

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

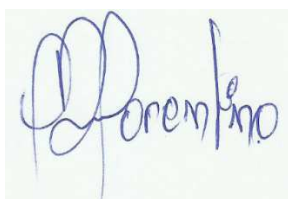
Processo nº 0015903-03.2017.8.26.0577

Interessado: Exmo. Sr. Dr. Luís Mauricio Sodrê De Oliveira, MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP

Finalidade do Parecer: Valor de mercado imobiliário

Oscar Paulo Florentino, Corretor de Imóveis, Avaliador de Imóveis, Perito Judicial nomeado por Vossa Excelência, apresento o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, do imóvel localizado na Rua Francisco Berling nº 383 – Centro – Inscrição Imobiliária 11.0015.0014.0000 – Matrícula 77.346 – São José dos Campos/SP.

São José dos Campos, 22 de fevereiro de 2022



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS - CNAI 11.909

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: Proc. 0015903-03.2017 3ª Vara Cível
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 09 de fevereiro 2022
- 1.3 - Data da vistoria: 09 de fevereiro de 2022
- 1.4 - Finalidade: Cumprimento Provisório de Sentença – Acidente de Trânsito
- 1.5 - Objetivo: Determinar o valor mercadológico do IA
- 1.6 - Categoria do IA: Imóvel residencial

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - Os subscritores são inscritos no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis, 2ª Região sob número 045085-F e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 11.909, possuidores de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhes confere comprovada especialização na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo 3º, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelos subscritores, devidamente inscritos no CRECI-SP, sob nº 045085 - F, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na matrícula 77.346 Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de São José dos Campos/SP

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

Vistoria acompanhada pelo Assistente Técnico Sr. Edison Hernandez Ribas CRECI 198.406-F e pelo Advogado Dr. Valter Leite OAB 117.641 - E.

O prédio comercial alugados para Lojas Americanas Avenida João Guilhermino e para Escola de Aviação-Aero Clube São José dos Campos para a Rua Francisco Berling.



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

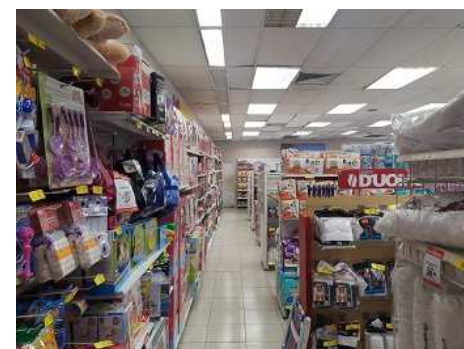


OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

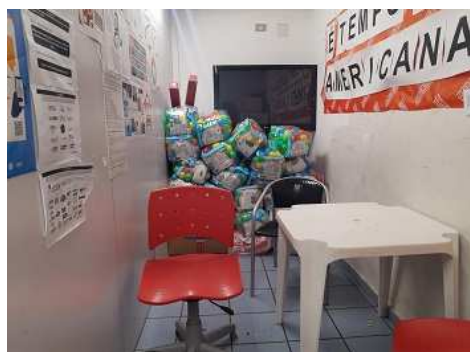


OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
 Cel.: (12) 98866-3291
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

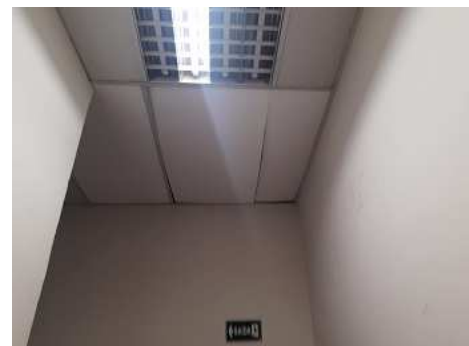
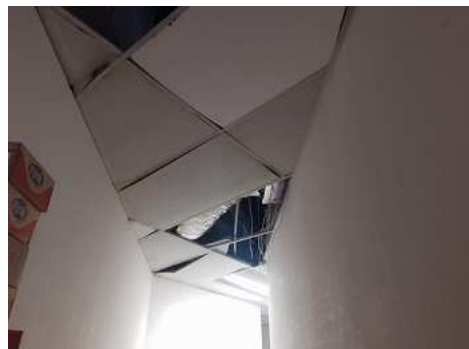
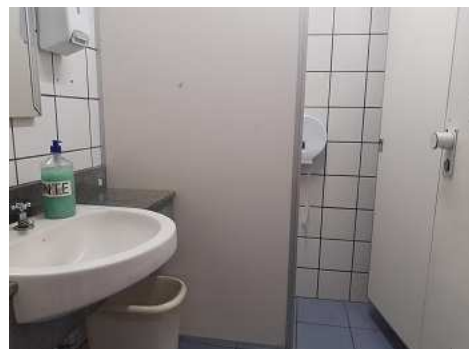
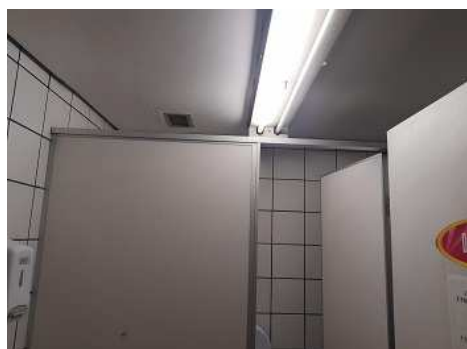
LOJAS AMERICANAS



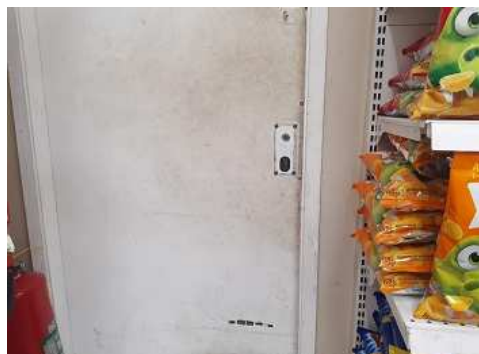
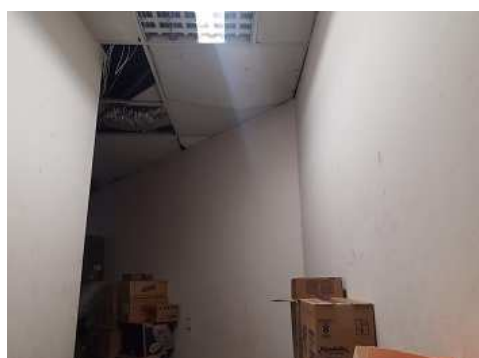
OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
 Cel.: (12) 98866-3291
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
 Cel.: (12) 98866-3291
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com



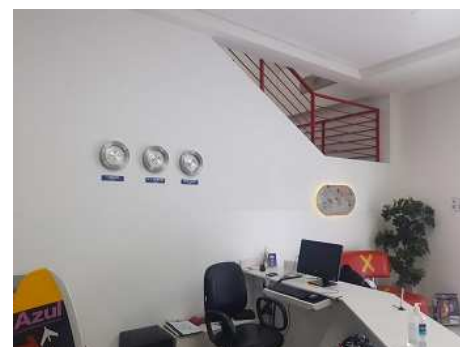
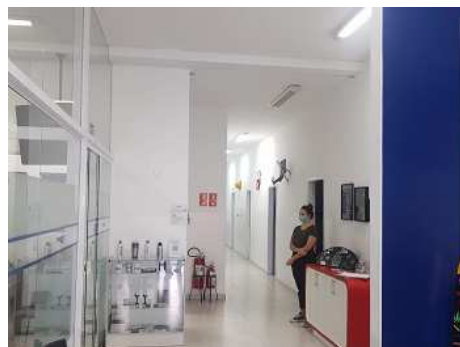
OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
 Cel.: (12) 98866-3291
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com



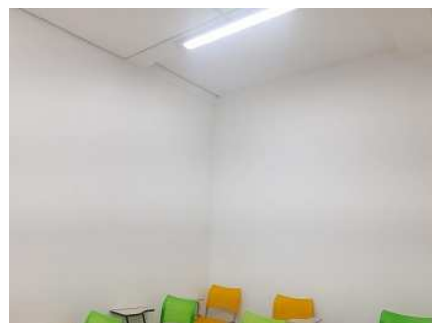
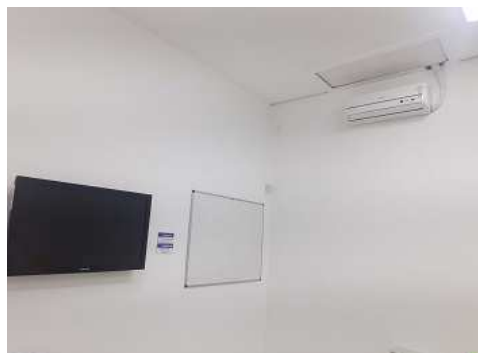
OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
 Cel.: (12) 98866-3291
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com



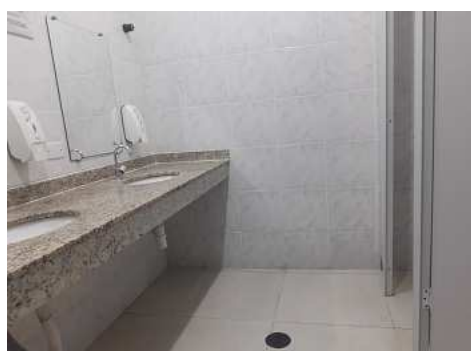
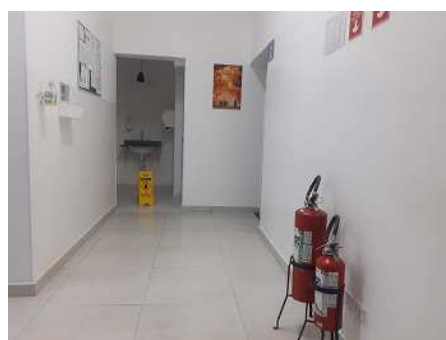
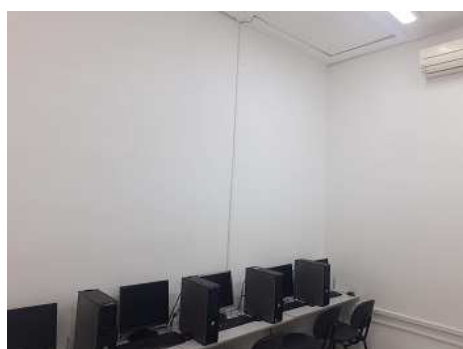
ESCOLA DE AVIAÇÃO



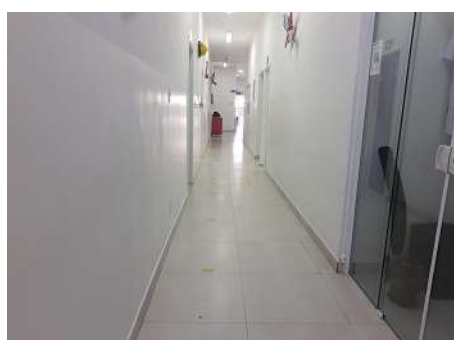
OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
 Cel.: (12) 98866-3291
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

5. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSULTA DE ZONEAMENTO – LEI COMPLEMENTAR Nº 623/2019
CENTRALIDADE METROPOLITANA – CENTRO TRADICIONAL (ART. 110)

Centralidade Metropolitana Centro Tradicional – CMETRO.CT: destinada ao uso misto principalmente através da fachada ativa destinadas ao uso comercial, de serviço e institucional com baixo nível de impacto urbanístico e ambiental, as atividades geradoras de ruído noturno e ao uso industrial de baixo potencial de incomodidade.

Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação:

Zoneamento	Categorias de Uso Permitidas	Índice Básico	Índices Máximos			Índices Mínimos			
			CAM	Gabarito de altura (m)	TO	Lote		Recuos (m)	
		CAB	(MC)			Área (m²)	Testada (m)	Frontal	Lateral e Fundos Até o 2º pav
Centralidade Metropolitana – Centro Tradicional CMETRO-CT	R / CS / I1-A	1,30	5,00	–	0,80	175,00	7,00	–	
	RH					500,00	20,00		
	RHS ⁽¹⁾ CS1-A ⁽²⁾ / CS1-B ⁽³⁾ CS4-A ⁽³⁾ / CS4-B ⁽³⁾					250,00	10,00		
	RV1 RV2					–	15,00	5,00	3,00

MC: Macrozona de Consolidação

CAB: Coeficiente de Aproveitamento Básico / CAM: Coeficiente de Aproveitamento Máximo/ TO: Taxa de Ocupação Máxima

6. DADOS DO IMPOSTO

- 6.1 - Cadastro sob nº 11.0015.0014.0000
- 6.4 - Valor venal do terreno R\$ 1.409.194,06
- 6.5 - Valor venal da construção R\$ 2.350.070,56
- 6.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 3.759.264,62

7 – Considerações Gerais

Adotou-se o **“Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por Inferência Estatística”**, para a presente pesquisa foram seguidos os ditames recomendados pela **NBR 14.653-3:2011 NORMA BRASILEIRA REGISTRADA para AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS**, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras, quando semelhantes os níveis socioeconômicos.

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

8 - Pesquisa de Mercado

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 23 imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerado a seguir:

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Amostra

Nº Am.	VU- R\$/M²	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Relação Areas	«WC»	«VALOR»
1	2.550,00	C Regular	De 1 a 1,499	4	850.000,00
2	2.244,71	B entre nova e regular	De 1 a 1,499	4	2.120.000,00
3	2.743,90	B entre nova e regular	De 1 a 1,499	8	3.000.000,00
«4»	5.625,00	B entre nova e regular	De 0,7 a 0,99	3	1.500.000,00
5	4.500,00	C Regular	De 1 a 1,499	4	1.000.000,00
6	2.250,00	E Nec de reparos simples	De 1 a 1,499	8	1.500.000,00
7	4.500,00	E Nec de reparos simples	De 1 a 1,499	3	1.500.000,00
8	2.400,00	C Regular	De 1 a 1,499	5	800.000,00
9	4.000,00	C Regular	De 0,7 a 0,99	3	1.200.000,00
10	4.159,66	C Regular	De 1 a 1,499	3	1.100.000,00
«11»	10.082,99	C Regular	De 0,51 a 0,699	4	2.700.000,00
12	3.191,49	C Regular	De 1 a 1,499	2	957.446,00
«13»	7.664,89	C Regular	De 1 a 1,499	10	15.960.000,00
14	5.748,55	B entre nova e regular	De 0,51 a 0,699	6	8.000.000,00
«15»	6.454,18	B entre nova e regular	De 1 a 1,499	4	1.800.000,00
«16»	10.500,00	C Regular	De 0,7 a 0,99	10	4.900.000,00
17	3.750,00	C Regular	De 0,7 a 0,99	8	8.000.000,00
18	6.814,29	C Regular	De 0,51 a 0,699	2	1.590.000,00
19	2.767,59	C Regular	De 1 a 1,499	2	488.940,90
20	3.375,00	C Regular	De 1 a 1,499	3	750.000,00
«21»	2.862,00	C Regular	Acima de 1,5	2	636.000,00
22	3.600,00	C Regular	De 0,7 a 0,99	3	720.000,00
23	2.244,71	C Regular	De 1 a 1,499	4	2.120.000,00

Nº Am.	«FATOR OFERTA»	«SALAS»	«ÁREA TERRENO»	«ÁREA CONSTRUÍDA»
1	0,90	1	300,00	300,00
2	0,90	2	850,00	850,00
3	0,90	23	984,00	984,00
«4»	0,90	1	295,00	240,00
5	0,90	1	200,00	200,00
6	0,90	15	600,00	600,00
7	0,90	6	300,00	300,00
8	0,90	5	300,00	300,00
9	0,90	1	300,00	270,00
10	0,90	4	238,00	238,00
«11»	0,90	5	450,00	241,00
12	0,90	6	270,00	270,00
«13»	0,90	3	1.874,00	1.874,00
14	0,90	5	1.836,00	1.252,49
«15»	0,90	8	185,00	251,00
«16»	0,90	18	528,00	420,00
17	0,90	21	2.380,00	1.920,00
18	0,90	5	350,00	210,00
19	0,90	1	159,00	159,00
20	0,90	5	200,00	200,00
«21»	0,90	4	107,00	200,00

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

22	0,90	4	250,00	180,00
23	0,90	2	850,00	850,00

Amostragens e variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos

(a) Regressores testados a um nível de significância de 20,00%

(b) Critério de identificação de outlier:

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

(c) Teste de normalidade de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%

(d) Teste de autocorrelação de Durbin-Watson, a um nível de significância de 5,0%

(e) Intervalos de confiança de 80,0% para os valores estimados.

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

• $VU - R\$/M^2$ Equação:
 $[VALOR] \times [FATOR OFERTA] - [AREA CONSTRUÍDA]$

Variáveis Independentes:

• **ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

Classificação:

*G Nec. de Reparos importantes = 1; F Nec de reparos simples a importantes = 2;
 E Nec de reparos simples = 3; D entre regular e reparos simple = 4; C Regular = 5; B
 entre nova e regular = 6; A Nova = 7;*

• **Relação Areas**

Classificação:

abaixo de 0,5 = 1; De 0,51 a 0,699 = 2; De 0,7 a 0,99 = 3; De 1 a 1,499 = 4; Acima de 1,5 = 5;

• **WC**

Classificação:

1 = 1; 2 = 2; 3 = 3; 4 = 4; 5 = 5; 6 = 6; 7 = 7; 8 = 8; 9 = 9; 10 = 10; 11 = 11; 12 = 12;

• **SALAS**

Classificação:

1 = 1; 2 = 2; 3 = 3; 4 = 4; 5 = 5; 6 = 6; 7 = 7; 8 = 8; 9 = 9; 10 = 10; 11 = 11; 12 = 12; 13 = 13; 14 = 14; 15 = 15; 16 = 16; 17 = 17; 18 = 18; 19 = 19; 20 = 20; 21 = 21; 22 = 22; 23 = 23;

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

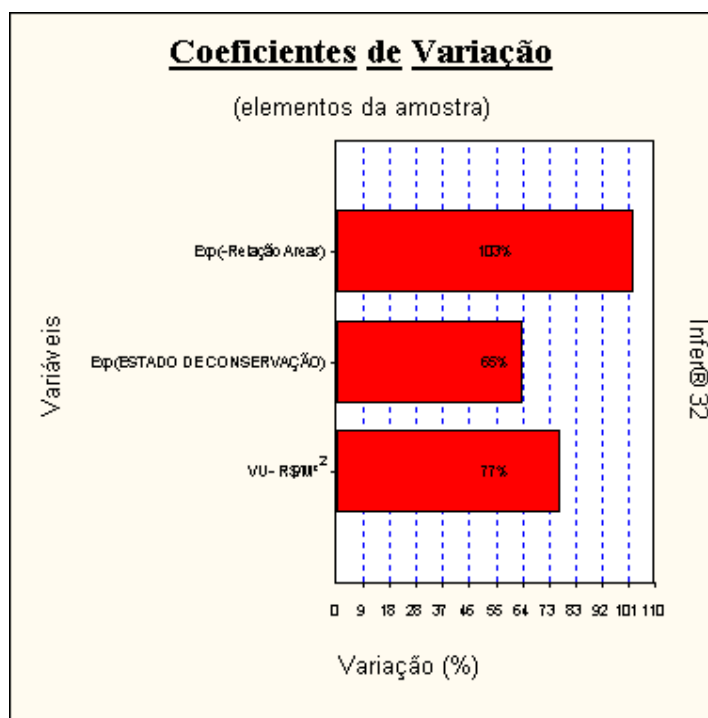
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 17
 Nº de variáveis independentes : 2
 Nº de graus de liberdade : 14
 Desvio padrão da regressão : $5,5606 \times 10^6$

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
VU- R\$/M ²²	$1,4380 \times 10^7$	$1,1108 \times 10^7$	77,25%
Exp(ESTADO DE CONSERVAÇÃO)	178,3185	115,3340	64,68%
Exp(-Relação Areas)	0,0376	0,0387	102,93%

Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes: 12.

Distribuição das Variáveis



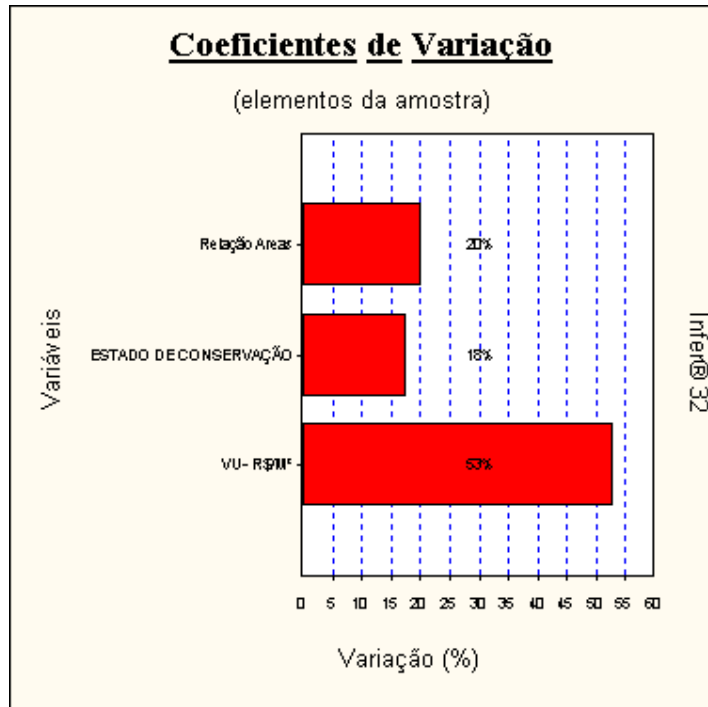
OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total
VU- R\$/M ²	4422,52	2094,3606	2244,71	10082,99	7838,28
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	4,9411	0,8269	3,0000	6,0000	3,0000
Relação Areas	3,5882	0,7122	2,0000	4,0000	2,0000

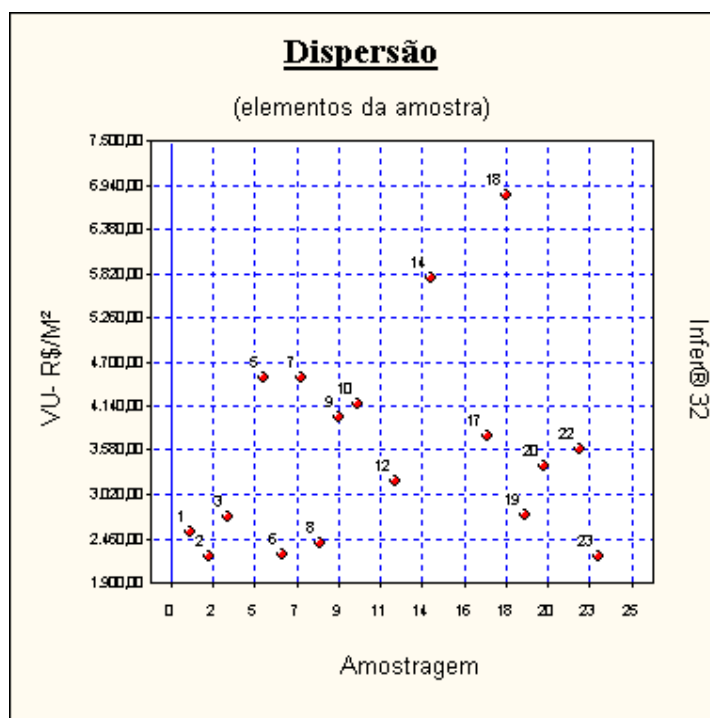
Nome da Variável	Coefficiente de variação
VU- R\$/M ²	36,1213
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	16,7356
Relação Areas	19,8506

Distribuição das Variáveis não Transformadas

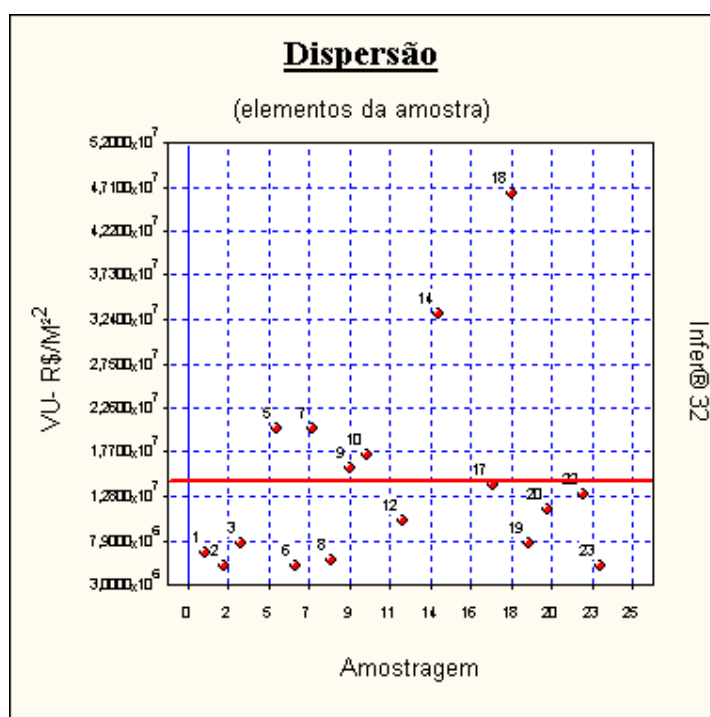


OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
 Cel.: (12) 98866-3291
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Tabela de valores estimados e observados

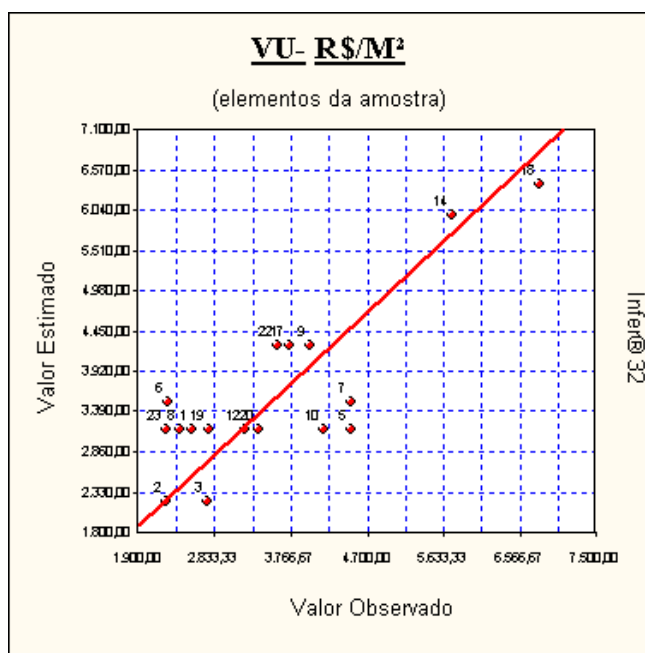
Valores para a variável VU- R\$/M².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	2.550,00	3.143,36	593,36	23,2691 %
2	2.244,71	2.201,43	-43,28	-1,9281 %
3	2.743,90	2.201,43	-542,47	-19,7700 %
5	4.500,00	3.143,36	-1.356,64	-30,1475 %
6	2.250,00	3.523,37	1.273,37	56,5941 %
7	4.500,00	3.523,37	-976,63	-21,7029 %
8	2.400,00	3.143,36	743,36	30,9734 %
9	4.000,00	4.262,91	262,91	6,5729 %
10	4.159,66	3.143,36	-1.016,30	-24,4323 %
12	3.191,49	3.143,36	-48,13	-1,5080 %
14	5.748,55	5.973,04	224,49	3,9052 %
17	3.750,00	4.262,91	512,91	13,6777 %
18	6.814,29	6.380,57	-433,72	-6,3648 %
19	2.767,59	3.143,36	375,77	13,5776 %
20	3.375,00	3.143,36	-231,64	-6,8634 %
22	3.600,00	4.262,91	662,91	18,4143 %
23	2.244,71	3.143,36	898,65	40,0342 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Modelo da Regressão

$[VU- R\$/M^2]^2 = 7985050 - 19742 \times \text{Exp}([\text{ESTADO DE CONSERVAÇÃO}]) + 2,6347 \times 10^8 \times \text{Exp}(-[\text{Relação Areas}])$

Modelo para a Variável Dependente

$[VU- R\$/M^2] = (7985050 - 19742 \times \text{Exp}([\text{ESTADO DE CONSERVAÇÃO}]) + 2,6347 \times 10^8 \times \text{Exp}(-[\text{Relação Areas}]))^{1/2}$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	b1 = -19741,6339	12555,6907	-36629,4194	-2853,8485
Relação Areas	b2 = 2,6346x10 ⁸	3,7379x10 ⁷	2,1319x10 ⁸	3,1374x10 ⁸

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,8836
 Valor t calculado : 7,061
 Valor t tabelado (t crítico) : 2,145 (para o nível de significância de 5,00 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,7808
 Coeficiente r² ajustado : 0,7494

Classificação: Correlação Forte

Tabela de Somatórios

	1	VU- R\$/M ²	ESTADO DE CONSERVAÇÃO
VU- R\$/M²	2,4447x10 ⁸	5,4901x10 ¹⁵	4,4666x10 ¹⁰
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	3031,4153	4,4666x10 ¹⁰	7,5338x10 ⁵
Relação Areas	0,6398	1,5132x10 ⁷	134,1109

	Relação Areas
VU- R\$/M²	1,5132x10 ⁷
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	134,1109
Relação Areas	0,0480

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	1,5415x10 ¹⁵	2	7,7076x10 ¹⁴	24,93
Residual	4,3289x10 ¹⁴	14	3,0920x10 ¹³	
Total	1,9744x10¹⁵	16	1,2340x10¹⁴	

F Calculado : 24,93

F Tabelado : 5,241 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a 2,4x10⁻³%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Correlações Parciais

	VU- R\$/M²	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Relação Areas
VU- R\$/M²	1,0000	0,0523	0,8614
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	0,0523	1,0000	0,2800
Relação Areas	0,8614	0,2800	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	VU- R\$/M²	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Relação Areas
VU- R\$/M²	1,000x10 ³⁸	0,1961	6,346
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	0,1961	1,000x10 ³⁸	1,091
Relação Areas	6,346	1,091	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 2,145 (para o nível de significância de 5,00 %)

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 1,3450

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	b1	-1,638	12%	Sim
Relação Areas	b2	7,342	3,7x10 ⁻⁴ %	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

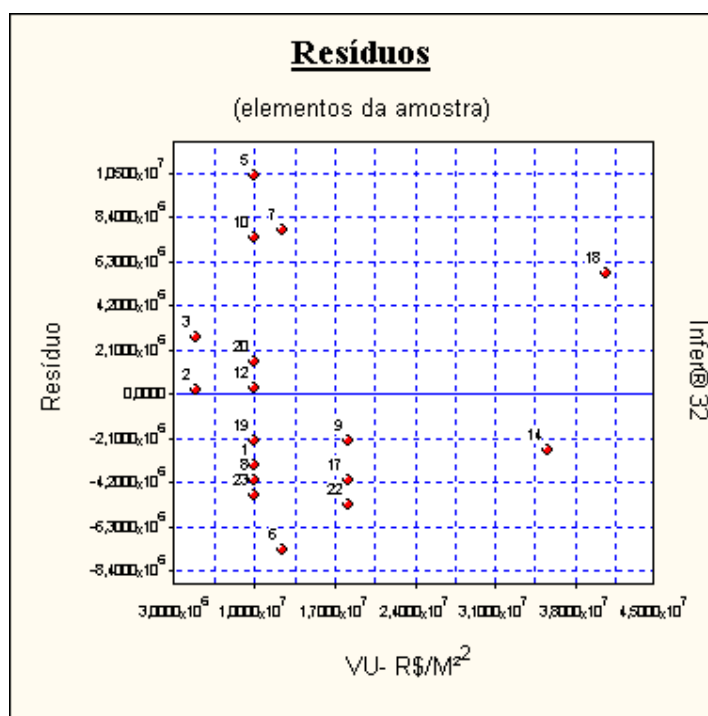
Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 20,00%)

Coefficiente t de Student: t(crítico) = 0,8681

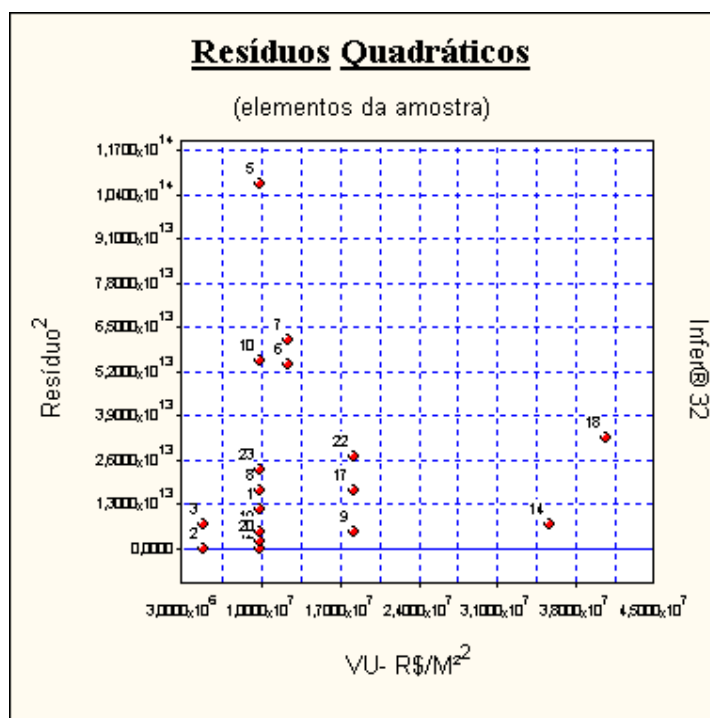
Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	b1	-1,572	6,9%
Relação Areas	b2	7,048	2,9x10 ⁻⁴ %

Resíduos x Valor Estimado

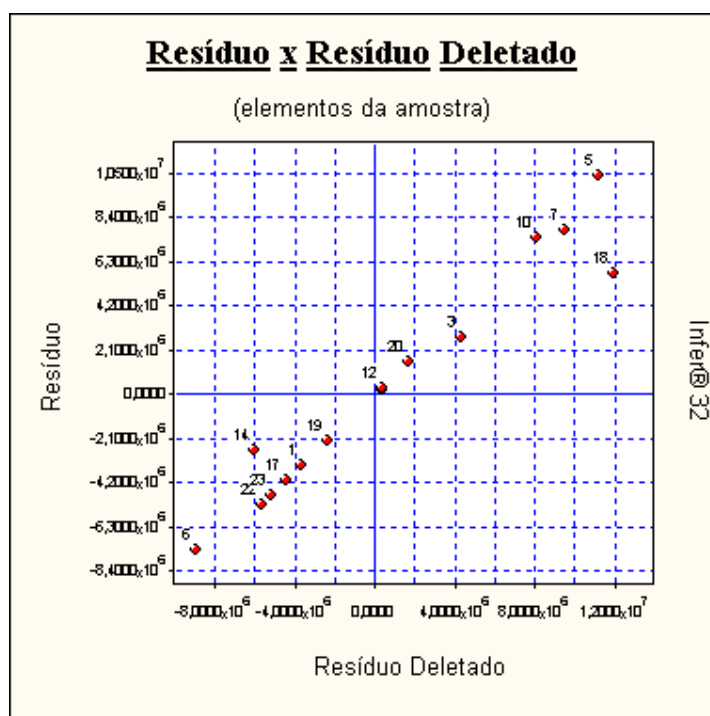


OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Gráfico de Resíduos Quadráticos

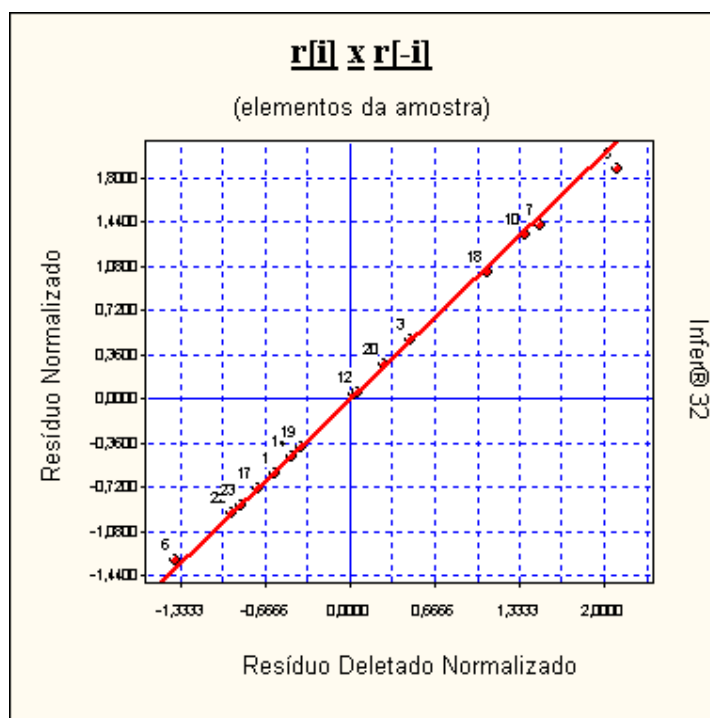


Resíduo x Resíduo Deletado

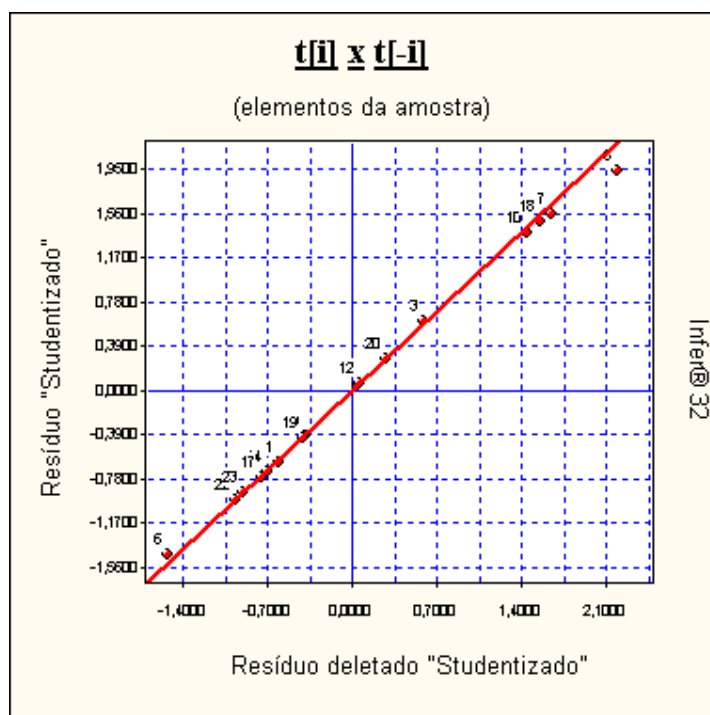


OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
 Cel.: (12) 98866-3291
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Resíduos Deletados Normalizados



Resíduos Deletados Studentizados



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Estatística dos Resíduos

Número de elementos : 17
Graus de liberdade : 16
Valor médio : $-6,9549 \times 10^{-13}$
Variância : $2,5464 \times 10^{13}$
Desvio padrão : $5,0462 \times 10^6$
Desvio médio : $4,2399 \times 10^6$
Variância (não tendenciosa) : $3,0920 \times 10^{13}$
Desvio padrão (não tend.) : $5,5606 \times 10^6$
Valor mínimo : $-7,3516 \times 10^6$
Valor máximo : $1,0369 \times 10^7$
Amplitude : $1,7720 \times 10^7$
Número de classes : 5
Intervalo de classes : $3,5441 \times 10^6$

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $-6,9549 \times 10^{-13}$
Momento central de 2ª ordem : $2,5464 \times 10^{13}$
Momento central de 3ª ordem : $7,9134 \times 10^{19}$
Momento central de 4ª ordem : $4,6549 \times 10^{18}$

Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,6158	0	0
Curtose	-2,9999	0	Indefinido

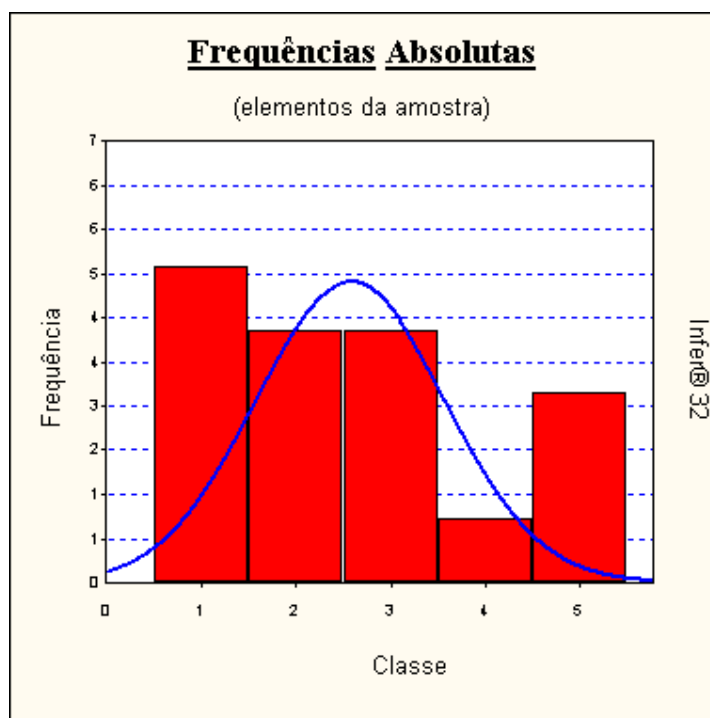
Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.

Intervalos de Classes

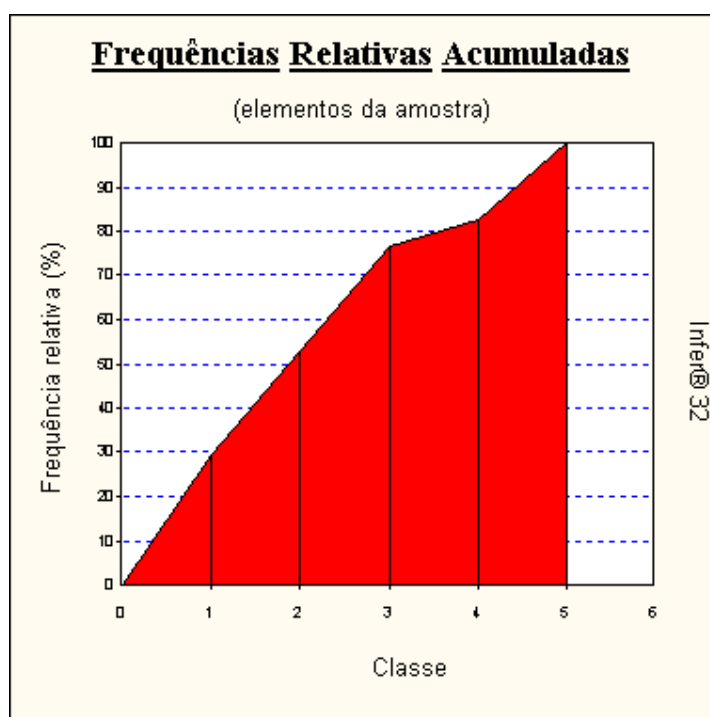
Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-7,3516 \times 10^6$	$-3,8074 \times 10^6$	5	29,41	$-5,1273 \times 10^6$
2	$-3,8074 \times 10^6$	$-2,6325 \times 10^5$	4	23,53	$-2,6008 \times 10^6$
3	$-2,6325 \times 10^5$	$3,2809 \times 10^6$	4	23,53	$1,1724 \times 10^6$
4	$3,2809 \times 10^6$	$6,8250 \times 10^6$	1	5,88	$5,7228 \times 10^6$
5	$6,8250 \times 10^6$	$1,0369 \times 10^7$	3	17,65	$8,5424 \times 10^6$

OSCAR PAULO FLORENTINO
 CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
 AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
 Cel.: (12) 98866-3291
 e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Histograma



Ogiva de Frequências



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

Nº Am.	VU- R\$/M²	Erro/Desvio Padrão(*)
4	5625,0000	3,3274
11	10082,9900	10,9618
13	7664,8900	8,7885
15	6454,1800	6,6197
16	10500,0000	16,5588
21	2862,0000	0,2446

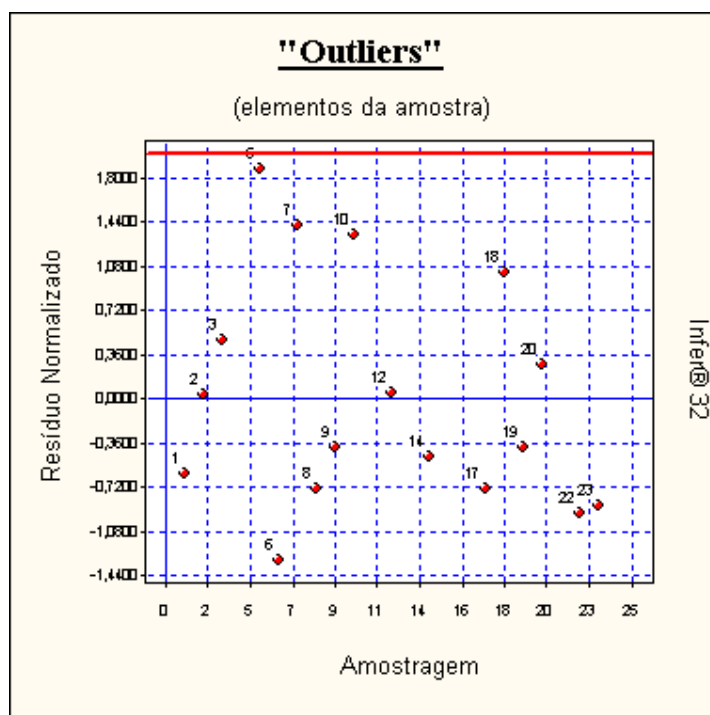
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado: 9,729 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0108	0,0753	Sim
2	$3,7436 \times 10^{-4}$	0,3710	Sim
3	0,0727	0,3710	Sim
5	0,1021	0,0753	Sim
6	0,1526	0,1773	Sim
7	0,1734	0,1773	Sim
8	0,0161	0,0753	Sim
9	$4,3318 \times 10^{-3}$	0,0731	Sim
10	0,0523	0,0753	Sim
12	$8,8301 \times 10^{-5}$	0,0753	Sim
14	0,2180	0,5615	Sim
17	0,0155	0,0731	Sim
18	0,7946	0,5195	Sim
19	$4,6865 \times 10^{-3}$	0,0753	Sim
20	$2,1656 \times 10^{-3}$	0,0753	Sim
22	0,0249	0,0731	Sim
23	0,0222	0,0753	Sim

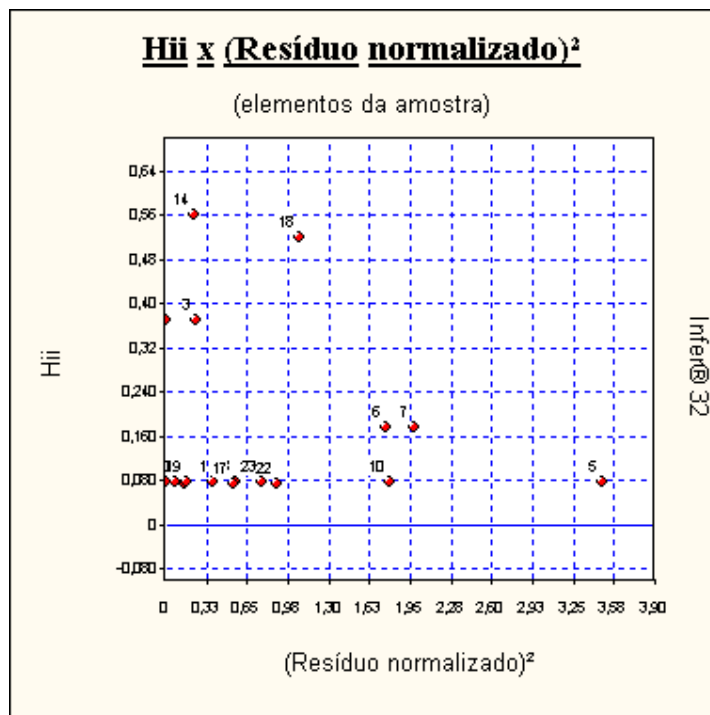
() A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.*

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

*(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.*

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	70,59 %
-1,64; +1,64	89,9 %	94,12 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
6	-7,3516x10 ⁶	0,0931	0,0588	0,0930	0,0342
22	-5,2124x10 ⁶	0,1743	0,1176	0,1154	0,0566
23	-4,8419x10 ⁶	0,1919	0,1765	0,0742	0,0154
8	-4,1207x10 ⁶	0,2293	0,2353	0,0528	5,9630x10 ⁻³
17	-4,1099x10 ⁶	0,2299	0,2941	5,3750x10 ⁻³	0,0641
1	-3,3782x10 ⁶	0,2718	0,3529	0,0223	0,0811
14	-2,6314x10 ⁶	0,318	0,4118	0,0349	0,0937
19	-2,2211x10 ⁶	0,345	0,4706	0,0669	0,1258
9	-2,1724x10 ⁶	0,348	0,5294	0,1225	0,1813
2	1,9242x10 ⁵	0,514	0,5882	0,0156	0,0744
12	3,0488x10 ⁵	0,522	0,6471	0,0663	0,1251
20	1,5099x10 ⁶	0,607	0,7059	0,0400	0,0988
3	2,6826x10 ⁶	0,685	0,7647	0,0206	0,0794
18	5,7228x10 ⁶	0,848	0,8235	0,0835	0,0247
10	7,4220x10 ⁶	0,909	0,8824	0,0854	0,0266
7	7,8358x10 ⁶	0,921	0,9412	0,0382	0,0205
5	1,0369x10 ⁷	0,969	1,0000	0,0277	0,0311

Maior diferença obtida: 0,1813

Valor crítico: 0,3180 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

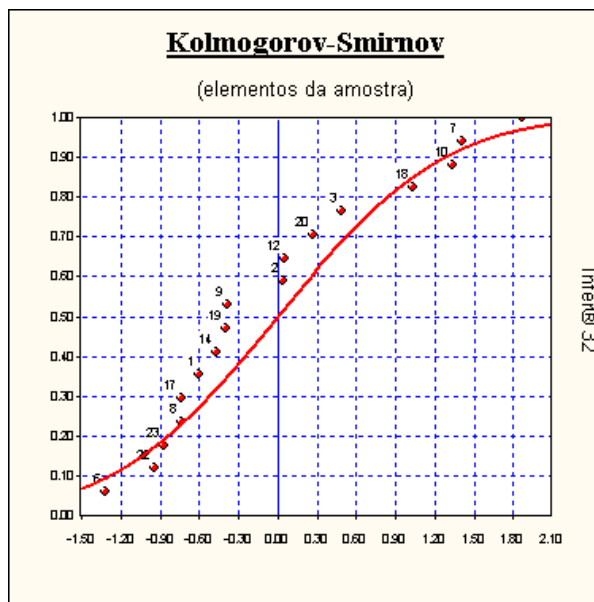
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos ..	: 8
Número de elementos negativos .	: 9
Número de sequências	: 11
Média da distribuição de sinais	: 8,5
Desvio padrão	: 2,062

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior : 1,0205
 Limite superior .. : 0,5176
 Intervalo para a normalidade: [-1,6452 , 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Teste de Sinais

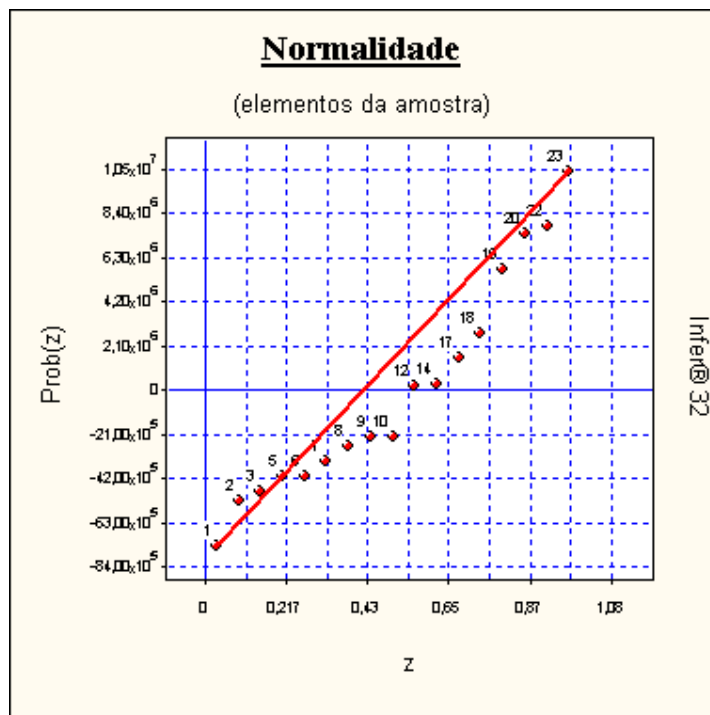
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado)	: 0,2425
Valor z (crítico)	: 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,6382
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 1,10

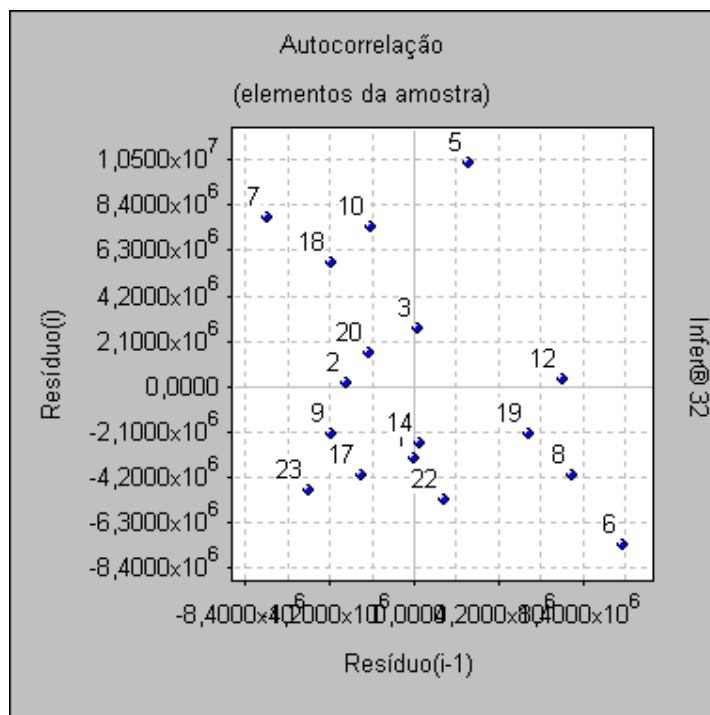
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 2,90

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

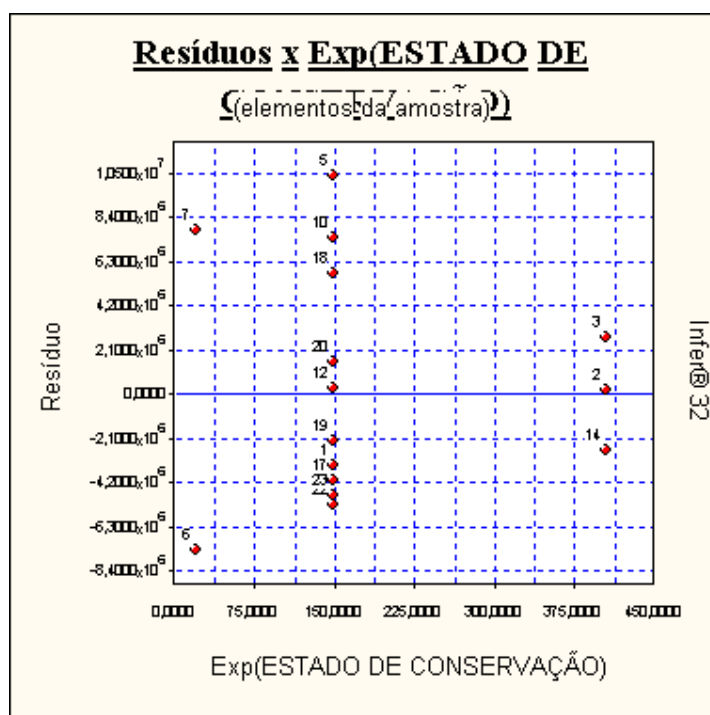
OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Gráfico de Autocorrelação

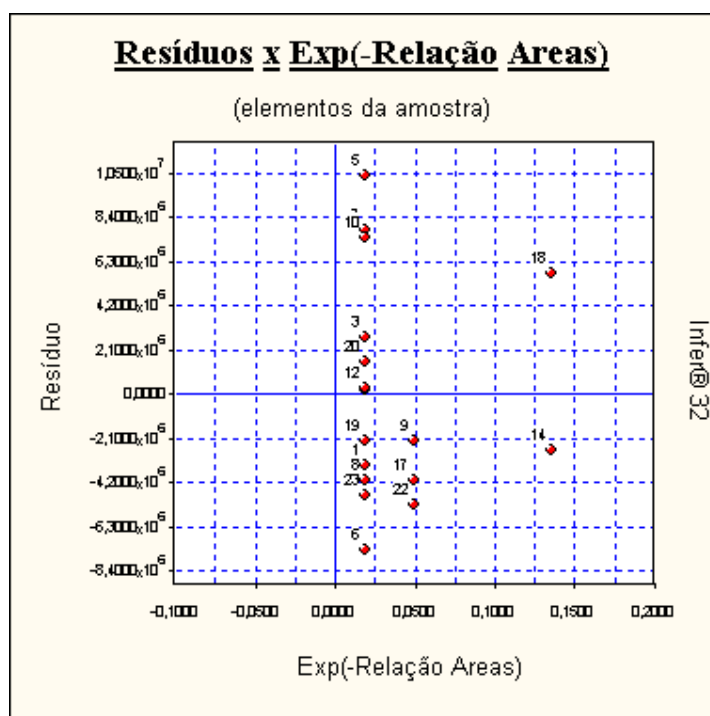


Resíduos x Variáveis Independentes

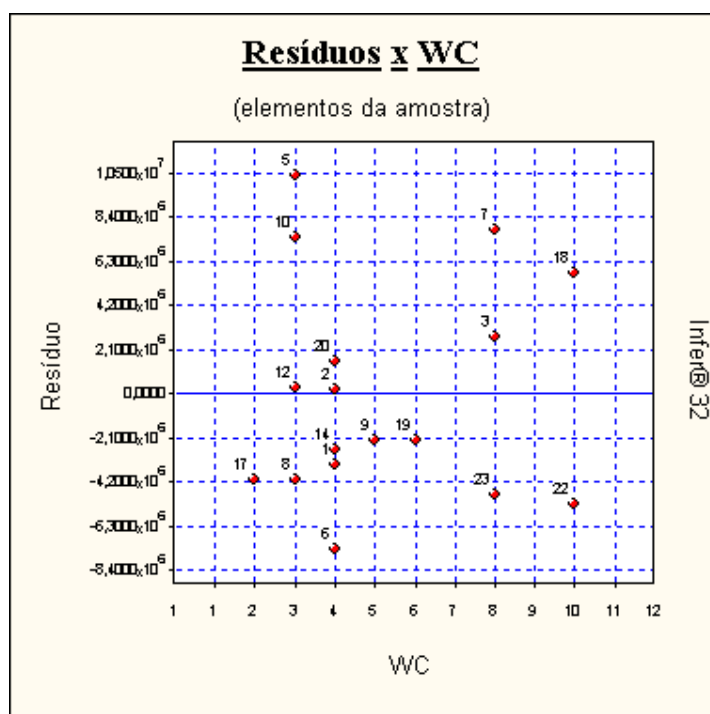
Verificação de multicolinearidade:



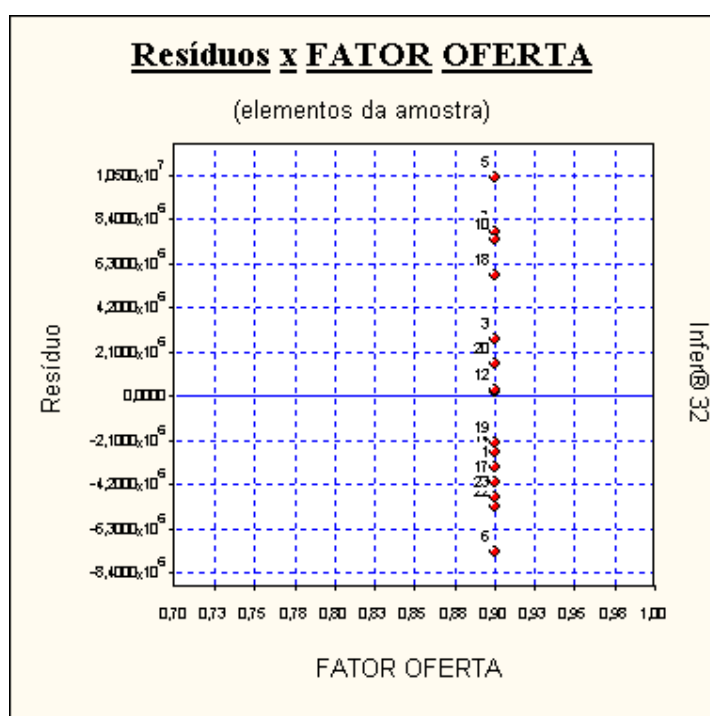
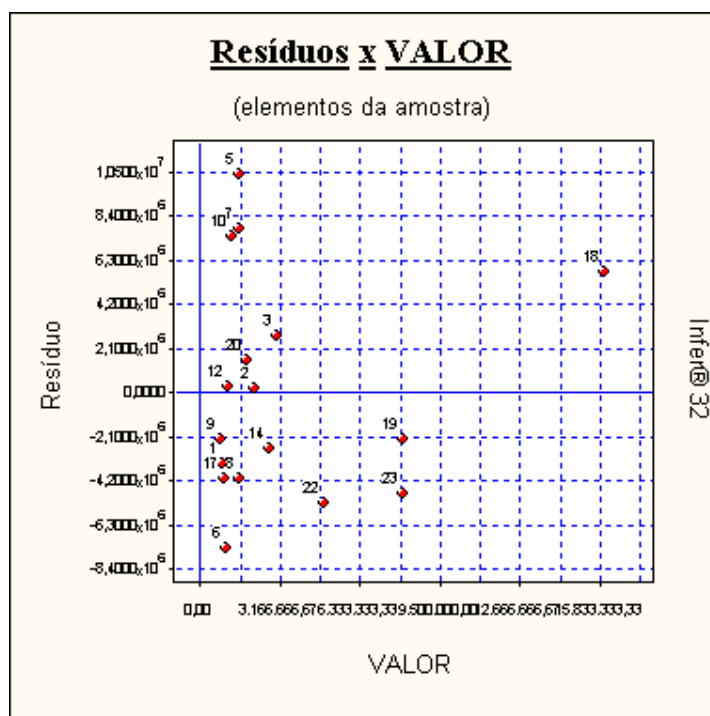
OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com



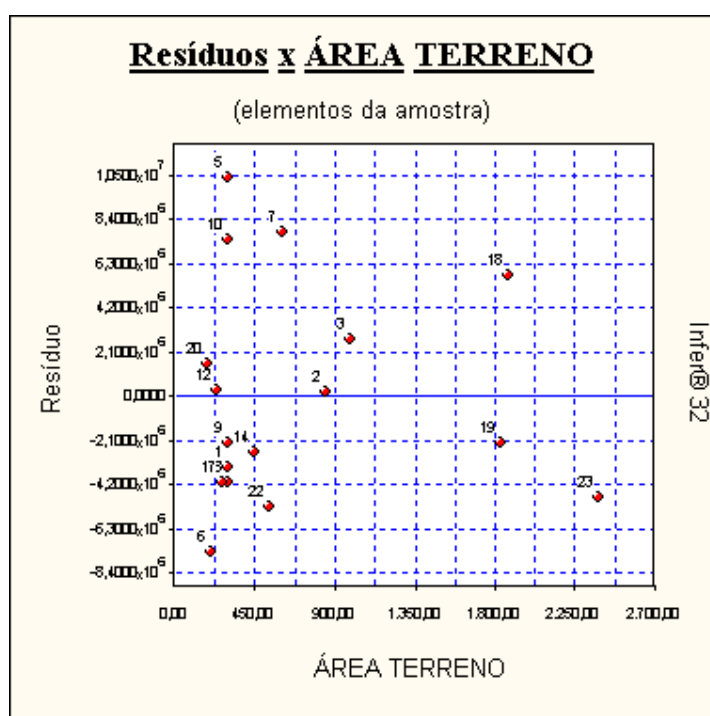
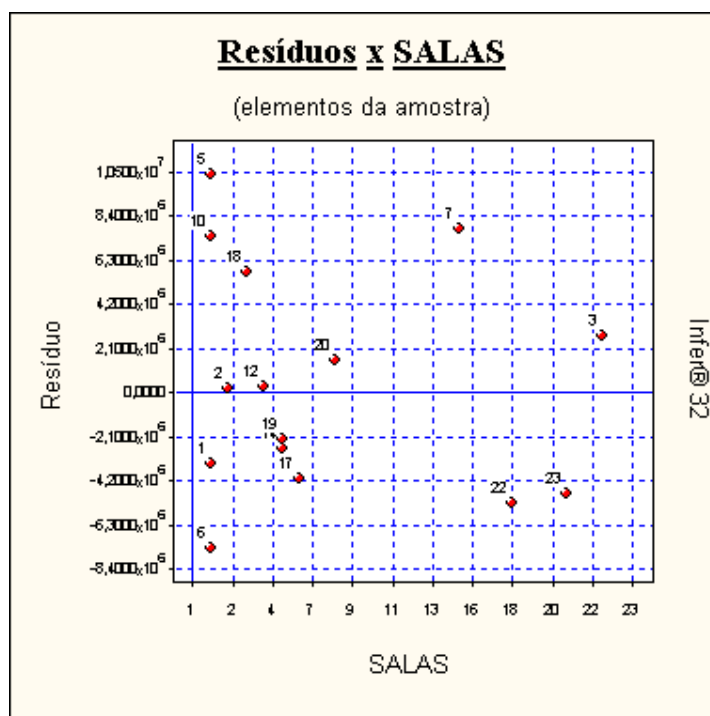
Resíduos x Variáveis Omitidas



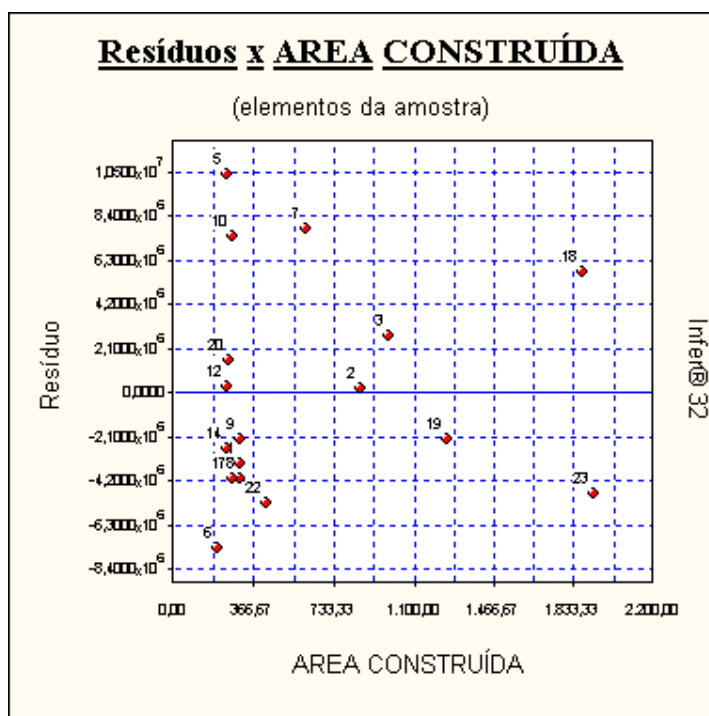
OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com



OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com



Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	E Nec de reparos simples	B entre nova e regular	C Regular
Relação Areas	De 0,51 a 0,699	De 1 a 1,499	Acima de 1,5

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- ESTADO DE CONSERVAÇÃO = C Regular
- Relação Areas = Acima de 1,5

Outras variáveis não usadas no modelo:

- WC = 8
- VALOR = ???
- FATOR OFERTA = ???
- SALAS = 4
- ÁREA TERRENO = 1.364,86
- ÁREA CONSTRUÍDA = 2.444,24

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Estima-se VU- R\$/M² do PREDIO COMERCIAL = R\$/M² 3.606,57

O modelo utilizado foi:

$$[VU- R\$/M^2] = (7985050 - 19742 \times \text{Exp}([ESTADO DE CONSERVAÇÃO]) + 2,6347 \times 10^8 \times \text{Exp}(-[Relação Areas]))^{1/2}$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/M² 2.697,41
Máximo: R\$/M² 4.822,17

Valor de mercado obtido = R\$ 8.815.322,39
Valor de mercado mínimo = R\$ 6.593.112,48
Valor de mercado máximo = R\$ 11.786.528,62

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	E Nec de reparos simples	B entre nova e regular	C Regular
Relação Areas	De 0,51 a 0,699	De 1 a 1,499	Acima de 1,5

Variável	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Dentro do intervalo	Aprovada
Relação Areas	25% (ref. max.)	Aprovada

*** Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.**

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	3.060,03	1.340,13	2.613,50
Relação Areas	6.380,57	3.143,36	2.613,50

Variável	Maior variação	Aprovada (**)
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Dentro do intervalo	Aprovada
Relação Areas	13,8% (ref. min.)	Aprovada

**** Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau II, é admitida uma variação de 15,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente uma variável pode extrapolar o limite amostral.**

Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	3.223,26	4.035,47	812,21	22,38 %
Relação Areas	2.297,15	2.895,49	598,34	23,05 %
E(VU- R\$/M²)	0,00	3.830,13	3.830,13	200,00 %
Valor estimado	2.697,41	4.822,17	2.124,76	56,51 %

Variação da Função Estimativa

Variação da variável dependente (VU- R\$/M²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	-560,5359	-1,0724%
Relação Areas	-339,6282	-0,6498%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS – CNAI 11.909
Cel.: (12) 98866-3291
e-mail: oscarpfimoveis@gmail.com

CONCLUSÃO

Com base na metodologia descrita e levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, às vezes diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel, deste **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o valor obtido é de R\$ 8.815.322,39.**





PREFEITURA DE SAO JOSE DOS CAMPOS

SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANÇAS
DEPARTAMENTO DA RECEITA

fls. 1915

CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS IMOBILIÁRIOS ATUALIZADOS EXERCÍCIO 2022

CERTIDÃO Nº 720529

A Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças no exercício de suas atribuições, verificados os dados cadastrais constantes em seus registros, CERTIFICA que se encontra regularmente inscrito no CADASTRO IMOBILIÁRIO, o imóvel abaixo, com áreas e valores venais seguintes :

Inscrição Imobiliária: 11.0015.0014.0000

Dados Gerais

Logradouro:				Nº	Complemento	CEP
R FRANCISCO BERLING				383	***	12245-670
Unidade	Bloco	Garagem	Quadra	Lote	Bairro/Loteamento	
***	***	***	***	***	CENTRO	
Identificação Uso		Padrão		Transcrição/Matricula		
30 - Comercio		Padrão 3		77346		

Terreno

Area (m²)	Area Excedente (m²)	Area Total (m²)	Valor m²(R\$)
1.364,86	0,00	1.364,86	1.029,28

Construções

Tipo	Identificação	Padrão	Area Construída	Valor m² (R\$)	Ano	Obsolescência
Coberturas-Abrigos E Telheiro	Area Total	Padrão 2	167,97	208,24	2002	0,82
Comercio	Area Total	Padrão 3	2.276,27	1.234,56	2002	0,82
Total:			2.444,24			

Valores Venais

Terreno (R\$)	Construção (R\$)	Area Excedente (R\$)	Total do Imóvel (R\$)
1.418.567,24	2.365.701,92	0,00	3.784.269,16

Benefício Fiscal

Fica ressalvado o direito de a Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças do Município de São José dos Campos atualizar quaisquer informações que venham a ser apuradas ou que se verifique, a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão.

Documento emitido via internet em 21/02/2022 11:52:24

Numero de Controle: CVVGI8HOVGGTS9INSA95KU7720529

Valido até: 10/03/2022

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no site da Prefeitura, no endereço <http://www.sjc.sp.gov.br>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORIANO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/02/2022 às 00:04, sob o número WJJC22700613449. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0015903-03.2017.8.26.0577 e código u9oFy5PI.

iptu2022

SEU IMPOSTO RETORNANDO PARA A CIDADE

fls. 1916

Carta

9912470278/2019-DR/SPI
Município de São José
dos Campos

Correios

DEVOLUÇÃO
ELETRÔNICA
CORREIOS

11.0015.0014.0000

AV ANCHIETA, 725
JD NOVA AMERICA
12242-280
SAO JOSE DOS CAMPOS-SP

202211329487



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS



www.SJC.sp.gov.br



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

**MUDE SUA
CABEÇA.
MUDE PARA A
SUSTENTABILIDADE.**

**CHEGOU O
IPTU
DIGITAL**

Acesse o
site da
prefeitura e
saiba mais.

PAGUE SEU IPTU À VISTA COM 7,5% DE DESCONTO

INSTRUÇÕES PARA ISENÇÕES

- Os pedidos deverão ser protocolados até o vencimento da 1ª parcela.
- Somente poderão gozar dos benefícios os imóveis quites com os exercícios anteriores.
- Isenção para aposentado ou pensionista com renda de até 2 salários mínimos e que possua um único imóvel Residencial, Padrão 1 e 2 ou Apartamento Padrão 1, de sua exclusiva propriedade e que lhe sirva de moradia.
- Isenção para desempregado ou integrante do programa Pró-trabalho, proprietário de único imóvel Residencial, Padrão 1 e 2 ou Apartamento Padrão 1, que lhe sirva de moradia ou terreno de até 600 m².
- Redução de 30% por até 3 anos para terrenos em fase de construção, com projeto aprovado pela Prefeitura até 31/12/2021.

INSTRUÇÕES DE PAGAMENTO

- Até a data de vencimento, poderá ser pago: Caixa Econômica Federal, Lotérica, SICOOB-CRESSEM e BANCOOB-SICOOB: no guichê, autoatendimento, internet ou Pix pelo QR CODE do seu carnê. Santander, Itaú e Bradesco: no autoatendimento, internet ou Pix pelo QR CODE do seu carnê. Banco do Brasil: internet ou autoatendimento (com cartão de qualquer banco) ou Pix pelo QR CODE do seu carnê.
- Após o vencimento, retirar a guia atualizada no site da prefeitura www.sjc.sp.gov.br/iptu
- O pagamento deste carnê não quita débitos anteriores.
- As parcelas vencidas estão sujeitas: atualização monetária, multa de 3% e juros de 0,5% ao mês sobre o valor dos tributos atualizados.

POSTOS DE ATENDIMENTO

Regional Leste

R. Felício Savastano, 120
Vila Industrial - 3912-7717

Regional Norte

Rua Guarani, 141
Santana - 3921-7558

Regional Sul

Av. Salinas, 170
Bosque dos Eucaliptos
3939-9739

Eugênio de Melo

R. XV de Novembro, 259
3908-5914

Paço Municipal

Rua José de Alencar, 123
Centro - 3042-2799 ou 156



O QUE É A NOTA JOSEENSE?

É a nota fiscal de serviços eletrônica emitida por empresas prestadoras de serviços como escolas, estacionamento, academias, clínicas, laboratórios médicos, cabeleireiros e outros.

COMO SABER QUEM EMITE NOTA JOSEENSE?

Os estabelecimentos são identificados com o cartaz: **"Aqui tem Nota Joseense"** Confira a lista completa no site.

Agora você concorre a **R\$ 300.000,00** por ano!

Serão três sorteios de R\$ 100.000,00:
• PÁSCOA • ANIVERSÁRIO DA CIDADE • NATAL

POR QUE DEVO PEDIR A NOTA JOSEENSE?

Porque você concorre a prêmios em dinheiro e ajuda a Prefeitura na arrecadação de recursos para investir mais em saúde, educação e serviços para a cidade.

COMO CONCORRER AOS PRÊMIOS?

Faça seu cadastro no site da Prefeitura e peça sempre a Nota Joseense, informando seu CPF ao pagar por um serviço na cidade.

COMO FUNCIONA O SORTEIO?

A cada R\$ 10,00 em notas você tem direito a um cupom para o sorteio.

INFORMAÇÕES: WWW.SJC.SP.GOV.BR/NOTAJOSEENSE

DEMONSTRATIVO DE LANÇAMENTO										
DADOS DO PROPRIETÁRIO / COMPROMISSÁRIO							INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA			
Prop.: *****							11.0015.0014.0000			
Resp.: *****							AVISO		EXERCÍCIO	
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE			Nº	BLOCO	APTO	COMPLEMENTO	QUADRA	LOTE	329487	2022
R FRANCISCO BERLING			383						VALORES LANÇADOS R\$	
12245-670			CENTRO							
ÁREA TERRENO		PREÇO M² TERRENO - R\$		F. C. TERRENO		F. GLEBA		VALOR VENAL TERRENO - R\$		VALOR DO IMPOSTO TERRITORIAL - R\$
1.364,86		1.025,00		1,00		1,00		1.398.981,50		0,00
ÁREA EXCESSO		ÁREA ADICIONAL		F. ADICIONAL		F.C. GLEBA		VALOR VENAL EXCESSO - R\$		VALOR DO IMPOSTO PREDIAL - R\$
0,00		0,00		1,00				0,00		22.222,10
ÁREA CONSTRUÇÃO		PREÇO M2 CONSTRUÇÃO - R\$			DEPRECIACÃO		TIPO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO - R\$		TAXA COLETA DE LIXO - R\$
2.444,24		1.234,56			0,82		30	2.333.039,37		425,10
IDENTIFICAÇÃO USO		PADRÃO			ALÍQUOTA		TESTADA	VALOR VENAL IMÓVEL - R\$		CONT. ILUMINAÇÃO PÚBLICA - R\$
30 - Comercio		PADRÃO 3					76,60	3.732.020,87		0,00
VLR PARCELA EM R\$		VENCIMENTO DA 1a PARCELA			COTA ÚNICA COM DESCONTO EM R\$			VENC. COTA ÚNICA		TOTAL ANUAL - R\$
2.264,72		25/02/2022			20.948,70			25/02/2022		22.647,20
QTDE. PARCELAS		TIPO DO IMÓVEL		DADOS DO CARTÓRIO			LIVRO	MATRÍCULA	REG. A/V	TRANSCRIÇÃO
10		PRÉDIO					2	77346	AV 4	
OBSERVAÇÕES										



N. Documento 2022.11.329487.997	
PARCELA Única	VENCIMENTO 25/02/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487997	
(=) VI. Documento 20.948,70	
(-) Desconto/Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) VI Cobrado 20.948,70	
Sacado *****	
Inscrição 11.0015.0014.0000	

PMSJC - IPTU E TAXAS - 2022



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS CNPJ: 46.643.466/0001-06

Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário)

LOCAIS DE PAGAMENTO:

CAIXA ECON. FEDERAL, LOTÉRICA E SICOOB-CRESSEM, BANCOOB-SICOOB: GUICHÊ, INTERNET OU AUTOATENDIMENTO. SANTANDER, ITAU E BRADESCO: INTERNET E AUTOATENDIMENTO. BANCO DO BRASIL: INTERNET E AUTOATENDIMENTO (COM CARTÃO DE QUALQUER BANCO)

Para Pagamento via PIX



**COTA ÚNICA JÁ COM DESCONTO
NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO**

IPTU E TAXAS - 2022 II: 11.0015.0014.0000

Sacado *****

CPF/CNPJ *****

Endereço *****

81690000209 7 48704158202 3 20225242022 1 11329487997 9



PARCELA Única	Vencimento 25/02/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487997	
(=) Valor 20.948,70	
(-) Desconto / Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) Valor Cobrado 20.948,70	

Inscrição Imobiliária

11.0015.0014.0000



N. Documento 2022.11.329487.1	
PARCELA 1 / 10	VENCIMENTO 25/02/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487001	
(=) VI. Documento 2.264,72	
(-) Desconto/Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) VI Cobrado 2.264,72	
Sacado *****	
Inscrição 11.0015.0014.0000	

PMSJC - IPTU E TAXAS - 2022



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS CNPJ: 46.643.466/0001-06

Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário)

LOCAIS DE PAGAMENTO:

CAIXA ECON. FEDERAL, LOTÉRICA E SICOOB-CRESSEM, BANCOOB-SICOOB: GUICHÊ, INTERNET OU AUTOATENDIMENTO. SANTANDER, ITAU E BRADESCO: INTERNET E AUTOATENDIMENTO. BANCO DO BRASIL: INTERNET E AUTOATENDIMENTO (COM CARTÃO DE QUALQUER BANCO)

Para Pagamento via PIX



**NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO
IPTU E TAXAS - 2022 II: 11.0015.0014.0000**

Sacado *****

CPF/CNPJ *****

Endereço *****

81620000022 1 64724158202 0 20225242022 1 11329487001 0



PARCELA 1 / 10	Vencimento 25/02/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487001	
(=) Valor 2.264,72	
(-) Desconto / Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) Valor Cobrado 2.264,72	

Inscrição Imobiliária

11.0015.0014.0000



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS CNPJ: 46.643.466/0001-06

Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário)

LOCAIS DE PAGAMENTO:

CAIXA ECON. FEDERAL, LOTÉRICA E SICOOB-CRESSEM, BANCOOB-SICOOB: GUICHÊ, INTERNET OU AUTOATENDIMENTO. SANTANDER, ITAU E BRADESCO: INTERNET E AUTOATENDIMENTO. BANCO DO BRASIL: INTERNET E AUTOATENDIMENTO (COM CARTÃO DE QUALQUER BANCO)

Para Pagamento via PIX



**NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO
IPTU E TAXAS - 2022 II: 11.0015.0014.0000**

Sacado *****

CPF/CNPJ *****

Endereço *****

81690000022 4 64724158202 0 20325242022 9 11329487002 8



PARCELA 2 / 10	Vencimento 25/03/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487002	
(=) Valor 2.264,72	
(-) Desconto / Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) Valor Cobrado 2.264,72	

Inscrição Imobiliária

11.0015.0014.0000



N. Documento 2022.11.329487.2	
PARCELA 2 / 10	VENCIMENTO 25/03/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487002	
(=) VI. Documento 2.264,72	
(-) Desconto/Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) VI Cobrado 2.264,72	
Sacado *****	
Inscrição 11.0015.0014.0000	

PMSJC - IPTU E TAXAS - 2022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO FLORENTINO e OSCAR FLORENTINO, sob o número WSJC22700613449. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015903-03.2017.8.26.0577 e código ELZPhYw.



N. Documento 2022.11.329487.3	
PARCELA 3 / 10	VENCIMENTO 25/04/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487003	
(=) VI. Documento 2.264,72	
(-) Desconto/Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) VI Cobrado 2.264,72	
Sacado *****	
Inscrição 11.0015.0014.0000	

PMSJC - IPTU E TAXAS - 2022



N. Documento 2022.11.329487.4	
PARCELA 4 / 10	VENCIMENTO 25/05/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487004	
(=) VI. Documento 2.264,72	
(-) Desconto/Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) VI Cobrado 2.264,72	
Sacado *****	
Inscrição 11.0015.0014.0000	

PMSJC - IPTU E TAXAS - 2022



N. Documento 2022.11.329487.5	
PARCELA 5 / 10	VENCIMENTO 25/06/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487005	
(=) VI. Documento 2.264,72	
(-) Desconto/Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) VI Cobrado 2.264,72	
Sacado *****	
Inscrição 11.0015.0014.0000	

PMSJC - IPTU E TAXAS - 2022



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS CNPJ: 46.643.466/0001-06

Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário)

LOCAIS DE PAGAMENTO:

CAIXA ECON. FEDERAL, LOTÉRIA E SICOOB-CRESSEM, BANCOOB-SICOOB: GUICHÊ, INTERNET OU AUTOATENDIMENTO. SANTANDER, ITAU E BRADESCO: INTERNET E AUTOATENDIMENTO. BANCO DO BRASIL: INTERNET E AUTOATENDIMENTO (COM CARTÃO DE QUALQUER BANCO)

NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO
IPTU E TAXAS - 2022 II: 11.0015.0014.0000

Sacado *****
CPF/CNPJ *****
Endereço *****

81660000022 7 64724158202 0 20425242022 7 11329487003 6



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS CNPJ: 46.643.466/0001-06

Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário)

LOCAIS DE PAGAMENTO:

CAIXA ECON. FEDERAL, LOTÉRIA E SICOOB-CRESSEM, BANCOOB-SICOOB: GUICHÊ, INTERNET OU AUTOATENDIMENTO. SANTANDER, ITAU E BRADESCO: INTERNET E AUTOATENDIMENTO. BANCO DO BRASIL: INTERNET E AUTOATENDIMENTO (COM CARTÃO DE QUALQUER BANCO)

NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO
IPTU E TAXAS - 2022 II: 11.0015.0014.0000

Sacado *****
CPF/CNPJ *****
Endereço *****

81630000022 0 64724158202 0 20525242022 4 11329487004 4



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS CNPJ: 46.643.466/0001-06

Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário)

LOCAIS DE PAGAMENTO:

CAIXA ECON. FEDERAL, LOTÉRIA E SICOOB-CRESSEM, BANCOOB-SICOOB: GUICHÊ, INTERNET OU AUTOATENDIMENTO. SANTANDER, ITAU E BRADESCO: INTERNET E AUTOATENDIMENTO. BANCO DO BRASIL: INTERNET E AUTOATENDIMENTO (COM CARTÃO DE QUALQUER BANCO)

NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO
IPTU E TAXAS - 2022 II: 11.0015.0014.0000

Sacado *****
CPF/CNPJ *****
Endereço *****

81690000022 4 64724158202 0 20625242022 2 11329487005 1

Para Pagamento via PIX



PARCELA 3 / 10	Vencimento 25/04/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487003	
(=) Valor 2.264,72	
(-) Desconto / Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) Valor Cobrado 2.264,72	

Inscrição Imobiliária
11.0015.0014.0000

Para Pagamento via PIX



PARCELA 4 / 10	Vencimento 25/05/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487004	
(=) Valor 2.264,72	
(-) Desconto / Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) Valor Cobrado 2.264,72	

Inscrição Imobiliária
11.0015.0014.0000

Para Pagamento via PIX



PARCELA 5 / 10	Vencimento 25/06/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487005	
(=) Valor 2.264,72	
(-) Desconto / Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) Valor Cobrado 2.264,72	

Inscrição Imobiliária
11.0015.0014.0000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO, protocolado em 21/02/2022 às 09:04, sob o número W5JJC22700613449. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015903-03.2017.8.26.0577 e código ELZPpYw.



N. Documento 2022.11.329487.6	
PARCELA 6 / 10	VENCIMENTO 25/07/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487006	
(=) VI. Documento 2.264,72	
(-) Desconto/Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) VI Cobrado 2.264,72	
Sacado *****	
Inscrição 11.0015.0014.0000	

PMSJC - IPTU E TAXAS - 2022



N. Documento 2022.11.329487.7	
PARCELA 7 / 10	VENCIMENTO 25/08/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487007	
(=) VI. Documento 2.264,72	
(-) Desconto/Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) VI Cobrado 2.264,72	
Sacado *****	
Inscrição 11.0015.0014.0000	

PMSJC - IPTU E TAXAS - 2022



N. Documento 2022.11.329487.8	
PARCELA 8 / 10	VENCIMENTO 25/09/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 36202211329487008	
(=) VI. Documento 2.264,72	
(-) Desconto/Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) VI Cobrado 2.264,72	
Sacado *****	
Inscrição 11.0015.0014.0000	

PMSJC - IPTU E TAXAS - 2022



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS CNPJ: 46.643.466/0001-06

Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário)

LOCAIS DE PAGAMENTO:
CAIXA ECON. FEDERAL, LOTÉRICA E SICOOB-CRESSEM, BANCOOB-SICOOB:
GUICHÊ, INTERNET OU AUTOATENDIMENTO.
SANTANDER, ITAU E BRADESCO: INTERNET E AUTOATENDIMENTO.
BANCO DO BRASIL: INTERNET E AUTOATENDIMENTO (COM CARTÃO DE QUALQUER BANCO)

NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO
IPTU E TAXAS - 2022 II: 11.0015.0014.0000

Sacado *****
CPF/CNPJ *****
Endereço *****

81660000022 7 64724158202 0 20725242022 0 11329487006 9



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS CNPJ: 46.643.466/0001-06

Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário)

LOCAIS DE PAGAMENTO:
CAIXA ECON. FEDERAL, LOTÉRICA E SICOOB-CRESSEM, BANCOOB-SICOOB:
GUICHÊ, INTERNET OU AUTOATENDIMENTO.
SANTANDER, ITAU E BRADESCO: INTERNET E AUTOATENDIMENTO.
BANCO DO BRASIL: INTERNET E AUTOATENDIMENTO (COM CARTÃO DE QUALQUER BANCO)

NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO
IPTU E TAXAS - 2022 II: 11.0015.0014.0000

Sacado *****
CPF/CNPJ *****
Endereço *****

81630000022 0 64724158202 0 20825242022 8 11329487007 7



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS CNPJ: 46.643.466/0001-06

Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário)

LOCAIS DE PAGAMENTO:
CAIXA ECON. FEDERAL, LOTÉRICA E SICOOB-CRESSEM, BANCOOB-SICOOB:
GUICHÊ, INTERNET OU AUTOATENDIMENTO.
SANTANDER, ITAU E BRADESCO: INTERNET E AUTOATENDIMENTO.
BANCO DO BRASIL: INTERNET E AUTOATENDIMENTO (COM CARTÃO DE QUALQUER BANCO)

NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO
IPTU E TAXAS - 2022 II: 11.0015.0014.0000

Sacado *****
CPF/CNPJ *****
Endereço *****

81660000022 7 64724158202 0 20925362022 0 11329487008 5

Para Pagamento via PIX



PARCELA 6 / 10	Vencimento 25/07/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487006	
(=) Valor 2.264,72	
(-) Desconto / Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) Valor Cobrado 2.264,72	

Inscrição Imobiliária
11.0015.0014.0000

Para Pagamento via PIX



PARCELA 7 / 10	Vencimento 25/08/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 24202211329487007	
(=) Valor 2.264,72	
(-) Desconto / Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) Valor Cobrado 2.264,72	

Inscrição Imobiliária
11.0015.0014.0000

Para Pagamento via PIX



PARCELA 8 / 10	Vencimento 25/09/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 36202211329487008	
(=) Valor 2.264,72	
(-) Desconto / Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) Valor Cobrado 2.264,72	

Inscrição Imobiliária
11.0015.0014.0000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO, protocolado em 21/02/2022 às 09:04, sob o número W5JJC22700613449. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015903-03.2017.8.26.0577 e código ELZPpYw.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS CNPJ: 46.643.466/0001-06

fls. 1921

N. Documento 2022.11.329487.9	
PARCELA 9 / 10	VENCIMENTO 25/10/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 36202211329487009	
(=) VI. Documento 2.264,72	
(-) Desconto/Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) VI Cobrado 2.264,72	
Sacado *****	
Inscrição 11.0015.0014.0000	

PMSJC - IPTU E TAXAS - 2022



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS CNPJ: 46.643.466/0001-06

N. Documento 2022.11.329487.10	
PARCELA 10 / 10	VENCIMENTO 25/11/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 36202211329487010	
(=) VI. Documento 2.264,72	
(-) Desconto/Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) VI Cobrado 2.264,72	
Sacado *****	
Inscrição 11.0015.0014.0000	

PMSJC - IPTU E TAXAS - 2022

Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário)

LOCAIS DE PAGAMENTO:

CAIXA ECON. FEDERAL, LOTÉRIA E SICOOB-CRESSEM, BANCOOB-SICOOB: GUICHÊ, INTERNET OU AUTOATENDIMENTO.

SANTANDER, ITAU E BRADESCO: INTERNET E AUTOATENDIMENTO.

BANCO DO BRASIL: INTERNET E AUTOATENDIMENTO (COM CARTÃO DE QUALQUER BANCO)

NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO
IPTU E TAXAS - 2022 II: 11.0015.0014.0000

Sacado *****

CPF/CNPJ *****

Endereço *****

81610000022 2 64724158202 0 21025362022 8 11329487009 3

Para Pagamento via PIX



PARCELA 9 / 10	Vencimento 25/10/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 36202211329487009	
(=) Valor 2.264,72	
(-) Desconto / Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) Valor Cobrado 2.264,72	

Inscrição Imobiliária
11.0015.0014.0000

Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário)

LOCAIS DE PAGAMENTO:

CAIXA ECON. FEDERAL, LOTÉRIA E SICOOB-CRESSEM, BANCOOB-SICOOB: GUICHÊ, INTERNET OU AUTOATENDIMENTO.

SANTANDER, ITAU E BRADESCO: INTERNET E AUTOATENDIMENTO.

BANCO DO BRASIL: INTERNET E AUTOATENDIMENTO (COM CARTÃO DE QUALQUER BANCO)

NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO
IPTU E TAXAS - 2022 II: 11.0015.0014.0000

Sacado *****

CPF/CNPJ *****

Endereço *****

81680000022 5 64724158202 0 21125362022 6 11329487010 1

Para Pagamento via PIX



PARCELA 10 / 10	Vencimento 25/11/2022
Data Emissão 21/02/2022	
Nosso Número 36202211329487010	
(=) Valor 2.264,72	
(-) Desconto / Abatimento *****	
(-) Outras Deduções *****	
(+) Mora / Multa *****	
(+) Outros Acréscimos *****	
(=) Valor Cobrado 2.264,72	

Inscrição Imobiliária
11.0015.0014.0000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO, protocolado em 25/10/2022 às 09:04, sob o número WJSC22700613449. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015903-03.2017.8.26.0577 e código ELZPpYw.

CÁLCULO DO IPTU				INSCRIÇÃO:11.0015.0014.0000		fls. 1922
FAIXAS DE VALOR VENAL R\$		VALOR VENAL NA FAIXA R\$		ALÍQUOTA %	IMPOSTO POR FAIXA R\$	
Prédio	0,00	80.000,00	80.000,00	0,570	456,00	
Prédio	80.000,01	120.000,00	39.999,99	0,580	232,00	
Prédio	120.000,01	1.500.000,00	1.379.999,99	0,590	8.142,00	
Prédio	1.500.000,01	4.000.000,00	2.232.020,89	0,600	13.392,88	
VALOR VENAL DO IMÓVEL			IPTU 2021 R\$	IPTU 2022	VARIAÇÃO % *	
3.732.020,87			19.910,20	22.222,10	11,61	
(*) Se a variação for superior a 17% é porque em 2021 houve alguma alteração nos dados do seu imóvel ou encerramento de algum benefício fiscal.						

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS		PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS CNPJ: 46.643.466/0001-06	
RECIBO DO SACADO		Este boleto solidário permite contribuir para projetos voltados ao bem-estar animal. Você pode doar qualquer quantia a partir de R\$ 5,00. Basta informar o valor desejado nas casas lotéricas, agências bancárias ou, simplesmente, digitá-lo nos terminais eletrônicos ou aplicativos. Deixar de pagar este boleto não implica em cobrança.	
Número Documento	2022.49.59551.1	Vencimento	28/12/2022
Parcela Única	Vencimento 28/12/2022	Data Emissão	21/02/2022
Nosso Número	24202249059551001	Nosso Número	24202249059551001
(=) Valor Contribuição			
Sacado: *****	Locais de Pagamento: CAIXA ECON. FEDERAL, LOTÉRICAS, SICOB - CRESSEM E BANCOOB-SICOOB:GUICHÊ, INTERNET E AUTOATENDIMENTO. SANTANDER, ITAÚ E BRADESCO: INTERNET OU AUTOATENDIMENTO. BANCO DO BRASIL: INTERNET E AUTOATENDIMENTO (COM CARTÃO DE QUALQUER BANCO).		
CPF/CNPJ: *****	Não receber após o vencimento. ATENÇÃO: ESTA DOAÇÃO NÃO QUITA O PAGAMENTO DE IPTU/TAXAS		
ATENÇÃO: ESTA DOAÇÃO NÃO QUITA O PAGAMENTO DE IPTU/TAXAS		Sacado ***** CPF/CNPJ ***** Endereço R FRANCISCO BERLING Nº 383 CENTRO 12245-670 SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SP	

81750000000 2 00004158202 4 21228242022 4 49059551001 0



O Prefbook chegou para simplificar a sua vida.

Todos os serviços da Prefeitura em apenas um clique.



Com o Prefbook, você não precisa sair de casa nem enfrentar filas. Consulta às certidões e aos débitos, impressão de guias e abertura de processos administrativos on-line. Tudo isso na palma da mão.



acesse prefbook.sjc.sp.gov.br



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015903-3-03-2017 e código ELZPnYw.

PARA USO DOS CORREIOS

- ☐ MUDOU-SE
☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE
☐ DESCONHECIDO
☐ RECUSADO

- ☐ NÃO PROCURADO
☐ AUSENTE
☐ FALECIDO
☐ INFORMAÇÃO ESCRITA PELO PORTEIRO/SÍNDICO
☐ NÃO EXISTE O NÚMERO INDICADO

REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM

_____/_____/____

Responsável (visto)



IPTU 2022

DEVOLUÇÃO ELETRÔNICA - CEDO

Rua José de Alencar, 123 - Vila Santa Luzia - Paço Municipal
São José dos Campos - SP - CEP 12.209-904

www.SJC.sp.gov.br PrefeituraSJCampos



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS