>Valor do I.P.T.U. em Reais</b>                                                                                                                         |                                                    |                                                     |
| V. Venal Terreno                                                                                                                                          | 244.015,39                                         | V. Venal Imóvel                                     |
| V. Venal Edificação                                                                                                                                       | 0,00                                               | V. Venal Tributável                                 |
|                                                                                                                                                           |                                                    | 244.015,39                                          |
|                                                                                                                                                           |                                                    | M² Terreno                                          |
|                                                                                                                                                           |                                                    | 298,28                                              |
|                                                                                                                                                           |                                                    | M² Construído                                       |
|                                                                                                                                                           |                                                    | 0,00                                                |
| <b>Eventos</b>                                                                                                                                            |                                                    | <b>Valor Lançado</b>                                |
| Total Lançado                                                                                                                                             |                                                    | 4880,31                                             |
| 1                                                                                                                                                         | Imposto Territorial                                | 4880,31                                             |
| Ficha de Lançamento                                                                                                                                       |                                                    | 29/03/22 09:21:24                                   |

**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**



## MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 LT JD DE LUCCA SP

### Extrato de Débitos

Data Emissão: 07/09/2022

Inscric es: 23452-43-73-02139-0-0454-00000 IdFimiss: 64054

Proprietário: JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

### Correspondence:

Local do Imóvel: 13252-371 - RUA EMERENCIANA REIS JUNQUEIRA

Bairro e Loteamento: VENTURA, LOTEAMENTO RESIDENCIAL PRAÇA Quadra: 20 Lote: 13

Endereço de Entrega 13250-970 - CAIXA POSTAL 6 FAZENDA SAO SEBASTIAO

Banco CENTRO

Cidade: ITATIKA

Estado 39

| Tributo | Exer | Situação | Par | Orçamento  | Original | Correção | Juros  | Multa Honorários | Desconto | TOTAL    |
|---------|------|----------|-----|------------|----------|----------|--------|------------------|----------|----------|
| PTU     | 2022 | Normal   | 1   | 25/02/2022 | 443,66   | 18,88    | 32,38  | 48,23            | 0,00     | 543,15   |
| PTU     | 2022 | Normal   | 2   | 25/03/2022 | 443,66   | 14,94    | 27,46  | 45,77            | 0,00     | 531,83   |
| PTU     | 2022 | Normal   | 3   | 25/04/2022 | 443,66   | 6,74     | 22,52  | 45,04            | 0,00     | 517,96   |
| PTU     | 2022 | Normal   | 4   | 25/05/2022 | 443,66   | 2,02     | 17,83  | 44,57            | 0,00     | 508,08   |
| PTU     | 2022 | Normal   | 5   | 25/06/2022 | 443,66   | 0,00     | 13,31  | 44,37            | 0,00     | 501,34   |
| PTU     | 2022 | Normal   | 6   | 25/07/2022 | 443,66   | 0,00     | 8,87   | 44,37            | 0,00     | 496,90   |
| PTU     | 2022 | Normal   | 7   | 25/08/2022 | 443,66   | 0,00     | 4,44   | 44,03            | 0,00     | 487,13   |
| PTU     | 2022 | Normal   | 8   | 25/09/2022 | 443,66   | 0,00     | 0,00   | 0,00             | 0,00     | 443,66   |
| PTU     | 2022 | Normal   | 9   | 25/10/2022 | 443,66   | 0,00     | 0,00   | 0,00             | 0,00     | 443,66   |
| PTU     | 2022 | Normal   | 10  | 25/11/2022 | 443,66   | 0,00     | 0,00   | 0,00             | 0,00     | 443,66   |
| PTU     | 2022 | Normal   | 11  | 25/12/2022 | 443,71   | 0,00     | 0,00   | 0,00             | 0,00     | 443,71   |
| PTU     | 2018 | Ajuzado  | 1   | 25/12/2017 | 357,27   | 110,72   | 388,75 | 46,80            | 78,15    | 881,69   |
| PTU     | 2018 | Ajuzado  | 2   | 25/01/2018 | 357,27   | 108,67   | 382,93 | 46,59            | 77,38    | 863,84   |
| PTU     | 2018 | Ajuzado  | 3   | 25/02/2018 | 357,27   | 107,32   | 385,52 | 46,46            | 76,08    | 843,23   |
| PTU     | 2018 | Ajuzado  | 4   | 25/03/2018 | 357,27   | 105,84   | 388,08 | 46,31            | 75,26    | 832,45   |
| PTU     | 2018 | Ajuzado  | 5   | 25/04/2018 | 357,27   | 105,42   | 343,23 | 46,27            | 75,42    | 828,61   |
| PTU     | 2018 | Ajuzado  | 6   | 25/05/2018 | 357,27   | 104,41   | 340,07 | 46,17            | 74,79    | 822,71   |
| PTU     | 2018 | Ajuzado  | 7   | 25/06/2018 | 357,27   | 102,57   | 234,52 | 45,08            | 74,03    | 814,37   |
| PTU     | 2018 | Ajuzado  | 8   | 25/07/2018 | 357,27   | 86,68    | 227,08 | 45,41            | 72,68    | 789,25   |
| PTU     | 2018 | Ajuzado  | 9   | 25/08/2018 | 357,27   | 85,36    | 221,78 | 45,26            | 71,87    | 781,63   |
| PTU     | 2018 | Ajuzado  | 10  | 25/09/2018 | 357,22   | 85,75    | 217,43 | 45,30            | 71,57    | 787,27   |
| PTU     | 2015 | Ajuzado  | 1   | 25/12/2017 | 324,98   | 103,71   | 343,84 | 42,57            | 71,08    | 786,18   |
| PTU     | 2015 | Ajuzado  | 2   | 25/01/2018 | 324,98   | 98,85    | 237,34 | 42,38            | 70,38    | 773,61   |
| PTU     | 2015 | Ajuzado  | 3   | 25/02/2018 | 324,98   | 87,82    | 232,43 | 42,26            | 69,73    | 767,02   |
| PTU     | 2015 | Ajuzado  | 4   | 25/03/2018 | 324,98   | 86,27    | 227,48 | 42,13            | 69,08    | 759,95   |
| PTU     | 2015 | Ajuzado  | 5   | 25/04/2018 | 324,98   | 85,80    | 223,07 | 42,00            | 68,80    | 754,84   |
| PTU     | 2015 | Ajuzado  | 6   | 25/05/2018 | 324,98   | 84,87    | 218,37 | 42,00            | 68,03    | 748,25   |
| PTU     | 2015 | Ajuzado  | 7   | 25/06/2018 | 324,98   | 83,36    | 213,32 | 41,83            | 67,34    | 740,77   |
| PTU     | 2015 | Ajuzado  | 8   | 25/07/2018 | 324,98   | 80,88    | 208,54 | 41,31            | 66,59    | 727,61   |
| PTU     | 2015 | Ajuzado  | 9   | 25/08/2018 | 324,98   | 86,73    | 201,74 | 41,17            | 65,46    | 720,08   |
| PTU     | 2015 | Ajuzado  | 10  | 25/09/2018 | 325,00   | 87,11    | 197,81 | 41,21            | 65,11    | 716,24   |
| PTU     | 2014 | Ajuzado  | 1   | 25/12/2017 | 304,89   | 84,48    | 227,63 | 39,94            | 68,70    | 733,67   |
| PTU     | 2014 | Ajuzado  | 2   | 25/01/2018 | 304,89   | 82,74    | 222,67 | 39,76            | 68,01    | 728,07   |
| PTU     | 2014 | Ajuzado  | 3   | 25/02/2018 | 304,89   | 81,58    | 218,06 | 39,62            | 67,42    | 719,81   |
| PTU     | 2014 | Ajuzado  | 4   | 25/03/2018 | 304,89   | 80,32    | 213,41 | 39,52            | 66,81    | 712,95   |
| PTU     | 2014 | Ajuzado  | 5   | 25/04/2018 | 304,89   | 88,87    | 208,28 | 39,49            | 64,38    | 707,98   |
| PTU     | 2014 | Ajuzado  | 6   | 25/05/2018 | 304,89   | 88,18    | 204,87 | 39,40            | 63,83    | 702,08   |
| PTU     | 2014 | Ajuzado  | 7   | 25/06/2018 | 304,89   | 87,53    | 200,13 | 39,34            | 63,18    | 694,87   |
| PTU     | 2014 | Ajuzado  | 8   | 25/07/2018 | 304,89   | 82,65    | 193,77 | 38,75            | 62,61    | 682,67   |
| PTU     | 2014 | Ajuzado  | 9   | 25/08/2018 | 304,89   | 81,37    | 189,27 | 38,63            | 61,42    | 675,58   |
| PTU     | 2014 | Ajuzado  | 10  | 25/09/2018 | 304,91   | 81,73    | 185,58 | 38,60            | 61,00    | 671,88   |
| PTU     | 2013 | Ajuzado  | 1   | 25/02/2013 | 288,08   | 230,28   | 384,83 | 50,94            | 114,38   | 1.258,22 |
| PTU     | 2013 | Ajuzado  | 2   | 25/03/2013 | 288,08   | 217,25   | 376,08 | 50,03            | 113,19   | 1.244,65 |

Página: 1 de 2

**RICARDO FASANI GALLINA**  
**CREA/SP 5061413653**  
**Engenheiro Civil**

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>MUNICIPIO DE ITATIBA</b><br><b>SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA</b><br><b>13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 LT JD DE LUCCA SP</b><br><b>Extrato de Débitos</b> <span style="float: right;">Data Emissão: 07/09/2022</span> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Inscrição: 23452-43-73-02139-0-0454-00000 Isfisco: 64954  
 Proprietário: JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACÖES LTDA.  
 Compromissária:

Local do Imóvel: 13252-371 - RUA EMERENCIANA REIS JUNQUEIRA,  
 Bairro e Loteamento: VENTURA, LOTEAMENTO RESIDENCIAL PRACA Quadra: 20 Lote: 13  
 Endereço da Empresa: 13250-970 - CAIXA POSTAL 8 FAZENDA SAO SEBASTIAO,  
 Bairro: CENTRO Cidade: ITATIBA Estado: SP

| Tributo | Exer | Situação | Par | Diferença  | Original  | Correção | Juros     | Multa Honorários | Descontos | TOTAL |           |
|---------|------|----------|-----|------------|-----------|----------|-----------|------------------|-----------|-------|-----------|
| PTU     | 2013 | Ajustado | 3   | 25/04/2013 | 288,08    | 214,89   | 588,36    | 50,30            | 112,16    | 0,00  | 1.233,79  |
| PTU     | 2013 | Ajustado | 4   | 25/05/2013 | 288,08    | 212,14   | 580,25    | 50,02            | 111,06    | 0,00  | 1.221,54  |
| PTU     | 2013 | Ajustado | 5   | 25/06/2013 | 288,08    | 213,29   | 581,19    | 49,84            | 110,14    | 0,00  | 1.211,54  |
| PTU     | 2013 | Ajustado | 6   | 25/07/2013 | 288,08    | 209,00   | 546,79    | 49,71            | 109,38    | 0,00  | 1.202,94  |
| PTU     | 2013 | Ajustado | 7   | 25/08/2013 | 288,08    | 208,80   | 541,63    | 49,69            | 108,83    | 0,00  | 1.191,13  |
| PTU     | 2013 | Ajustado | 8   | 25/09/2013 | 288,08    | 207,88   | 535,40    | 49,57            | 108,07    | 0,00  | 1.186,78  |
| PTU     | 2013 | Ajustado | 9   | 25/10/2013 | 288,08    | 208,90   | 538,59    | 49,48            | 107,20    | 0,00  | 1.179,28  |
| PTU     | 2013 | Ajustado | 10  | 25/11/2013 | 288,03    | 203,16   | 523,60    | 49,11            | 106,08    | 0,00  | 1.186,92  |
| PTU     | 2012 | Ajustado | 1   | 25/03/2012 | 273,18    | 238,66   | 649,06    | 51,12            | 121,16    | 0,00  | 1.332,77  |
| PTU     | 2012 | Ajustado | 2   | 25/03/2012 | 273,18    | 235,76   | 641,26    | 50,86            | 120,11    | 0,00  | 1.321,21  |
| PTU     | 2012 | Ajustado | 3   | 25/04/2012 | 273,18    | 234,70   | 634,83    | 50,79            | 119,38    | 0,00  | 1.312,87  |
| PTU     | 2012 | Ajustado | 4   | 25/05/2012 | 273,18    | 231,47   | 625,77    | 50,47            | 118,08    | 0,00  | 1.298,98  |
| PTU     | 2012 | Ajustado | 5   | 25/06/2012 | 273,18    | 229,60   | 618,48    | 50,38            | 117,16    | 0,00  | 1.288,79  |
| PTU     | 2012 | Ajustado | 6   | 25/07/2012 | 273,18    | 229,26   | 612,96    | 50,24            | 116,58    | 0,00  | 1.282,19  |
| PTU     | 2012 | Ajustado | 7   | 25/08/2012 | 273,18    | 227,80   | 605,94    | 50,08            | 115,88    | 0,00  | 1.272,48  |
| PTU     | 2012 | Ajustado | 8   | 25/09/2012 | 273,18    | 225,55   | 598,48    | 49,67            | 114,71    | 0,00  | 1.261,79  |
| PTU     | 2012 | Ajustado | 9   | 25/10/2012 | 273,18    | 222,73   | 590,13    | 49,58            | 113,88    | 0,00  | 1.249,18  |
| PTU     | 2012 | Ajustado | 10  | 25/11/2012 | 273,17    | 219,81   | 581,72    | 49,30            | 112,40    | 0,00  | 1.236,40  |
| Total   |      |          |     |            | 20.364,24 | 7.299,37 | 18.485,99 | 2.563,56         | 4.337,52  | 0,00  | 53.050,68 |

**Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa I**

Página 2 de 2