

Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Informações Gerais

Solicitante:	Galleria Bank	Data da Solicitação:	20/03/2025
Proprietário:	Matheus Dias Santos	Data da Vistoria:	21/03/2025
Endereço:	Rua F,	Data do Laudo:	25/03/2025
Complemento:	Lote 12 Quadra 23 - Condomínio Villas do Jacuipe	Matrícula/Cartório:	37.072 - 2º Ofício de Registro de Imóveis Camaçari - BA
Bairro:	Abrantes	Objetivo:	Valor de Mercado
Cidade:	Camaçari	UF:	BA
CEP:	42833-000	Finalidade:	Compra/Venda

Informações de Áreas

Matrícula					
Terreno:	420,00	m²	Terreno:		m²
Construída:		m²	Construída:		m²
Comum:		m²	Fração Ideal:		
Garagem:		m²			
Depósito:		m²			
Total:		m²			
Fração Ideal:					

Área Considerada

Terreno:	420,00	m²
Construída:	272,90	m²

Características do Imóvel

Uso:	Residencial
Tipologia:	Casa
Idade Aparente:	10 Anos
Topografia:	Plano
Est. Conservação:	Regular
Qtd. de Quartos:	7
Qtd. de Vagas:	4
Ocupação:	Ocupado

Valor de Mercado

R\$ 1.671.600,00

(UM MILHÃO, SEISCENTOS E SETENTA E UM MIL, SEISCENTOS REAIS)

Valor de Liquidação Forçada

R\$ 1.158.400,00

(UM MILHÃO, CENTO E CINQUENTA E OITO MIL, QUATROCENTOS REAIS)

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

O mercado para Compra/Venda de imóveis com as características do avaliando, encontram-se atualmente com média/baixa liquidez, devido ao valor, as características do negócio e a atual situação econômica do país.

Através de consultas ao setor imobiliário local detectou-se que atualmente a Velocidade de Venda gira em torno de **36 meses**, para a negociação efetiva de imóveis, com características similares ao avaliando, ofertados a valores estimados como o de Mercado.

Valor de Liquidação Forçada com taxa de 13% a.a. e 36 meses com índice de 0,6930.

Valor da área construída não averbada R\$ 1.200.000,00.

A Matrícula e o IPTU vinculam-se através do número de quadra e lote.

Responsável Técnico: **Arqª Ana Maria Cooke**

Telefone de Contato: -

Identificação: **CAU/SP A40301-6**

Assinatura:



Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Terreno				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Bom	Regular	Condomínio	
Frente:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
m	m	m	m	420,00 m ²

Adendo	
Fator Valorizante:	
Fator Desvalorizante:	

Características da Região							
Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana			
	Até	500 m	1.000 m	> 1.000 m			
Coleta de Lixo:		☒	☐	☐	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública: Sim
Transporte Coletivo:		☒	☐	☐	Rede de Esgoto:	Sim	Fossa: Não
Comércio:		☐	☐	☒	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço: Não
Rede Bancária:		☐	☐	☒	Rede de Telefone:	Sim	
Escola:		☐	☐	☒	Pavimentação:	Sim	
Saúde:		☐	☐	☒	Arborização:	Sim	
Segurança:		☐	☐	☒	Esgoto Pluvial:	Sim	
Lazer		☐	☐	☒	Gás Canalizado:	Não	



Vista do Logradouro Vista do Logradouro

Comentários sobre a região

Camaçari é uma cidade localizada no estado da Bahia, Brasil. Fica situada ao longo da costa, a cerca de 40 quilômetros ao norte da capital do estado, Salvador. Camaçari é conhecida por sua forte base industrial, particularmente no setor petroquímico, e abriga um dos maiores complexos industriais da América Latina, o Complexo Industrial de Camaçari (CIC). Isso desempenhou um papel importante no seu desenvolvimento econômico.

Além de sua importância industrial, Camaçari também possui belas praias, incluindo a popular Praia de Guarajuba e a Praia de Jaua, que atraem turistas. A cidade tem uma mistura de áreas urbanas e rurais, com uma cultura diversificada e uma história influenciada pela herança africana e pela proximidade com Salvador, um polo cultural no Brasil.

Região de uso predominantemente residencial, com infraestrutura básica, composta por água, energia, pavimentação e serviços.,

Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Fachada Condomínio



Fachada Casa



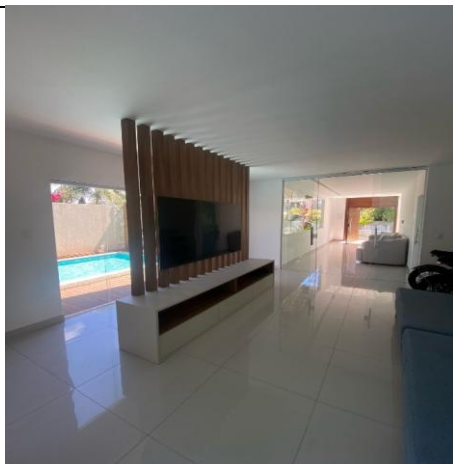
Logradouro



Logradouro



Identificação Casa



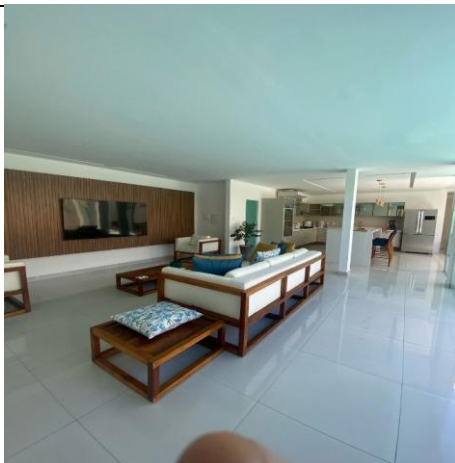
Sala - Térreo

Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Sala - Térreo



Garagem - Térreo



Sala - Térreo



Sala - Térreo



Sala - Térreo



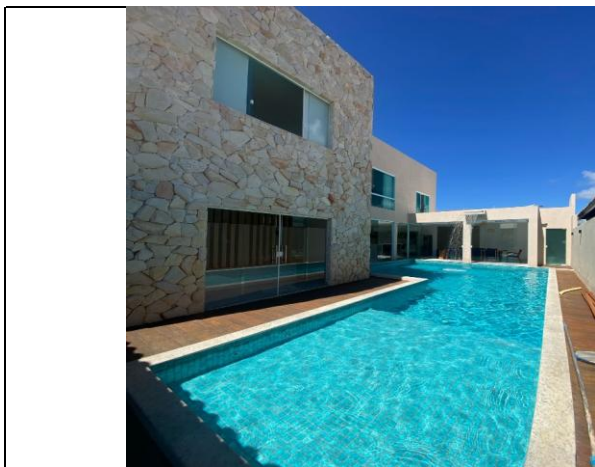
Cozinha - Térreo

Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



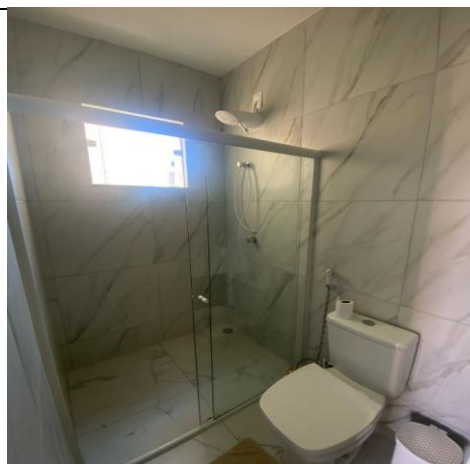
Quintal - Térreo



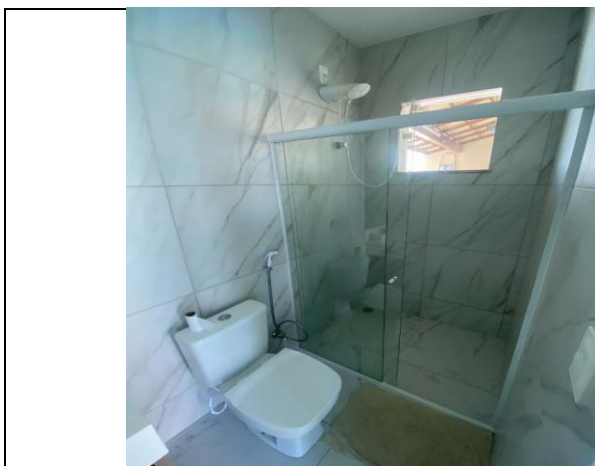
Área Gourmet - Térreo



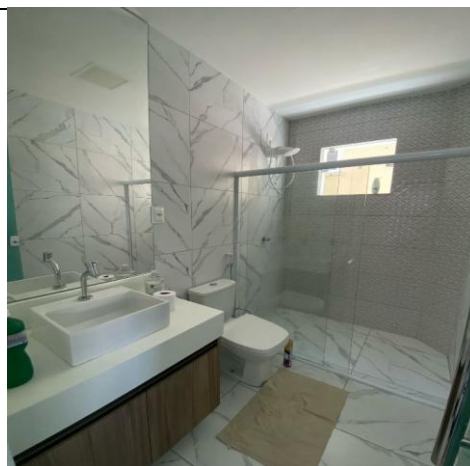
Suíte 1 - Térreo



Banheiro Suíte 1 - Térreo



Banheiro Social 1 - Térreo



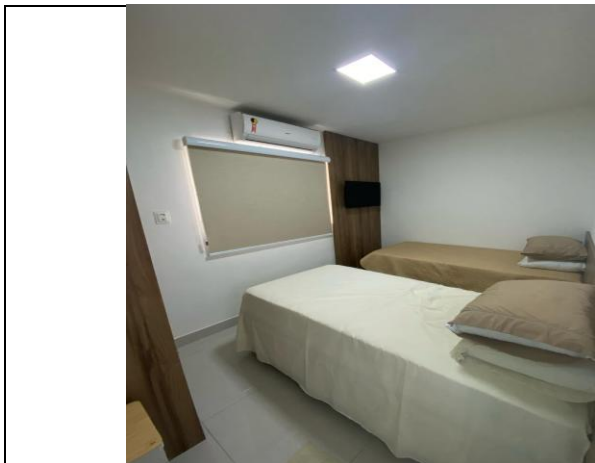
Banheiro Social 2 - Térreo

Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Dormitório - Térreo



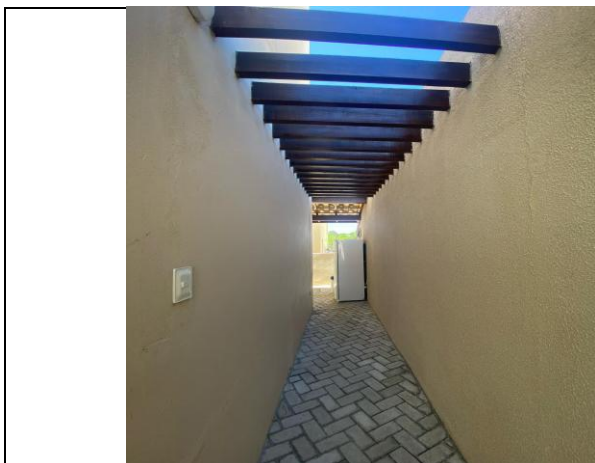
Área de Serviço - Térreo



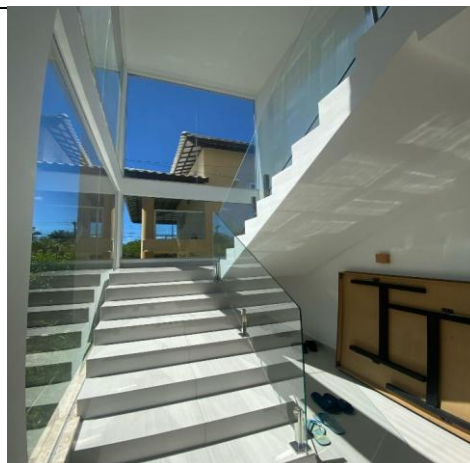
Lavabo - Térreo



Corredor Lateral - Térreo



Corredor Lateral - Térreo



Escada para 1º Pavimento - Térreo

Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

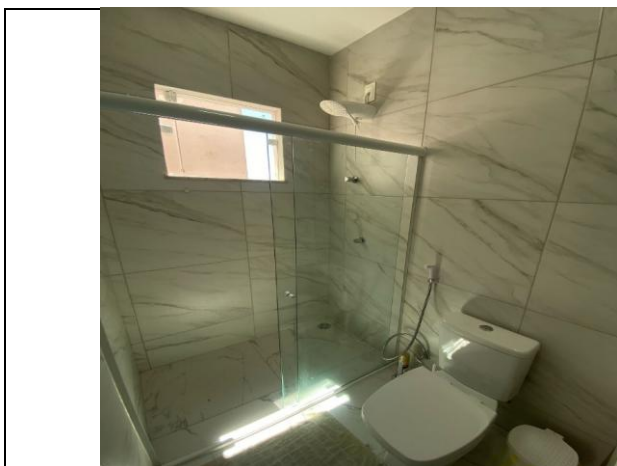
Relatório Fotográfico



Corredor Suítes



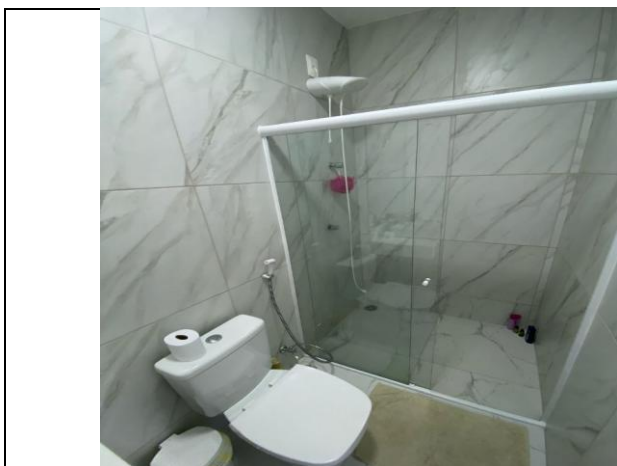
Suíte 2



Banheiro Suíte 2



Suíte 3



Banheiro Suíte 3



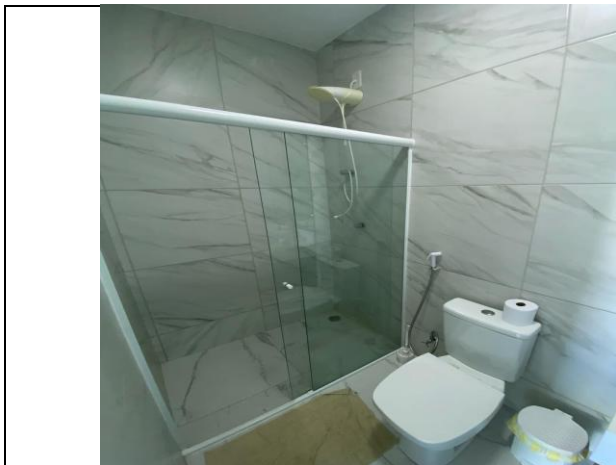
Suíte 4

Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

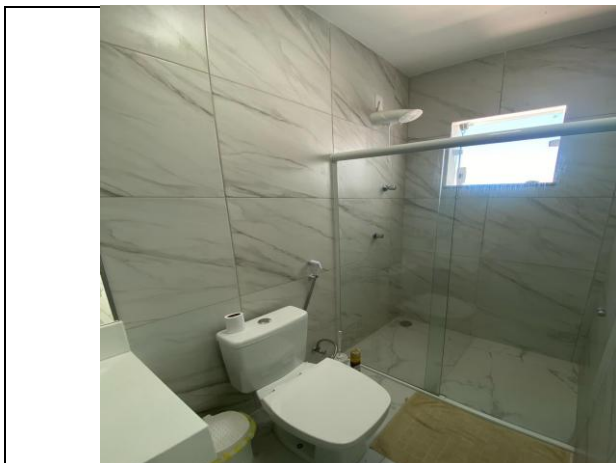
Relatório Fotográfico



Banheiro Suíte 4



Suíte 5



Banheiro Suíte 5



Corredor Suítes

Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

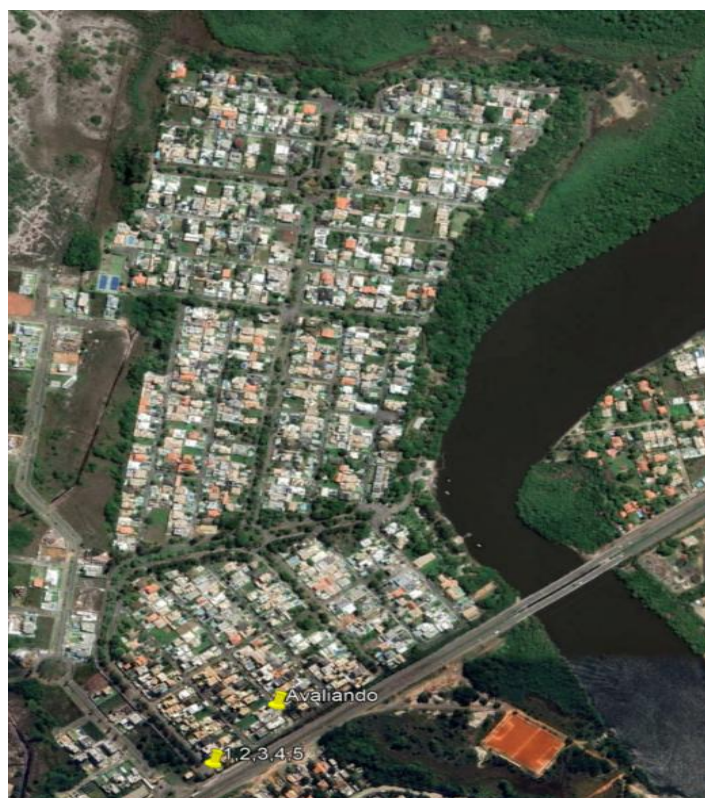
Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Dados considerados do Imóvel avaliado

Imóvel Objeto da Avaliação									
Endereço:	Rua F,								
Bairro:	Abrantes			Cidade:	Camaçari			UF:	BA
Informante:	Não se Aplica								
Área Priv./Constr.:	272,90	Topografia:	Plano	Testada:	0,00				
Área do Terreno:	420,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	0,00				
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior		Máx				
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:					
Qtde. Dorm.:	7	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:					
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	4	Andar:					
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	N/A	Data Amost.:	24/03/2025				
Observações:	Avaliando								

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 1

Endereço:	Condomínio Villas do Jacuípe										
Bairro:	Abrantes				Cidade:	Camaçari				UF:	BA
Informante:	ARTHUR E BIANCA CORRETORES DE IMÓVEIS (71) 99248-7188										
Área Priv./Constr.:	277,00	Topografia:	Plano	Testada:							
Área do Terreno:	420,00		Residencial	Profundidade:							
Área Equivalente:	0,00		Casa Superior		Mín						
Idade Aparente:	5		Casa	Mult. Frontes:							
Qtd. Dorm:	5	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:							
Preço Anunciado:	R\$ 1.700.000,00	Vagas:	3	Andar:							
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 5.523,47	Data Amost.:	24/03/2025						
Observações:	https://www.chavesnmao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-5-quartos-com-garagem-ba-camaçari-barra-do-jacuipe-420m2-R\$1700000/id-27406490/										

Elemento Comparativo 2

Endereço:	Condomínio Villas do Jacuípe										
Bairro:	Abrantes				Cidade:	Camaçari				UF:	BA
Informante:	Fábio Lima Corretor de Imóveis (71) 999901-3199										
Área Priv./Constr.:	200,00	Topografia:	Plano	Testada:							
Área do Terreno:	369,00		Residencial	Profundidade:							
Área Equivalente:	0,00		Casa Superior		Med						
Idade Aparente:	1		Casa	Mult. Frontes:							
Qtde. Dorm.:	4	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:							
Preço Anunciado:	R\$ 1.650.000,00	Vagas:	4	Andar:							
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 7.425,00	Data Amost.:	24/03/2025						
Observações:	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-no-cond.-villas-do-jacuipe-barra-do-3007998563.html										

Elemento Comparativo 3

Endereço:	Condomínio Villas do Jacuípe										
Bairro:	Abrantes				Cidade:	Camaçari				UF:	BA
Informante:	RE/MAX SOL (71) 99701-9148										
Área Priv./Constr.:	380,00	Topografia:	Plano	Testada:							
Área do Terreno:		Uso:	Residencial	Profundidade:							
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior		Mín						
Idade Aparente:	20	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:							
Qtde. Dorm.:	5	Est. de Conservação:	regular e reparos sin	Zoneamento:							
Preço Anunciado:	R\$ 1.400.000,00	Vagas:	4	Andar:							
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 3.315,79	Data Amost.:	24/03/2025						
Observações:	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-condominio-villas-do-jacuipe-2997407477.html										

Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuípe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 4

Endereço:	Condomínio Villas do Jacuípe						
Bairro:	Abrantes		Cidade:	Camaçari	UF:		BA
Informante:	GIRLEIDESILVAIMÓVEIS (71) 99910-6994						
Área Priv./Constr.:	179,00	Topografia:	Plano	Testada:			
Área do Terreno:	600,00	Uso:	Residencial	Profundidade:			
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior		Máx		
Idade Aparente:	5	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:			
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:			
Preço Anunciado:	R\$ 1.380.000,00	Vagas:	4	Andar:			
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 6.938,55	Data Amost.:	24/03/2025		
Observações:	https://www.chavesnmao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-ba-camacari-barra-do-jacuipe-600m2-RS1380000/id-28209185/?origin=galleryOverlay						

Elemento Comparativo 5

Endereço:	Condomínio Villas do Jacuípe						
Bairro:	Abrantes		Cidade:	Camaçari		UF:	BA
Informante:	ADRIANA LOPES (71) 99608-7077						
Área Priv./Constr.:	250,00	Topografia:	Plano	Testada:			
Área do Terreno:		Uso:	Residencial	Profundidade:			
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior		Med		
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:			
Qtde. Dorm.:	4	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:			
Preço Anunciado:	R\$ 1.400.000,00	Vagas:	3	Andar:			
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 5.040,00	Data Amost.:	24/03/2025		
Observações:	https://www.chavesnmao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-4-quartos-com-garagem-ba-camacari-barra-do-jacuipe-450m2-RS1400000/id-28430749/?origin=galleryOverlay						

Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Homogeneização de Dados													
A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m²	F. Local.	F. Área	F. Padrão	F. Obsol.	F. Mult. F.	F. Mobiliad		Soma Fatores	Unit-m² Homo
1	R\$ 1.700.000,00	277,00	0,900	R\$ 5.523,47	1,000	1,004	1,277	0,944	1,000	1,000	1,000	1,224	R\$ 6.763,10
2	R\$ 1.650.000,00	200,00	0,900	R\$ 7.425,00	1,000	0,925	1,131	0,918	1,000	1,000	1,000	0,974	R\$ 7.232,67
3	R\$ 1.400.000,00	380,00	0,900	R\$ 3.315,79	1,000	1,042	1,277	1,142	1,000	1,000	1,000	1,461	R\$ 4.844,26
4	R\$ 1.380.000,00	179,00	0,900	R\$ 6.938,55	1,000	0,949	1,000	0,944	1,000	1,000	1,000	0,893	R\$ 6.193,39
5	R\$ 1.400.000,00	250,00	0,900	R\$ 5.040,00	1,000	0,978	1,131	1,000	1,000	1,000	1,000	1,110	R\$ 5.592,28

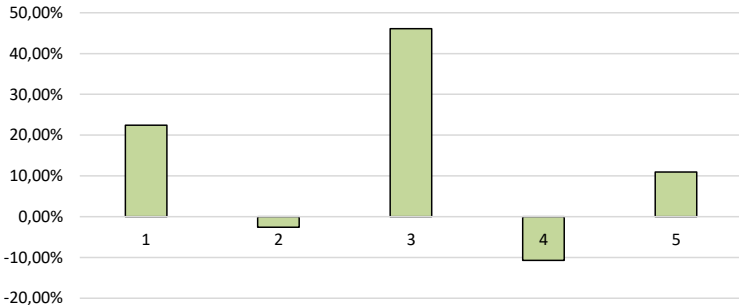
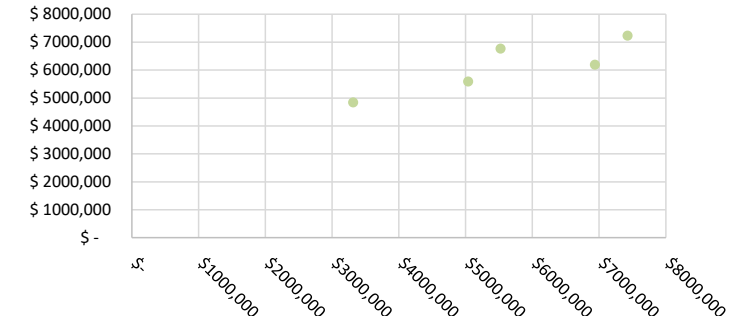
Média R\$ 5.648,56
Desvio 1.631,534
Coef. de variação 0,289

Média R\$ 6.125,14
Desvio 943,778
Coef. de variação 0,154

Média Saneada R\$ 6.125,14
Limite Inferior R\$ 4.287,60
Limite Superior R\$ 7.962,68
Amostras Saneadas 5
Amostras Descartadas 0

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m²	x	Fator Ajuste	=	R\$ 1.671.600,00
	272,90		R\$6.125,14		1,00		

Tratamento Estatístico

DADOS		Residual % e Dispersão	
Número de Amostras Coletados:	5		
Número de Amostras Saneados:	5		
Limite Inferior (p/m²):	R\$ 4.287,60		
Média Aritmética (p/m²):	R\$ 6.125,14		
Limite Superior (p/m²):	R\$ 7.962,68		
Média Saneada (p/m²):	R\$ 6.125,14		
T. de Student:	1,533		
Desvio Padrão:	943,78		
Coeficiente de Variação:	0,154		
INTERVALO DE CONFIABILIDADE			
Resultado(p/m²):	R\$ 723,50		
Inferior (p/m²):	-11,81%	R\$ 5.401,64	
Superior (p/m²):	11,81%	R\$ 6.848,64	
Amplitude Total	23,62%		

Comentários sobre o cálculo

Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados 5	2 Pontos
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,50 a 2,00	2 Pontos

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 8 Pontos
2	Itens Obrigatórios Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau II

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 23,62%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

CNM: 005637.2.0037072-19

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CAMAÇARI - BA

MATRÍCULA

-37.072-

FICHA

-1-Frente-

Camaçari: 27 de agosto de 2018

IMÓVEL: Lote de terreno próprio, designado pelo nº 12 (doze), da Quadra nº 23 (vinte e três), integrante do Loteamento denominado **VILAS DO JACUIPE**, situado no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, inscrito no Censo Imobiliário Municipal nº 071.602-2, medindo 14,00m de frente, limitando-se com a Rua "F"; 14,00m fundo, limitando-se com o lote 09; 30,00m do lado direito, limitando-se com o lote 11, e 30,00m do lado esquerdo, limitando-se com o lote 13, perfazendo a área total de **420,00m²**. **PROPRIETÁRIA:** IVANIA ALVES DE CERQUEIRA, brasileira, divorciada, secretária, RG nº 01791675 53-SSP/BA, e do CPF/MF sob o nº 282.346.345-34, residente e domiciliada no Travesse Tupu, nº 18, Fazenda Grande do Retiro, Salvador, Bahia. **REGISTROS ANTERIORES:** Os constantes da Matrícula 27.263 do Registro Geral do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Camaçari, derivada da matrícula matriz 19.155, bem como da matrícula 35.683 deste Cartório Imobiliário. **OBS:** Matrícula aberta a **INTERESSE DO SERVIÇO**, conforme decisão homologatória (Processo TJ-ADM-2018/24233) e a devida aplicação do Provimento TJ/BA nº 07/1991, bem como, na observância das normas dos artigos 197 e 229 da Lei de Registros Públicos. Dou fé. A Oficial.

AV-01/37.072 - CORRIGENDA ADMINISTRATIVA DE ERRO EVIDENTE - Prenotação sob nº 64278 em 26/08/2022: Conforme preveem os arts. 212 e 213 "caput" - inciso I, letras "a" da Lei nº 6.015/73 dos Registros Públicos, com as alterações que lhes foram introduzidas pela Lei nº 10.931/04, em seu art. 59; e, conforme autoriza o artigo 893, inciso I, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, - **AVERBO**, nesta data "ex officio", a corrigenda administrativa do erro evidente funcional cometido na identificação do número de inscrição municipal que é **071758-4** e não conforme ficou consignado erroneamente até a presente data. Dou fé. Camaçari, 31 de agosto de 2022. A Oficial. 002/095381 (Isento)

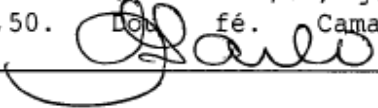
R-02/37.072- VENDA E COMPRA - Prenotação sob nº 64888 em 10/10/2022: De acordo com os termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 12º Ofício de Salvador/BA, às fls. 156 à 158, do livro nº 1257-E, nº de Ordem 318015, em 27 de setembro de 2022, pelo qual a **IVANIA ALVES DE CERQUEIRA**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO SOUZA BRAGA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nãoconvivente em união estável, empresário, CNH 03256907273 DETRAN/BA, CPF 810.825.175-34, filho de Francisco Souza Braga e Maria Iolanda Andrade Braga, residente edomiciliado na Avenida Engenheiro Oscar Pontes, 11, Água de Meninos, CEP: 40.460-130, Salvador, Bahia. Preço total da aquisição R\$ 100.000,00, já pagos. Valor da avaliação para fins de ITR R\$ 176.400,00. Dou fé. Camaçari, 19 de outubro de 2022. A Oficial. 002/098714 R\$ 1.552,78

Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		CNM: 005637.2.0037072-19	
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO			
Comarca de CAMACARI - BA		MAISE CAMPOS SARLO	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2024			Oficial
MATRÍCULA Nº 37.072		DATA 04 de julho de 2024	
		FICHA Nº 2	
R-03/37.072 - VENDA E COMPRA - Prenotação nº 71850 em 20/06/2024. De acordo com os termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 8º Ofício de Salvador/BA., às fls. nº 084 à 086 do livro nº 0573, sob nº de ordem 027830, em 13 de junho de 2024, pelo qual FRANCISCO SOUZA BRAGA JUNIOR, acima qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a MATHEUS DIAS SANTOS, brasileiro, filho de João Bismarck dos Santos Sobrinho e Maria Auxiliadora Regis Dias, solteiro, não convivente em união estável, empresário, RG 1008530727 SSP/BA, CPF/MF 022.842.335-03, residente e domiciliado na Estrada do Coco, Km 31 - Condomínio Villas do Jacuipe, quadra 23, casa 12, Bairro Barra do Jacuipe, Camaçari, Bahia. Pelo valor de R\$ 500.000,00, já pagos. Avaliação para fins de ITIV R\$ 1.101.067,50. Dos fé. Camaçari, 04 de julho de 2024. A Oficial  0029135351 R\$ 8.722,82			

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 14,90**

Visualização em www.registro.br

ador Nacional
stema de Registro
nico de Imóveis

Laudo de Avaliação - Casa no Condomínio Villas do Jacuipe

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI CERTIDÃO DE 1º LANÇAMENTO

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Número: 261934 Validade: 22/06/2025
Proprietário: MATHEUS DIAS SANTOS CPF/CNPJ: 022.842.335-03
Inscrição Imobiliária: 0000071758 Tipo Imóvel: URBANO
Tipologia da Construção: CASA Ocupação: EDIFICADO
Padrão Construtivo: BOM

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: RUA LICURIOMBAS,
Loteamento: VILAS DO JACUIPE Quadra: 23 Lote: 12
Condomínio:
Complemento: QD 23 LT 12
Bairro: BARRA DO JACUIPE (MONTE GORDO) CEP: 42831798

DADOS DO TERRENO

Data de Lançamento:	01/09/1997	Área do Terreno Vinculado:	420,00
PRIVATIVO			
Área Sem Preservação:	420,00	Área Com Preservação:	0,00
		Total:	420,00
COMUM			
Área Sem Preservação:	0,00	Área Com Preservação:	0,00
		Total:	0,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Data de Lançamento:	06/06/2024						
PRIVATIVO							
Área Coberta:	272,90	Área Descoberta:	124,15	Mezanino:	0,00	Total:	397,05
COMUM							
Área Coberta:	0,00	Área Descoberta:	0,00	Mezanino:	0,00	Total:	0,00

Base de cálculo do IPTU: 423.264,86

A presente certidão não exclui o direito da fazenda municipal de fazer qualquer alteração cadastral em qualquer tempo que venham a ser apurados pela fiscalização.

NOTA: As medidas das áreas desta Certidão poderão não coincidir com aquelas apontadas nos Alvarás de Construção e de Habite-se. Os dados aqui apontados estão em consonância com o estabelecido no Art. 90 da Lei 1039/2009.

O valor venal do IPTU não serve como padrão de referência de valor venal para efeito de base de cálculo do Imposto de transmissão inter vivos ITBI, que tem base definida no valor de mercado do bem no momento do registro, na forma do art. 111 do CTM, lei 1.039/09.



Código de autenticidade: 45453.35345

STM

Usuário: JPEREIRA

Data Impressão: 24/03/2025 08:36

Página 1