

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM JOA00066A0000 | Versão 1.22

RUA JOÃO BERANGEL MARTINS 66, BAIRRO CENTRO

CEP 11940-000, JACUPIRANGA/SP





Este documento pode conter informações confidenciais, privilegiadas ou protegidas por lei. É de propriedade da Ferles Serviços Profissionais Ltda, CNPJ 63.996.845/0001-07, dirigido exclusivamente ao seu destinatário. Se você não é o destinatário deste documento, não abra, não leia e deve destruir esse documento se estiver em meio físico e deletar imediatamente qualquer arquivo digital ou versão eletrônica. A posse, acesso, leitura, reprodução (total ou parcial), divulgação, utilização, disseminação deste documento ou das informações nele contidas sem autorização é proibida e está sujeita às penas da lei por quebra de sigilo e confidencialidade.

Quem Somos | ferles

Somos especialistas em serviços profissionais. A Ferles se destaca como uma parceira estratégica e completa, oferecendo soluções inteligentes e personalizadas para otimizar a gestão do seu patrimônio. Com uma atuação abrangente e especializada, A Ferles entrega serviços de alta qualidade em diversas áreas cruciais a preservação, proteção e crescimento do seu patrimônio garantindo responder rapidamente às mudanças, através da pronta disponibilidade de profissionais e um corpo técnico altamente especializado, com processos confiáveis, ágeis e escaláveis. Conte com a Ferles como sua parceira confiável para alcançar resultados expressivos e construir um patrimônio sólido e próspero.

ferles | O Que Fazemos

ESTRATÉGIA PATRIMONIAL: Planejamento, Gestão, Otimização, Monetização, Avaliação e Regularização de Patrimônio (Bens Imóveis, Móveis e Direitos). Planejamento Sucessório (Holdings, Inventários e Instrumentos Sucessórios.).

INTELIGÊNCIA TRIBUTÁRIA: Planejamento, Otimização, Auditoria, Perícia e Cálculo Tributário, Fiscal, Contábil, Previdenciário e Trabalhista, Recuperação de Impostos e Contribuições.

ASSESSORIA PREVIDENCIÁRIA: Planejamento Previdenciário Estratégico, Acerto e Regularização de Vínculos e Remunerações (CNIS), Requerimento e Concessão de Benefícios (Aposentadoria), Consultoria em Previdência Complementar (Previdência Privada: PGBL e VGBL).

Algumas de Nossas Soluções | ferles

HOLDING FAMILIAR: Plano de estruturação com instrumentos sucessórios jurídicos, financeiros e tributários sólidos para reduzir os altos custos da sucessão.

DIAGNÓSTICO IMOBILIÁRIO: Análise do patrimônio imobiliário para identificar formas de monetização, ampliação de rentabilidade, preservação e proteção.

CHECK-UP PREVIDENCIÁRIO: Análise detalhada de todo o histórico de trabalho e contribuições para a Previdência Social (INSS ou regimes próprios), para identificar falhas, corrigir erros antes da aposentadoria e garantir que você receba o melhor valor do benefício.

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO (DESCRITIVO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL)

Matrícula nº 29.067: Imóvel com área de terra urbana nº 057, do 4º Perímetro de Jacupiranga, nesta cidade e comarca de Jacupiranga, lado ímpar da rua João Berangel Martins, a 44,05 m da esquina com a avenida Presidente Kennedy, medindo 13,09 m de frente para a citada rua, confronta-se a direita numa distância de 23,55 m com área 44,00 m² e medindo 4,92 m confrontando com a área 234,00 m²; a esquerda numa distância de 16,10 m, com a área 64,00 m² e medindo 13,30 m confrontando com a área 65,00 m²; aos fundos numa distância de 10,22 m, com a área 228,00 m², no total de 337,78 m². Averbação de prédio residencial com a área de 397,46 m² (construída). Térreo com a área de 214,35 m²; superior com a área de 183,11 m².

2. DESCRIÇÃO REAL DO IMÓVEL

Imóvel comercial com edificação em alvenaria, com dois pavimentos, com **área construída total de 682,58 m²** (averbados 397,46 m²), sendo o 1º pavimento (térreo) com 334,29 m², 2º pavimento com 348,29 m², e com estrutura para expansão para o 3º pavimento com 348,29 m², em lote de terreno com área de 337,78 m² (testada 13,60m x lado esquerdo 29,00m x lado direito 29,80m x fundos 10,70m) escriturado e regular, com zoneamento 1, em sistema viário com asfalto definitivo, meio-fio, calçada e sistema de captação de águas pluviais. Matrícula nº 29.067 (Circunscrição de Registro de Imóveis de Jacupiranga/SP), Inscrição Imobiliária nº 03.06.556.2004.902, Cadastro Municipal nº 000003575.

3. ESPECIFICAÇÃO

Construção: 2004. Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra: 2005

4. DATA DA AVALIAÇÃO

09 de janeiro de 2026.

5. REQUERENTE

Alevo Ferles | Dra. Andreia Fernandes de Lemos (OAB-PR 72.065)

6. TITULARIDADE DO IMÓVEL

ROMUALDO JOSÉ RIBEIRO DA GAMA (100,0%).

7. OBJETIVO

Definição do **VALOR DE AVALIAÇÃO**, que deve ser entendido como o valor estimado, considerando que há custos adicionais aplicáveis ao valor de venda, como comissão de corretagem arcado pelo vendedor e comissão de arrematação, impostos (ITBI) e custas com escritura pública, averbações e registro na matrícula, arcadas pelo comprador.

8. FINALIDADE

AVALIAÇÃO PARA VENDA DIRETA OU LEILÃO PÚBLICO DO BEM IMÓVEL.

9. VALOR DE AVALIAÇÃO (NÍVEL DE PRECISÃO: ALTA)

VENDA DIRETA: R\$ 1.868.000,00

LEILÃO PRIVADO: R\$ 1.775.000,00 (1ª PRAÇA)

LEILÃO PRIVADO: R\$ 887.500,00 (2ª PRAÇA)

10. MÉTODOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Os métodos de avaliação imobiliária são técnicas regulamentadas pela norma ABNT NBR 14653, que é a norma brasileira que estabelece os procedimentos técnicos para a avaliação de propriedades imobiliárias, garantindo a precisão, transparência e segurança jurídica em transações, perícias e processos judiciais.

A norma é dividida em várias partes, com a NBR 14653-1 tratando dos procedimentos gerais e a NBR 14653-2 focando em imóveis urbanos, detalhando os Métodos Comparativo Direto de Dados de Mercado, Evolutivo, Involutivo e da Capitalização da Renda.

10.1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Escopo: método mais utilizado e conhecido, especialmente para imóveis residenciais e comerciais comuns, como apartamentos, casas e salas comerciais.

Como funciona: O valor do imóvel é determinado pela comparação com propriedades similares que foram vendidas recentemente ou que estão à venda na mesma região. O processo envolve a coleta de uma amostra de imóveis comparáveis e o ajuste dos preços para levar em conta as diferenças em características como localização, tamanho, padrão de acabamento, estado de conservação e número de vagas de garagem.

Quando usar: É ideal para mercados ativos, onde há um volume significativo de transações e ofertas, permitindo uma comparação robusta.

Vantagem principal: Reflete diretamente o comportamento do mercado, ou seja, o preço que as pessoas estão efetivamente dispostas a pagar.

10.2. Método Evolutivo

Escopo: método que avalia separadamente o terreno e as benfeitorias, resultando na soma do valor do terreno com o custo das benfeitorias (construções) com depreciação.

Como funciona: A avaliação é feita em duas partes. Primeiro, determina-se o valor do terreno (geralmente pelo Método Comparativo Diretor de Dados do Mercado). Depois, calcula-se o custo de reedição das benfeitorias existentes, aplicando uma depreciação baseada na idade, estado de conservação e funcionalidade da edificação, pela Tabela Ross-Heidecke ou outro índice de depreciação. O valor final do imóvel é a soma do valor do terreno com o valor da construção depreciada.

Quando usar: É aplicado em situações em que não há um mercado comparativo para o imóvel como um todo (terreno + benfeitorias), mas é possível avaliar as partes separadamente. É comum para propriedades rurais (fazendas, sítios), indústrias ou imóveis muito específicos e singulares.

Vantagem principal: Permite avaliar propriedades complexas ou atípicas, onde os outros métodos não são aplicáveis diretamente.

10.3. Método Involutivo

Este método é usado para avaliar terrenos ou glebas com potencial de desenvolvimento imobiliário.

Como funciona: O valor do terreno é encontrado de forma "inversa". Primeiro, se projeta

um empreendimento hipotético e viável para o local, com o melhor aproveitamento possível da propriedade. Em seguida, calcula o valor total de venda (VGV) desse empreendimento. Desse total, são subtraídos todos os custos envolvidos (construção, taxas, impostos, marketing) e o lucro esperado do empreendedor. O valor que "sobra" é o valor do terreno ou aplica-se um % sobre o VGV regularmente aplicado pelo mercado para a aquisição do terreno.

Quando usar: Ideal para terrenos não edificados ou subutilizados em áreas urbanas, onde não há dados comparativos de terrenos similares, mas há um claro potencial construtivo e imobiliário.

Vantagem principal: Analisa o aproveitamento mais eficiente e lucrativo do terreno, refletindo seu verdadeiro potencial econômico.

10.4. Método da Capitalização da Renda

Escopo: Este método é focado em imóveis que geram ou têm potencial de gerar receita.

Como funciona: O valor do imóvel é calculado com base no seu potencial de gerar renda (aluguel). Projeta-se a receita líquida que o imóvel pode gerar e aplica uma "taxa de capitalização" por um índice mercadológico ou financeiro para converter esse fluxo de renda futuro em um valor presente. Determina o valor diretamente à sua capacidade de gerar retorno financeiro.

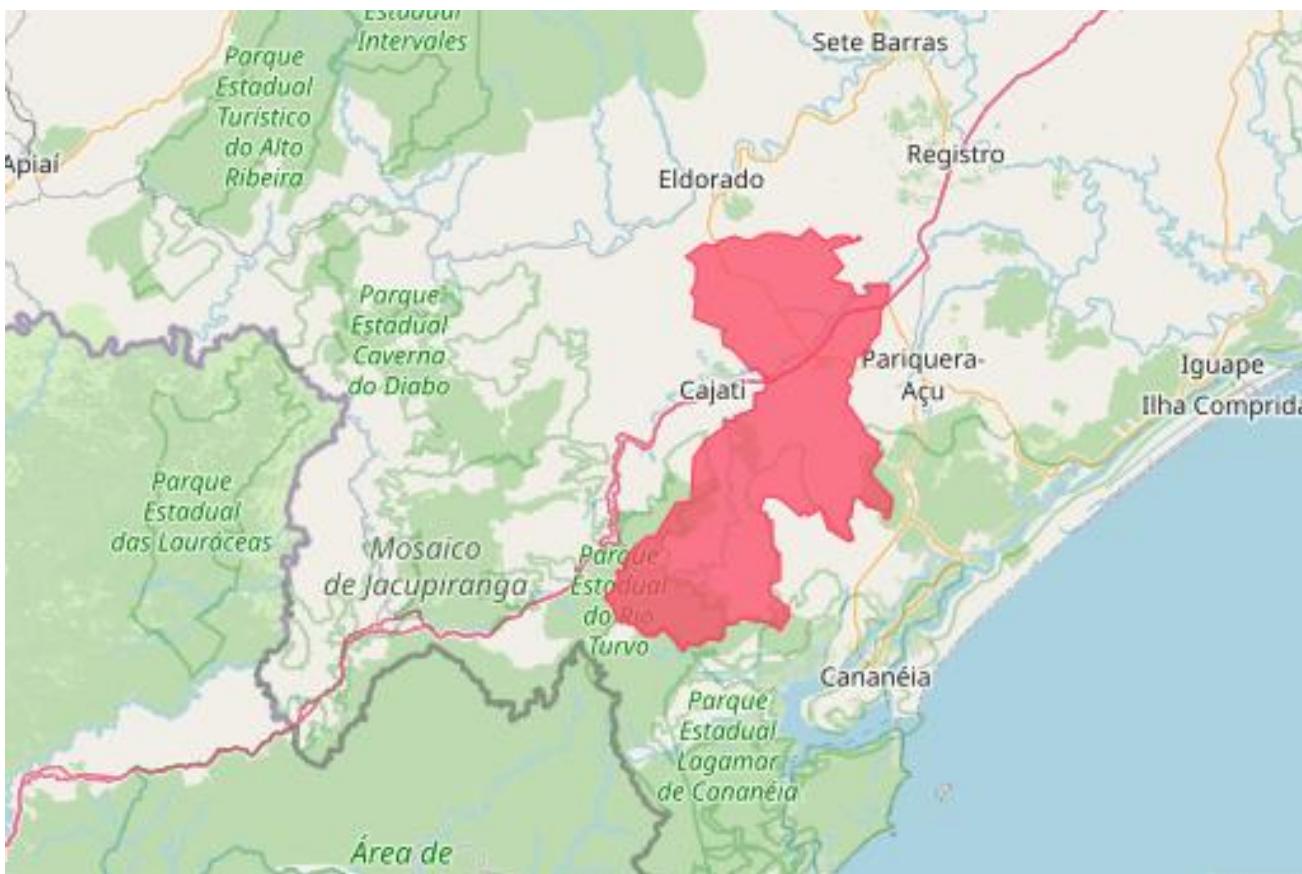
Quando usar: É a escolha principal para imóveis comerciais como shoppings, hotéis, lajes corporativas, lojas e prédios de apartamentos para locação.

Vantagem principal: Estabelece o valor do imóvel com base no seu potencial de gerar renda futura, ideal para análise de investimento, pois reflete diretamente o retorno financeiro do investimento e considera o fluxo de caixa e custos operacionais.

11. PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA (PTAM)

O Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária (PTAM) busca coletar os dados de mercado, com informações no mercado representativos e relacionadas ao bem avaliado, incluindo preços de transações e ofertas, homogeneizando e tratando os preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliado, para encontrar três tipos de valores:

- **VALOR DE AVALIAÇÃO:** é um valor técnico, que reflete o valor real ou o valor de obtenção, mediante construção ou aquisição, aplicadas as depreciações temporais e de condições patológicas das benfeitorias. Esse valor é o parâmetro utilizado pelas instituições financeiras para aprovação de financiamentos e securitárias para definição do prêmio e indenização de seguros.
- **VALOR DE MERCADO:** é um valor mercadológico, demonstrado por índices ou por preços publicizados no mercado e podem sofrer a aplicação de ágios, de forma reiterada e permanente (costume) ou conjuntural (fatores de valorização) e deságios por condições físicas, localização, vizinhança, restrições, entre outros.
- **VALOR DE VENDA (OU AQUISIÇÃO):** É o PREÇO REAL praticado pelo mercado, descontado do ágio ou deságio. É também o valor mínimo que o vendedor aceita pelo bem.

12. PERFIL DE JACUPIRANGA/SP

A 217 km de São Paulo, a cidade de Jacupiranga, no Vale do Ribeira, integrante da Região Imediata de Registro, possui 16.097 habitantes e tem como principal atividade econômica o cultivo da banana, destacando também a criação do gado e de búfalo. Dentre os atrativos destacáveis no município, pode-se citar festas típicas, como rodeios e festas juninas, além das tradições na cultura católica, como a ilustre Festa do Divino Espírito Santo e a Festa em Louvor à Nossa Senhora da Conceição, padroeira municipal.

Considerado um centro local de confluência nos municípios vizinhos, o município de Jacupiranga fica perto da cidade de Registro, São Paulo. Dentro de sua área de influência, a cidade atrai maior parte dos visitantes para logística de transportes.

Distâncias de Jacupiranga/SP:

- Pariquera-Açu 11 km
- Cajati 12.4 km
- Eldorado 22.7 km
- Registro 27.1 km
- Sete Barras 35 km
- Cananéia 38.1 km
- Iguape 42.3 km
- Ilha Comprida 43.8 km

Jacupiranga é o 7º município mais populoso da pequena região de Registro, com 16,1 mil habitantes. O PIB da cidade é de cerca de R\$ 531,1 milhões de reais, sendo que 51,4% do valor adicionado advém dos serviços, na sequência aparecem as participações da agropecuária (24,9%), da administração pública (17,6%) e da indústria (6,1%). O PIB per capita de Jacupiranga é de R\$ 29,7 mil, valor inferior à média do estado (R\$ 58,3 mil), da grande região de Sorocaba (R\$ 48,7 mil) e da pequena região de Registro (R\$ 39,7 mil).

Estatísticas de Jacupiranga/SP:

- População: 16,1 mil
- Empregos formais: 3,7 mil
- PIB: R\$ 531,1 milhões
- PIB per capita: R\$ 29,7 mil

Jacupiranga tornou-se Município de Interesse Turístico (MIT) em abril de 2018 e um dos grandes potenciais turísticos da cidade é a quantidade de cachoeiras e corredeiras com águas limpas, cristalinas e piscosas, como as do Desemboque, do Roncador, da Figueira, Setúbal, da Queda, Ribeirão do Salto e as corredeiras dos rios Pindaúba Grande e Guaraú. A Fauna e Flora também são característica marcante e única na cidade, muito perceptíveis no Parque Estadual de Jacupiranga. Com uma área de 150.000 ha, o parque é uma reserva da Biosfera da Mata Atlântica, com altitude variável de 10 a 1.310 metros na Serra do Cadeado. Trata-se do segundo maior parque em extensão do Estado de São Paulo, envolvendo, além de si próprio, os municípios de Eldorado, Cajati, Iporanga, Barra do Turvo e Cananéia. Além disso, o parque é rico em espécies, animal e vegetal, proporcionando aos turistas paisagens exuberantes de plantas e flores nativas, difícil de se esquecer.

13. ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE JACUPIRANGA/SP

Pesquisa do CRECISP mostra crescimento no mercado imobiliário do Vale do Ribeira, com aumento nas vendas e locações recentes. As informações indicam uma variação positiva, assim como sinais de recuperação no setor.

Análise do mercado de Jacupiranga mostra crescimento nas vendas (+20,88%) e locações (+28,79%), com alta de 65% e 71,29% no acumulado do ano. As vendas se concentram em imóveis de entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil, principalmente casas de 2 dormitórios na periferia, com a maioria das negociações à vista, com descontos menores que 5%.

A demanda por residências acessíveis é forte, com negociações flexíveis e descontos variados. Não existem imóveis comerciais relevantes para venda, indicando a transferência da demanda para locações, demonstrando uma demanda reprimida para imóveis comerciais. As locações residenciais ocorreram principalmente para imóveis de até R\$ 1.500, com destaque para regiões centrais, mesma demanda para imóveis comerciais na região central, com foco para lojas e salas comerciais.

13.1. Mercado de Imobiliário Residencial

No mercado residencial, o foco está em imóveis de baixo e médio padrão, voltado para imóveis mais acessíveis. O baixo volume de lançamentos e o mercado de revenda dominam as transações, atendendo principalmente à demanda local.

Mercado de compra e venda é morno, com a maior parte das negociações de compra e venda é motivada por necessidades locais, como mudanças familiares, heranças e procura por moradia própria. Não há um impulso significativo por investimentos especulativos, o que contribui para preços mais estáveis e menos inflacionados.

O mercado de aluguéis tende a ser mais ativo, impulsionado pela rotatividade de trabalhadores na cidade e na região, além da busca por moradia temporária. A demanda por locação está diretamente ligada à movimentação econômica da cidade, influenciada principalmente pela agricultura.

Os preços são estáveis, mas sem grande valorização e não acompanham o ritmo de valorização das outras regiões e cidades de mesmo porte de São Paulo.

13.2. Mercado Imobiliário Comercial

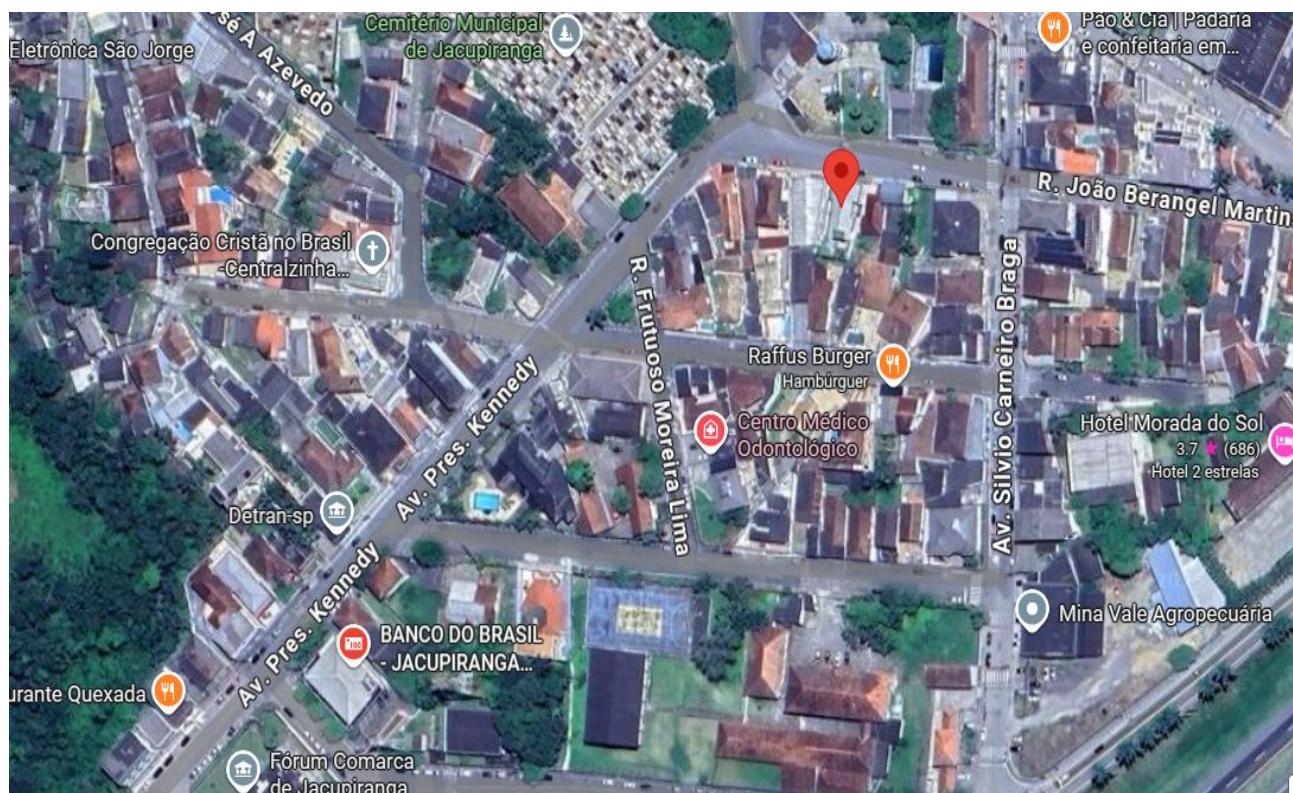
No mercado comercial há um aumento na demanda devido ao crescimento do setor de serviços e o retorno do comércio físico pós-pandemia. Isto têm atraído investidores para imóveis comerciais, como salas e lojas.

13.3. Tendências e Demandas do Mercado Imobiliário de Jacupiranga/SP

Da análise do mercado imobiliário de Jacupiranga, há forte tendência pela continuidade de aumento de demanda de residências, para locação ou venda, principalmente na área central, onde há uma escassez de imóveis comerciais.

Desta forma, o objeto avaliado pode ser convertido para um **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL**, com diversas unidades residenciais (apartamentos), para um **CONDOMÍNIO COMERCIAL** de salas comerciais e loja na fachada ou ainda para um **SHOPPING**.

14. LOCALIZAÇÃO

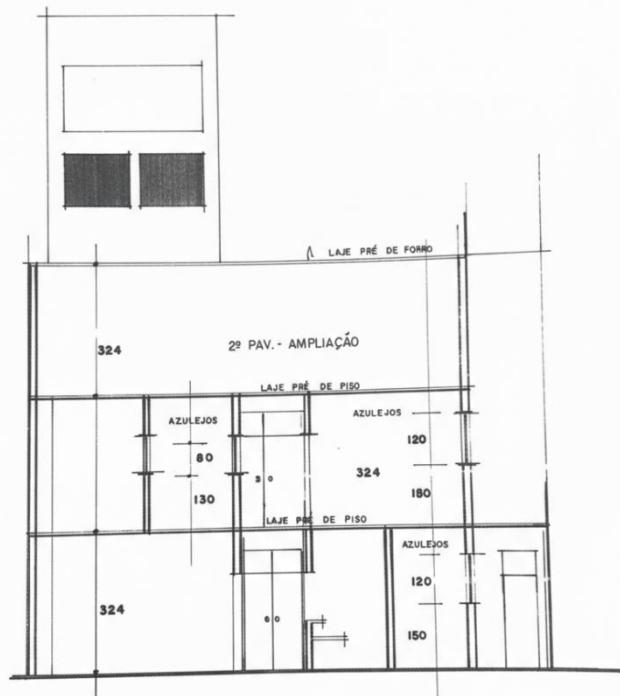
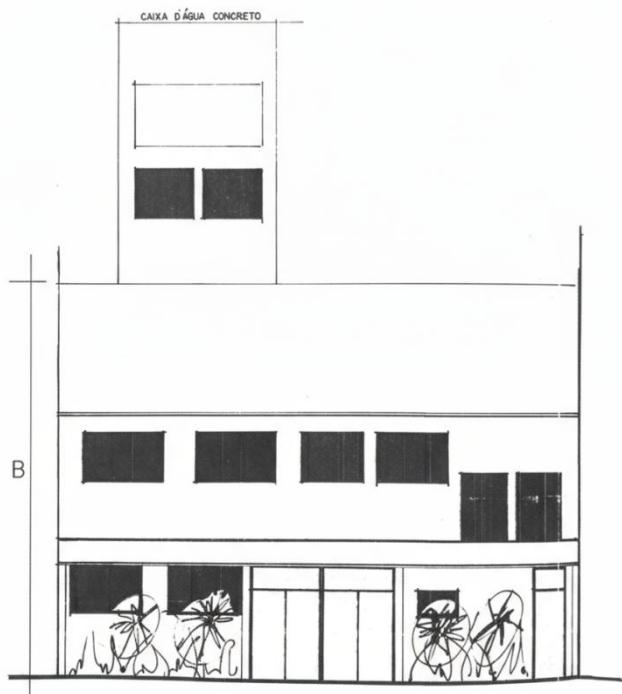
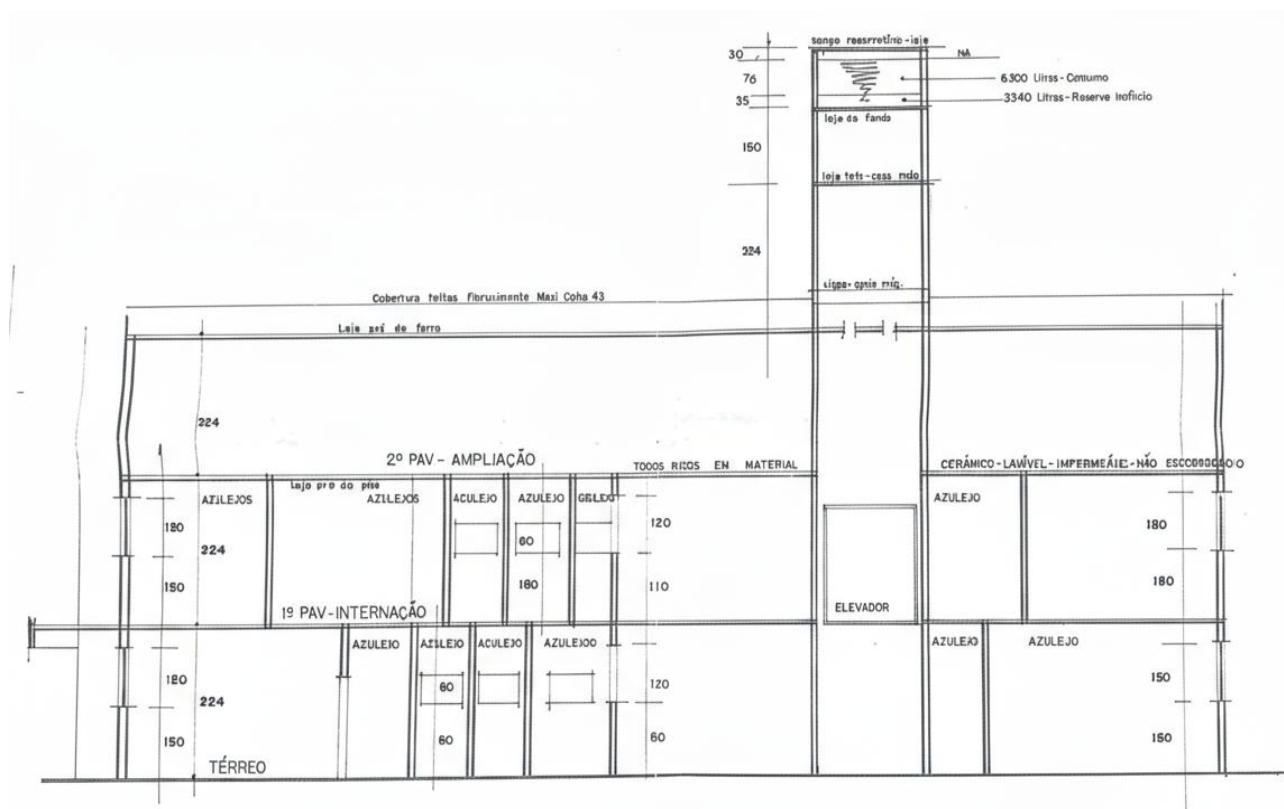


15. VISTORIA E ANÁLISE DO IMÓVEL

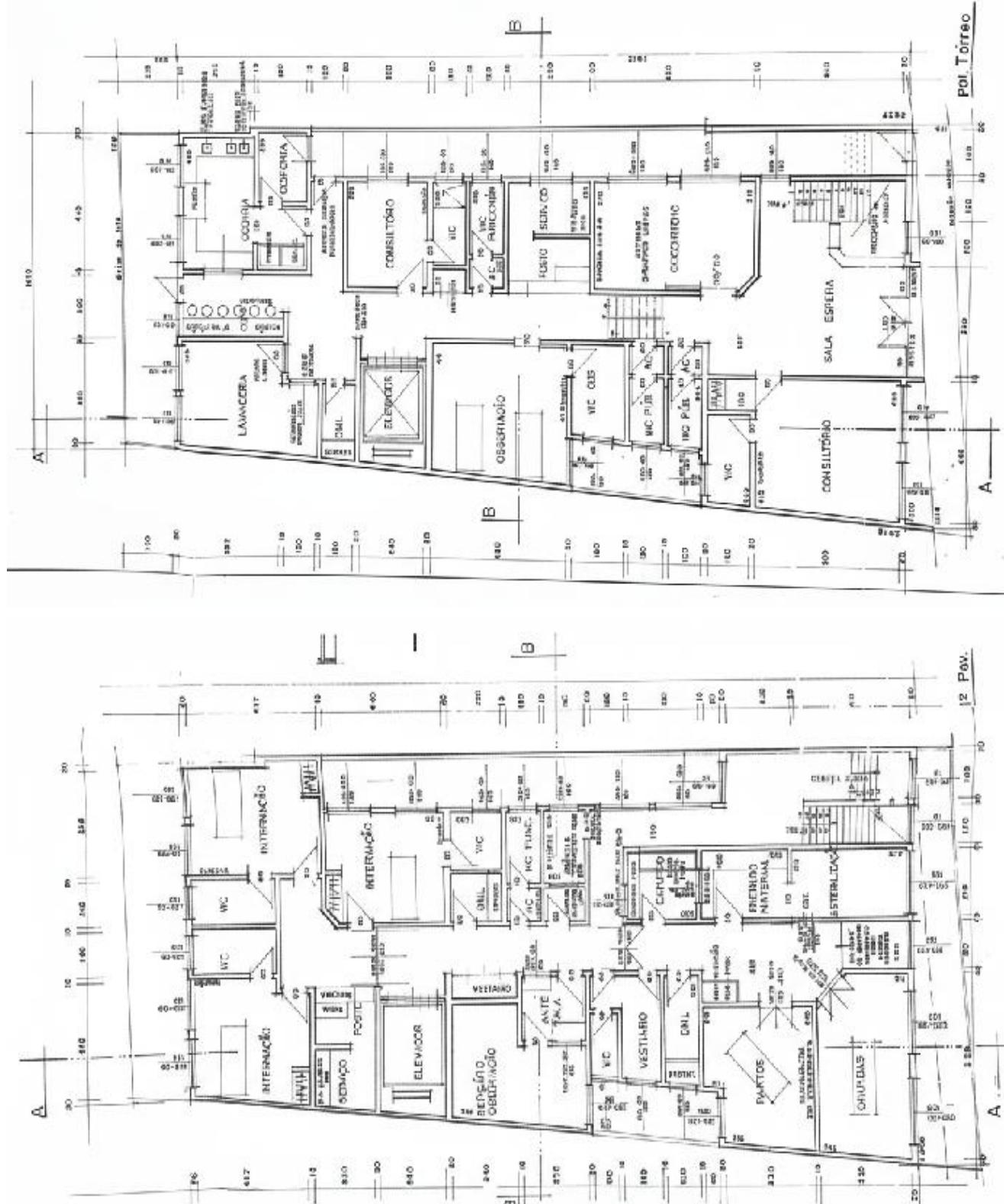
15.1. Caracterização da Região: região central, urbanização consolidada, com fácil acesso pelas vias de tráfego, serviços públicos existentes (energia elétrica, iluminação pública, rede de telefonia, coleta de lixo, abastecimento de água, rede de coleta de esgoto e limpeza pública), acesso a escolas, saúde, recreação, e estabelecimentos de comércio e serviços diversificados.

15.2. Caracterização do Terreno: terreno plano com área de 337,78 m² (testada 13,60m x lado esquerdo 29,00m x lado direito 29,80m x fundos 10,70m), em lote de meio de quadra, com Zoneamento 1, com sistema viário normal, forma retangular, com vocação comercial ou residencial, vias com pavimentação definitiva e meio-fio, com calçada, tráfego baixo de veículos e de pedestres, plano, com solo seco, sem limitações de zoneamento ou ambiental.

15.3. Caracterização da Edificação: edificação em alvenaria, com dois pavimentos, pé direito de 3,24 m, com área construída total de 682,58 m² (558,62 m² cadastrados na Prefeitura e 397,46 m² averbados na matrícula), sendo o 1º pavimento (térreo) com 334,29 m², 2º pavimento (1º andar) com 348,29 m², com estrutura para expansão 3º pavimento (2º andar) com 348,29 m², escriturado e regular, com sistema de captação de águas pluviais, poço de elevador. Sem vaga de garagem. Vistoria técnica verificou que houve rompimento da cobertura (telhado) do poço do elevador, crescimento de plantas no fundo do imóvel e na lateral direita frontal da edificação, causando infiltrações, mas sem danos estruturais, apenas estéticos. Condições físicas e de conservação do imóvel condizentes com o período desocupado (cerca de 15 anos).

16. PLANTASElevação PrincipalCorte BBCorte AA

16. PLANTAS (continuação)



17. ÁREAS DO IMÓVEL (ANO DE CONSTRUÇÃO: 2004)**ÁREA DO TERRENO: 337,78 m²****ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 682,58 m²**Área Construída 1º Pavimento (Térreo): 334,29 m²Área Construída 2º Pavimento (1º Andar): 348,29 m²Área de Expansão (Piso) 3º Pavimento (2º Andar): 348,29 m²**18. METODOLOGIA**

Pelas informações obtidas, diligências e características do imóvel, o ideal é a realização da avaliação diferida, com a avaliação do terreno pelo **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** e a avaliação das benfeitorias pelo **MÉTODO EVOLUTIVO**.

18.1. Avaliação do Terreno pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**TERRENO 1**Área Total 155,00 m²**Preço de Venda: R\$ 180.000,00****R\$ 1.161,29/M2**

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-jacupiranga-155m2-venda-RS180000-id-2737128036/>

**TERRENO 2**Área Total 143,00 m²**Preço de Venda: R\$ 180.000,00****R\$ 1.258,74/M2**

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-centro-jacupiranga-sp-2979420236.html?n_src=Listado&n_pg=2&n_pos=2

**TERRENO 3**Área Total 1.200,00 m²**Preço de Venda: R\$ 2.317.000,00****R\$ 1.930,83/M2**

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-vila-elias-jacupiranga-sp-2992988208.html>

18.2. Cálculo do Valor do Terreno

A composição do valor de mercado do terreno avaliado, é obtido pelo valor médio do metro quadrado dos **DADOS AMOSTRAIS DE MERCADO:**

IMÓVEL	TERRENO	PREÇO (R\$)	ÁREA (m ²)	MÉDIA (R\$/m ²)
1	CENTRO, JACUPIRANGA	180.000,00	155,00	1.161,29
2	CENTRO, JACUPIRANGA	180.000,00	143,00	1.258,74
3	CENTRO, JACUPIRANGA	2.317.000,00	1.200,00	1.930,83
VALOR MÉDIO M2				R\$ 1.787,05

AT = ÁREA DO TERRENO: 337,78 m²

VM = VALOR MÉDIO DO TERRENO: R\$ 1.787,05/m²

FÓRMULA DO VALOR DO TERRENO (VT)

VT = AT x VM

VT = 337,78 m² x R\$ 1.787,05

VALOR DO TERRENO: R\$ 603.629,75

18.3. Avaliação das Benfeitorias pelo Método Evolutivo com o Índice CUB

Os padrões CUB (Custo Unitário Básico) são categorias definidas pela Norma NBR 12721 que representam diferentes tipos de edificações e padrões de acabamento, como baixo, normal e alto. O CUB baseia-se em projetos-padrão de residências, edifícios comerciais e galpões industriais, e é calculado mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon) de cada estado, servindo como um importante parâmetro para a indústria imobiliária. O Custo Unitário Básico (CUB) não inclui custos relacionados ao terreno, projetos arquitetônicos, estruturais e de instalações, fundações, elevadores, áreas de lazer, equipamentos especiais, impostos, taxas, e a remuneração da construtora. Ele se refere apenas aos custos diretos de mão de obra, materiais, equipamentos e despesas administrativas para o acabamento da construção em si, por metro quadrado. É fundamental ressaltar que o CUB é um indicador de custo básico e que para um orçamento completo da obra, é preciso somar todos esses outros custos não inclusos.

PARA FINS DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS, ESTA AVALIAÇÃO INCLUI APENAS O CUSTO BÁSICO COM MATERIAL E MÃO-DE-OBRA (INCLUÍDO A REMUNERAÇÃO PELA CONSTRUÇÃO), CUSTO LEGAIS E REGULATÓRIOS DE PROJETO E DAS FUNDAÇÕES:

CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (MÃO DE OBRA E MATERIAL): CUB/SP SETEMBRO/2025 CSL-8N: R\$ 2.110,00/M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA (O CSL-8N é um custo-padrão para um Edifício comercial, com padrão construtivo normal com pavimento térreo e pavimentos-tipo com hall, escada, elevador, sanitários e salas).

CUSTO DO PROJETO (MÉDIA DE 11% DO CUB): R\$ 232,10/M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA (O percentual deste valor em relação ao CUB, de forma geral, representa entre 7% e 15% do custo da obra).

CUSTO DA FUNDAÇÃO (MÉDIA DE 5,5% DO CUB): R\$ 116,05/M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA (O percentual deste valor em relação ao CUB, de forma geral, representa entre 3% e 8% do custo da obra).

18.4. Cálculo da Custo das Benfeitorias

AC = ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 682,58 m²

CUB = CUSTO UNITÁRIO BÁSICO: R\$ 2.110,00/m²

CP = CUSTO DO PROJETO: R\$ 232,10/m²

CF = CUSTO DA FUNDAÇÃO: R\$ 116,05/m²

FÓRMULA DO VALOR DAS BENFEITORIAS (VB)

VB = (CUB + CP + CF) x AC

VB = (R\$ 2.110,00 + R\$ 232,10 + R\$ 116,05) x R\$ 682,58 m²

VB = R\$ 2.457,15 x R\$ 682,58 m²

VB = VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$ 1.677.201,45

18.5. Cálculo da Depreciação Física pela Tabela Ross-Heidecke

A depreciação de ordem física é proporcionada pelo desgaste das partes que compõem a edificação e suas causas podem ser devido ao uso, ausência de manutenção ou material sem qualidade e redundam em avarias bruscas e acidentais e deterioração.

A Tabela Ross-Heidecke é uma metodologia usada para calcular a depreciação física de imóveis, considerando sua idade e estado de conservação para justificar tecnicamente a desvalorização de uma propriedade. A metodologia leva em conta os fatores da idade do real do imóvel em relação à sua vida útil esperada e o estado de conservação qualitativa das condições físicas da propriedade, classificadas em diferentes níveis.

A tabela fornece um coeficiente de depreciação que é aplicado sobre o valor das benfeitorias para encontrar o seu valor atual. O processo envolve algumas fases. Determina-se a vida útil média esperada para diferentes tipos de construção (pelo índice da Bureau of Internal Revenue). Em seguida avalia-se o estado de conservação do imóvel pela análise do perito avaliador. Na sequência, com o cruzamento destes dados na tabela de Ross-Heidecke encontra-se o coeficiente depreciação. A fórmula é o resultado deste coeficiente pelo valor das benfeitorias para encontrar o valor das benfeitorias depreciado atual.

A Tabela Ross-Heidecke classifica o estado de conservação do imóvel em oito categorias, indicadas por letras de A a H, que correspondem a diferentes níveis de depreciação física: A – Novo: Imóvel em condições de novo, sem necessidade de reparos. B – Entre novo e regular: Imóvel já utilizado, mas próximo de novo. Pode ter recebido pequenos reparos ou não precisar de intervenções significativas. C – Regular: Imóvel que requer ou recebeu pequenos reparos. Apresenta manutenção regular, mas pode necessitar de limpeza e pequenos retoques. D – Entre regular e reparos simples: Imóvel que precisa de reparos simples para

PTAM

JOA00066A0000

Versão 1.22**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

IMÓVEL URBANO: EDIFÍCIO COMERCIAL/RESIDENCIAL

RUA JOÃO BERANGEL MARTINS 66, BAIRRO CENTRO

CEP 11940-000, JACUPIRANGA/SP

melhorar seu estado. E – Reparos simples: Imóvel que necessita de reparos simples para ter uma boa condição de uso. F – Entre reparos simples e importantes: Imóvel que está entre a necessidade de reparos simples e de reparos mais significativos. G – Reparos importantes: Imóvel que necessita de reparos consideráveis para ser readequado para uso. H – Entre reparos importantes e sem valor: Imóvel em estado muito precário, que demanda reparos importantes, mas pode estar próximo de perder o valor de suas benfeitorias.

VISTORIA: A vistoria verificou que houve infiltrações, mas a cobertura principal (telhado) está íntegra, sem danos na estrutura de sustentação. Apenas o telhado sobre o poço do elevador foi danificado pelo acúmulo de poeira, cujo peso acumulado rompeu a cobertura. Há outras infiltrações decorrentes do crescimento de vegetação nos fundos e na lateral direita frontal, provocando igualmente um represamento das águas pluviais ocasionando as infiltrações, entretanto, não houve danos na estrutura da construção, são apenas danos estéticos dos revestimentos. Portanto, requer reparação simples e intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.

DEFINIÇÃO DA IDADE ÚTIL DA CONSTRUÇÃO

ANO DA CONSTRUÇÃO/ENTREGA: 2004/2005

TEMPO DE VIDA: 20 ANOS

ANOS DE USO: 10 ANOS

VIDA ÚTIL DA CONSTRUÇÃO (EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS): 70 ANOS

IDADE EM % DE VIDA ÚTIL: 14,29%**ESTADO DE CONSERVAÇÃO: E – REPAROS SIMPLES****ID = ÍNDICE DE DEPRECIAÇÃO: 0,246****TABELA ROSS-HEIDECKE**

IDADE VIDA ÚTIL (%)	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	0,010	0,011	0,035	0,090	0,189	0,393	0,531	0,754
4	0,021	0,021	0,046	0,100	0,198	0,346	0,536	0,757
6	0,032	0,032	0,056	0,110	0,207	0,353	0,541	0,760
8	0,043	0,044	0,067	0,121	0,216	0,361	0,546	0,763
10	0,055	0,055	0,079	0,132	0,226	0,369	0,552	0,766
12	0,067	0,068	0,091	0,143	0,236	0,377	0,558	0,769
14	0,080	0,080	0,103	0,154	0,246	0,385	0,564	0,772

FÓRMULA DO VALOR DAS BENFEITORIAS DEPRECIADO (VBd)

$$VBd = VB \times (1 - ID)$$

$$VBd = R\$ 1.677.201,45 \times (1 - 0,246)$$

$$VBd = R\$ 1.677.201,45 \times 0,754$$

VBd = VALOR DAS BENFEITORIAS DEPRECIADO: R\$ 1.264.609,89**19. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL****FÓRMULA VALOR DAS BENFEITORIAS DEPRECIADO (VBd)**

VALOR DA AVALIAÇÃO = VALOR DO TERRENO + VALOR DAS BENFEITORIAS DEPRECIADO

$$VA = VT + VBd$$

$$VA = 603.629,75 + 1.264.609,89$$

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.868.239,64**(R\$ 2.737,02/M² DE ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL)****20. RELATÓRIO DO PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Diante do exposto, para alienação por **VENDA DIRETA**, o parecer é o **PREÇO DE VENDA DE R\$ 1.868.000,00**. Para a alienação por leilão privado, considerando que há uma sobretaxa ao arrematante de 5% sobre o preço de arrematação, o parecer é o **PREÇO DE VENDA DE R\$ 1.775.000,00** para a **1ª PRAÇA DO LEILÃO** e o **PREÇO DE R\$ 887.500,00** para a **2ª PRAÇA DO LEILÃO**.

21. HONORÁRIOS DE AVALIAÇÃO (SE UTILIZADA PARA FINS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS)**R\$ 1.500,00 (MIL E QUINHENTOS REAIS)****22. TERMO DE ENCERRAMENTO**

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica composto por capa, contracapa e folhas sequenciais e numeradas.

23. AVALIADOR IMOBILIÁRIO**Curitiba, 09 de janeiro de 2026.****VANDIXON RICHARD DE LEMOS FERNANDES****Avaliador, Auditor, Perito Judicial e Consultor Imobiliário | CRECI-PR nº 26809**

Especialista em Estratégia Patrimonial, Planejamento Financeiro e Investimentos. Auditor, Avaliador e Perito Judicial Imobiliário. Diretor Executivo e Head de Estratégia Patrimonial da Ferles Consulting. Pós-Graduado em Mercado Financeiro e Banking, em Direito Imobiliário Aplicado, MBA em Team Management, Aperfeiçoamento em Administração em Pesquisa e Desenvolvimento e em Planejamento Estratégico de Informações, Graduação em Direito e em Engenharia de Produção Civil.

LinkedIn linkedin.com/in/vandixonrichard**taggo  taggo.one/vandixonrichard**

REFERÊNCIAS NORMATIVAS

- ABNT NBR 14653-1/2005: Procedimentos Gerais na Avaliação de Bens;
- ABNT NBR 14653-2/2011: Avaliação de Imóveis Urbanos;
- ABNT NBR 12721/2006 (v.3:2021): Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios;
- Tabelas de Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) do Sinduscon-SP: <https://sindusconsp.com.br/servicos/cub/>
- Tabelas de Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) do Sinduscon-SP: <https://sindusconsp.com.br/servicos/cub/>
- Tabela de Caracterização dos projetos-padrão conforme a ABNT NBR 12721:2006: <http://www.cub.org.br/projetos-padrao>
- Dados amostrais das pesquisas FipeZap: <https://www.fipe.org.br/pt-br/indices/fipezap/>
- Lei Federal nº 6.530/1978: Regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis;
- Decreto Federal nº 81.871/1978: Regulamenta a Lei Federal nº 6.530/1978;
- Resolução Cofeci nº 1.066/2007: Regulamenta a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica;
- Decreto Federal nº 81.621/1978: Aprova o Quadro Geral de Unidades de Medida;
- Resolução Conmetro nº 12/1988: Adota o Quadro Geral de Unidades de Medida;

ANEXOS

- 1. MATRÍCULA**
- 2. IPTU**
- 3. CADASTRO IMOBILIÁRIO**
- 4. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS**
- 5. PLANTAS**

MATRÍCULA
29.067

FOLHA
01

JOÃO BATISTA SALESSE ESCRIVÃO

Jacupiranga, 17 de março de 2005

IMÓVEL: A área de terra urbana n.º 057, do 4º Perímetro de Jacupiranga, nesta cidade e comarca de Jacupiranga, lado ímpar da rua João Berangel Martins, a 44,05 ms da esquina com a avenida Presidente Kennedy, medindo 13,09 ms de frente para a citada rua, confronta-se a direita numa distância de 23,55 ms, com a área 44 e medindo 4,92 ms confrontando com a área 234; a esquerda numa distância de 16,10 ms, com a área 64 e medindo 13,30 ms confrontando com a área 65; aos fundos numa distância de 10,22 ms, com a área 228, no total de 337,78 m².

Proprietária: Prefeitura Municipal de Jacupiranga.

Registro anterior: R.1, matrícula 24.580, Lº 2 deste cartório.

~~João B. Sallesse-oficial~~

R.11, em 17.03.05

DOMINIO

A Prefeitura Municipal de Jacupiranga, em 06.07.04, lei municipal 629/99, lei federal 6.383/76, lei estadual 3.962/57, com a colaboração do Governo do Estado de São Paulo, concedeu o domínio pleno do imóvel acima para ROMUALDO JOSÉ RIBEIRO GAMA, brasileiro, separado judicialmente, RG/RJ 3.194.888, CIC 468.978.017-04, residente e domiciliado nesta cidade à rua João Berengel M. Martins, 66, pelo valor de R\$ 8.826,19, com as demais condições do título.

guia e selos - isento

escrev^o subst^s

(Maria T. Bertoli)

~~Official~~

(João B. Vallesse)

(Maria T. Bertoli) (João B. Mallesse)

(verso)

MATRÍCULA
29.067

FOLHA
01 VERSO

Av.2, em 17.03.05

Procede-se esta averbação para constar que o prédio residencial constante da matricula 26.945(Av.4) foi transportada para esta, com a área de 397,46 m²,(construida). terreo, com a área - de 214,35 m²; superior, com a área de 183,11 m²;

~~escrevo subst^o~~

~~official~~

(Maria T. Bertoli)

(João B. Sallesse)

~~AVG 17.03.65~~

O imóvel desta matrícula alienado à CEF, mutuo destinado à construção do prédio residencial (av. 2); dívida esta transportada - da matrícula 26.945 (R. 2).

~~escrevº substº~~

~~official~~

(Maria T. Bertoli)

(João B. Sallesse)

EM BRANCO

1

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo / C.N.S.(CNJ) n. 12.107-9 / Bel André Guerra

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula 29.067 **Ficha n.** 02

Averbação de PENHORA			
Protocolo nº	55.215 -	Data do Protocolo:	30/03/2015
Sequencia do ato:	AV-04-29.067 -	Data do Ato:	31/03/2015
Guia nº:	13/15 -	Custas:	Pagamento diferido -
Ação:	Execução Trabalhista -	Valor da dívida:	R\$ 49.670,65 -
Processo nº	01562004420045150069 -	Vara:	Vara do Trabalho de Registro -
Escrivão/Diretor:	Sr. Valdir Kliemke Godke -	Data do auto ou termo:	11/03/2015 -
Exequente:	MARCIA CUBAS SIEDLARCZIK, CPF nº 284.799.978-77 -		
Executado:	ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA, CPF nº 468.978.017-04 -		
Outras informações:	Conforme Certidão a Penhora recai sobre 100% do imóvel pertencente ao executado. Protocolo de Penhora Online: PH000086249. Nome do depositário: ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA -		

Procede-se à presente averbação para fazer constar a

PENHORA

do imóvel objeto da presente matrícula conforme dados acima


André Veloso Machado Guerra de Morais
Oficial Titular

FIM DE ATO

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-ESPACO INUTILIZADO X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-ESPACO INUTILIZADO X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X- **ESPAÇO INUTILIZADO** X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-ESPAÇO INUTILIZADO X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X- **ESPAÇO INUTILIZADO** X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X- **ESPAÇO INUTILIZADO** X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X- **ESPAÇO INUTILIZADO** X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-ESPAÇO INUTILIZADO X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-ESPAÇO INUTILIZADO X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-ESPAÇO INUTILIZADO X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-ESPAÇO INUTILIZADO X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X- **ESPAÇO INUTILIZADO** X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA

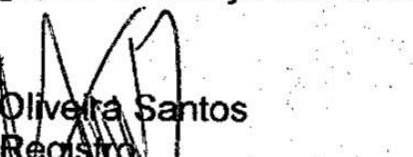
Estado de São Paulo / C.N.S.(CNJ) n. 12.107-9

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	29.067	Ficha n.	02-v
-----------	--------	----------	------

Prenotação n. 60.386, de 13 de março de 2019

AV.5 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Conforme Ofício expedido pela Vara do Trabalho de Registro - SP, aos 31 de janeiro de 2019, Processo nº 0156200-44.2004.5.15.0069, em que figura como Autor MARCIA CUBAS SIEDLARCZYK e outros, e como Réu HOSPITAL E MATERNIDADE MENINO JESUS S/C LTDA - ME e outros, averba-se o **cancelamento da penhora** objeto da AV.4 desta matricula. Valor atribuído para fins de emolumentos: R\$ 49.670,65. Jacupiranga, 19 de março de 2019.


Felipe de Oliveira Santos
Oficial de Registro

Prenotação n. 65.343, de 25 de agosto de 2022

AV.6 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo requerimento firmado aos 16 de agosto de 2022, na cidade de Jacupiranga - SP, averba-se o **cancelamento da hipoteca**, objeto da AV.3 (origem do R.2/26.945), tendo em vista a autorização emitida pelo instrumento particular firmado na cidade de Jacupiranga - SP, aos 16 de agosto de 2022, pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERÁL, que noticia a liquidação da dívida. Jacupiranga, 1º de setembro de 2022.


Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
------------------------------	-----------	-----------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Logradouro GERONIMO MURARO	Número 35	Complemento	Bairro SANTA FELICIDADE	Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade
--------------------------------------	---------------------	-------------	-----------------------------------	-------------------------	-------	--------	------	---------

Código 53148	Ano 1	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA								
------------------------	-----------------	----------------------------------	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	15/10/2007	921,60	0,00	261,64	36,84	94,90	0,00	0,00	1.314,98	15/10/2007	15/10/2007	999	22887 PAGO NA DÍVIDA
Total dívida			921,60	0,00	261,64	36,84	94,90	0,00	0,00	1.314,98				

Código 54052	Ano 1	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA								
------------------------	-----------------	----------------------------------	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	15/10/2007	796,80	0,00	140,26	31,84	61,31	0,00	0,00	1.030,21	15/10/2007	15/10/2007	999	22887 PAGO NA DÍVIDA
Total dívida			796,80	0,00	140,26	31,84	61,31	0,00	0,00	1.030,21				

Código 55209	Ano 1	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA								
------------------------	-----------------	----------------------------------	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	15/10/2007	774,20	0,00	65,92	30,96	40,99	0,00	0,00	912,07	15/10/2007	15/10/2007	999	22887 PAGO NA DÍVIDA
Total dívida			774,20	0,00	65,92	30,96	40,99	0,00	0,00	912,07				

Código 56036	Ano 1	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA								
------------------------	-----------------	----------------------------------	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	15/10/2007	786,35	0,00	33,51	31,44	22,76	0,00	0,00	874,06	15/10/2007	15/10/2007	999	22887 PAGO NA DÍVIDA
Total dívida			786,35	0,00	33,51	31,44	22,76	0,00	0,00	874,06				

Código 57388	Ano 1	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA								
------------------------	-----------------	----------------------------------	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	19/12/2011	815,45	0,00	123,62	32,60	85,58	0,00	0,00	1.057,25	02/12/2011	02/12/2011	999	1954 PAGO NA DÍVIDA
Total dívida			815,45	0,00	123,62	32,60	85,58	0,00	0,00	1.057,25				

Código 58280	Ano 1	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA								
------------------------	-----------------	----------------------------------	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	19/12/2011	849,61	0,00	75,65	33,90	68,75	0,00	0,00	1.027,91	02/12/2011	02/12/2011	999	1954 PAGO NA DÍVIDA
Total dívida			849,61	0,00	75,65	33,90	68,75	0,00	0,00	1.027,91				



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA												
Logradouro GERONIMO MURARO			Número 35	Complemento	Bairro SANTA FELICIDADE		Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade				
Código 59259	Ano 1	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null		Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA										
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	19/12/2011	903,90	0,00	34,83	36,10	51,48	0,00	0,00	1.026,31	02/12/2011	02/12/2011	999	1954	PAGO NA DÍVIDA
Total dívida			903,90	0,00	34,83	36,10	51,48	0,00	0,00	1.026,31					
Código 60297	Ano 1	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null		Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA										
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	19/12/2011	941,59	0,00	0,48	37,60	30,83	0,00	0,00	1.010,50	02/12/2011	02/12/2011	999	1954	PAGO NA DÍVIDA
Total dívida			941,59	0,00	0,48	37,60	30,83	0,00	0,00	1.010,50					
Código 5922	Ano 2000	Descrição D.A. IPTU			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA										
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	15/04/2000	109,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					PARCELADO
2	1	15/05/2000	109,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					PARCELADO
3	1	15/06/2000	109,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					PARCELADO
4	1	15/07/2000	109,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					PARCELADO
5	1	15/08/2000	109,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					PARCELADO
6	1	15/09/2000	109,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					PARCELADO
Total dívida			655,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
Código 7251	Ano 2001	Descrição D.A. IPTU			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA										
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	15/06/2001	114,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					PARCELADO
2	1	15/07/2001	114,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					PARCELADO
3	1	15/08/2001	114,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					PARCELADO
4	1	15/09/2001	114,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					PARCELADO
5	1	15/10/2001	114,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					PARCELADO
6	1	15/11/2001	114,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					PARCELADO
Total dívida			684,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
------------------------------	-----------	-----------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Logradouro GERONIMO MURARO	Número 35	Complemento	Bairro SANTA FELICIDADE	Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade
--------------------------------------	---------------------	-------------	-----------------------------------	-------------------------	-------	--------	------	---------

Código 8574	Ano 2002	Descrição D.A. IPTU			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA											
		Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	10/06/2002		115,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	10/07/2002		115,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	10/08/2002		115,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	10/09/2002		115,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	10/10/2002		115,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	10/11/2002		115,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida				692,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				

Código 10174	Ano 2003	Descrição D.A. IPTU			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA											
		Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	10/04/2003		153,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	10/05/2003		153,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	10/06/2003		153,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	10/07/2003		153,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	10/08/2003		153,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	10/09/2003		153,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida				921,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				

Código 52347	Ano 2003	Descrição Parcelamento			Exercício(s): null Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA											
		Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	15/05/2003		203,17	0,00	14,62	11,87	26,64	0,00	0,00	256,30	21/05/2003	21/05/2003	999	306	PAGO NA DÍVIDA
2	1	15/06/2003		203,17	0,00	14,62	6,85	26,64	0,00	0,00	251,28	16/06/2003	16/06/2003	999	394	PAGO NA DÍVIDA
3	1	15/07/2003		203,17	0,00	14,62	11,87	26,64	0,00	0,00	256,30	13/08/2003	13/08/2003	999	564	PAGO NA DÍVIDA
4	1	15/08/2003		203,17	0,00	14,62	6,85	26,64	0,00	0,00	251,28	15/08/2003	15/08/2003	999	564	PAGO NA DÍVIDA
5	1	15/09/2003		203,17	0,00	14,62	6,85	26,64	0,00	0,00	251,28	15/09/2003	15/09/2003	999	679	PAGO NA DÍVIDA
6	1	15/10/2003		203,17	0,00	14,62	6,85	26,64	0,00	0,00	251,28	15/10/2003	15/10/2003	999	771	PAGO NA DÍVIDA
7	1	15/11/2003		203,17	0,00	14,62	14,38	29,15	0,00	0,00	261,32	10/01/2004	10/01/2004	999	93	PAGO NA DÍVIDA
8	1	15/12/2003		203,17	0,00	14,62	11,87	26,64	0,00	0,00	256,30	10/01/2004	10/01/2004	999	93	PAGO NA DÍVIDA
9	1	15/01/2004		203,17	0,00	14,62	14,38	29,15	0,00	0,00	261,32	16/02/2004	16/02/2004	999	87	PAGO NA DÍVIDA
10	1	15/02/2004		203,28	0,00	14,64	6,85	26,70	0,00	0,00	251,47	16/02/2004	16/02/2004	999	86	PAGO NA DÍVIDA



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
------------------------------	-----------	-----------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Logradouro GERONIMO MURARO	Número 35	Complemento	Bairro SANTA FELICIDADE	Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade
--------------------------------------	---------------------	-------------	-----------------------------------	-------------------------	-------	--------	------	---------

Código 52347	Ano 2003	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA	
------------------------	--------------------	----------------------------------	--------------------	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
Total dívida			2.031,81	0,00	146,22	98,62	271,48	0,00	0,00	2.548,13				

Código 11739	Ano 2004	Descrição D.A. IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA	
------------------------	--------------------	-------------------------------	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	10/04/2004	99,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	10/05/2004	99,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	10/06/2004	99,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	10/07/2004	99,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	10/08/2004	99,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	10/09/2004	99,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
7	1	10/10/2004	99,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	10/11/2004	99,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			796,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				

Código 13324	Ano 2005	Descrição D.A. IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA	
------------------------	--------------------	-------------------------------	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	10/04/2005	96,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	10/05/2005	96,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	10/06/2005	96,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	10/07/2005	96,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	10/08/2005	96,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	10/09/2005	96,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
7	1	10/10/2005	96,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	10/11/2005	96,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			774,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				

Código 15388	Ano 2006	Descrição D.A. IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA	
------------------------	--------------------	-------------------------------	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	10/04/2006	98,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	10/05/2006	98,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
------------------------------	-----------	-----------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Logradouro GERONIMO MURARO	Número 35	Complemento	Bairro SANTA FELICIDADE	Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade
--------------------------------------	---------------------	-------------	-----------------------------------	-------------------------	-------	--------	------	---------

Código 15388	Ano 2006	Descrição D.A. IPTU			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
3	1	10/06/2006	98,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	10/07/2006	98,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	10/08/2006	98,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	10/09/2006	98,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
7	1	10/10/2006	98,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	10/11/2006	98,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			786,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				

Código 17531	Ano 2007	Descrição D.A. IPTU			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	10/03/2007	81,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	10/04/2007	81,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	10/05/2007	81,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	10/06/2007	81,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	10/07/2007	81,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	10/08/2007	81,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
7	1	10/09/2007	81,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	10/10/2007	81,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
9	1	10/11/2007	81,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
10	1	10/12/2007	81,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			815,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				

Código 19724	Ano 2008	Descrição D.A. IPTU			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	10/03/2008	84,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	10/04/2008	84,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	10/05/2008	84,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	10/06/2008	84,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	10/07/2008	84,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	10/08/2008	84,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
------------------------------	-----------	-----------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Logradouro GERONIMO MURARO	Número 35	Complemento	Bairro SANTA FELICIDADE	Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade
--------------------------------------	---------------------	-------------	-----------------------------------	-------------------------	-------	--------	------	---------

Código 19724	Ano 2008	Descrição D.A. IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
------------------------	--------------------	-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
7	1	10/09/2008	84,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	10/10/2008	84,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
9	1	10/11/2008	84,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
10	1	10/12/2008	84,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			849,61	0,00										

Código 22151	Ano 2009	Descrição D.A. IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
------------------------	--------------------	-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	10/03/2009	90,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	10/04/2009	90,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	10/05/2009	90,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	10/06/2009	90,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	10/07/2009	90,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	10/08/2009	90,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
7	1	10/09/2009	90,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	10/10/2009	90,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
9	1	10/11/2009	90,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
10	1	10/12/2009	90,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			903,90	0,00										

Código 24645	Ano 2010	Descrição D.A. IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
------------------------	--------------------	-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	31/03/2010	94,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	10/04/2010	94,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	10/05/2010	94,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	10/06/2010	94,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	10/07/2010	94,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	10/08/2010	94,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
7	1	10/09/2010	94,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	10/10/2010	94,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
------------------------------	-----------	-----------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Logradouro GERONIMO MURARO	Número 35	Complemento	Bairro SANTA FELICIDADE	Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade
--------------------------------------	---------------------	-------------	-----------------------------------	-------------------------	-------	--------	------	---------

Código 24645	Ano 2010	Descrição D.A. IPTU			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
9	1	10/11/2010	94,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
10	1	10/12/2010	94,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			941,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				

Código 27180	Ano 2011	Descrição D.A. IPTU			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	31/03/2011	99,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	30/04/2011	99,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	31/05/2011	99,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	30/06/2011	99,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	31/07/2011	99,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	31/08/2011	99,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
7	1	30/09/2011	99,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	31/10/2011	99,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
9	1	30/11/2011	99,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
10	1	31/12/2011	99,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			990,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				

Código 29572	Ano 2012	Descrição D.A. IPTU			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	31/03/2012	105,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	30/04/2012	105,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	31/05/2012	105,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	30/06/2012	105,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	31/07/2012	105,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	31/08/2012	105,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
7	1	30/09/2012	105,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	31/10/2012	105,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
9	1	30/11/2012	105,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
10	1	31/12/2012	105,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA												
Logradouro GERONIMO MURARO		Número 35	Complemento		Bairro SANTA FELICIDADE		Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade				
Código 29572	Ano 2012	Descrição D.A. IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA												
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação	
Total dívida			1.050,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
Código 79879	Ano 2013	Descrição IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA												
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação	
99 1	31/03/2013		997,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	997,92	25/03/2013	25/03/2013	999	7261 PAGO NO EXERCÍCIO	
Total dívida			997,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	997,92					
Código 196113	Ano 2013	Descrição ISS EVENTUAL (MOBIL EVENTUAL)	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA												
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação	
1 1	30/10/2013		42,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,18	01/11/2013	30/10/2013	104	728715 PAGO NO EXERCÍCIO	
Total dívida			42,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,18					
Código 63362	Ano 2014	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA											
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação	
1 1	10/07/2014		2.041,23	1.006,79	187,36	0,00	0,00	0,00	0,00	2.228,59	11/07/2014	10/07/2014	104	729109 PAGO NA DÍVIDA	
Total dívida			2.041,23	1.006,79	187,36	0,00	0,00	0,00	0,00	2.228,59					
Código 87743	Ano 2014	Descrição IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA												
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação	
99 1	30/06/2014		1.055,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.055,54	27/06/2014	26/06/2014	104	729083 PAGO NO EXERCÍCIO	
Total dívida			1.055,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.055,54					
Código 39034	Ano 2015	Descrição D.A. IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA												
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação	
1 1	31/03/2015		124,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO	
2 1	31/03/2015		124,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO	
3 1	31/03/2015		124,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO	
4 1	31/03/2015		124,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO	
5 1	31/03/2015		124,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO	



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
------------------------------	-----------	-----------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Logradouro GERONIMO MURARO	Número 35	Complemento	Bairro SANTA FELICIDADE	Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade
--------------------------------------	---------------------	-------------	-----------------------------------	-------------------------	-------	--------	------	---------

Código 39034	Ano 2015	Descrição D.A. IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
------------------------	--------------------	-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
6	1	31/03/2015	124,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
7	1	31/03/2015	124,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	31/03/2015	124,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
9	1	31/03/2015	124,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
10	1	31/03/2015	124,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			1.249,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				

Código 40494	Ano 2016	Descrição D.A. IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
------------------------	--------------------	-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	31/03/2016	138,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	31/03/2016	138,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	31/03/2016	138,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	31/03/2016	138,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	31/03/2016	138,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	31/03/2016	138,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
7	1	31/03/2016	138,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	31/03/2016	138,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
9	1	31/03/2016	138,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
10	1	31/03/2016	138,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			1.383,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				

Código 42149	Ano 2017	Descrição D.A. IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
------------------------	--------------------	-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	17/03/2017	147,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	17/03/2017	147,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	17/03/2017	147,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	17/03/2017	147,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	17/03/2017	147,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	17/03/2017	147,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
7	1	17/03/2017	147,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA											
Logradouro GERONIMO MURARO		Número 35	Complemento	Bairro SANTA FELICIDADE	Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade					
Código 42149	Ano 2017	Descrição D.A. IPTU			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
8	1	17/03/2017	147,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
9	1	17/03/2017	147,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
10	1	17/03/2017	147,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			1.470,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
Código 65982	Ano 2017	Descrição Parcelamento			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	26/05/2017	2.779,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				VOLTOU A ORIGEM
Total dívida			2.779,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
Código 66023	Ano 2017	Descrição Parcelamento			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	21/06/2017	2.779,80	1.071,42	307,34	0,00	0,00	0,00	0,00	3.087,14	23/06/2017	21/06/2017	104	730556 PAGO NA DÍVIDA
Total dívida			2.779,80	1.071,42	307,34	0,00	0,00	0,00	0,00	3.087,14				
Código 43434	Ano 2018	Descrição D.A. IPTU			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									Processo 1500226-24.2020.8.26.0294
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	12/03/2018	151,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	12/03/2018	151,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	12/03/2018	151,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	12/03/2018	151,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	12/03/2018	151,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	12/03/2018	151,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
7	1	12/03/2018	151,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	12/03/2018	151,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
9	1	12/03/2018	151,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
10	1	12/03/2018	151,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			1.513,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA											
Logradouro GERONIMO MURARO			Número 35	Complemento	Bairro SANTA FELICIDADE	Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade				
Código 66959	Ano 2018	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null		Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	12/05/2018	1.470,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				VOLTOU A ORIGEM
Total dívida			1.470,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
Código 66984	Ano 2018	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null		Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	20/05/2018	1.470,00	514,50	0,00	15,06	11,41	0,00	0,00	1.496,47	25/05/2018	24/05/2018	104	731051 PAGO NA DÍVIDA
Total dívida			1.470,00	514,50	0,00	15,06	11,41	0,00	0,00	1.496,47				
Código 45541	Ano 2019	Descrição D.A. IPTU	Exercício(s): null		Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	15/03/2019	157,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	15/03/2019	157,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	15/03/2019	157,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	15/03/2019	157,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	15/03/2019	157,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	15/03/2019	157,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
7	1	15/03/2019	157,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	15/03/2019	157,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
9	1	15/03/2019	157,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
10	1	15/03/2019	157,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			1.570,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
Código 47214	Ano 2020	Descrição D.A. IPTU	Exercício(s): null		Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									Processo 1500607-61.2022.8.26.0294
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	13/03/2020	163,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	13/04/2020	163,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	13/05/2020	163,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	13/06/2020	163,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	13/07/2020	163,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	13/08/2020	163,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA										
------------------------------	-----------	-----------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Logradouro GERONIMO MURARO	Número 35	Complemento	Bairro SANTA FELICIDADE	Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade
--------------------------------------	---------------------	-------------	-----------------------------------	-------------------------	-------	--------	------	---------

Código 47214	Ano 2020	Descrição D.A. IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA								Processo 1500607-61.2022.8.26.0294
------------------------	--------------------	-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------------------

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
7	1	13/09/2020	163,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	13/10/2020	163,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
9	1	13/11/2020	163,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
10	1	13/12/2020	163,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			1.637,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				

Código 68355	Ano 2020	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA										
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	10/06/2020	1.653,09	0,00	0,00	308,37	322,10	0,00	0,00	2.283,56	10/06/2020	09/06/2020	104	732079 PAGO NA DÍVIDA
2	1	10/07/2020	1.653,09	0,00	0,00	308,37	322,08	0,00	0,00	2.283,54	13/07/2020	10/07/2020	104	732121 PAGO NA DÍVIDA
Total dívida			3.306,18	0,00	0,00	616,74	644,18	0,00	0,00	4.567,10				

Código 48660	Ano 2021	Descrição D.A. IPTU	Exercício(s): null	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA										
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	26/03/2021	171,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
2	1	26/04/2021	171,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
3	1	26/05/2021	171,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
4	1	26/06/2021	171,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
5	1	26/07/2021	171,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
6	1	26/08/2021	171,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
7	1	26/09/2021	171,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
8	1	26/10/2021	171,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
9	1	26/11/2021	171,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
10	1	26/12/2021	171,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				PARCELADO
Total dívida			1.711,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				

Código 69979	Ano 2022	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA										
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	15/05/2022	598,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14/02/2023	14/02/2023		VOLTOU A ORIGEM
2	1	15/06/2022	598,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14/02/2023	14/02/2023		VOLTOU A ORIGEM



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA									
------------------------------	-----------	-----------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Logradouro GERONIMO MURARO	Número 35	Complemento	Bairro SANTA FELICIDADE	Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade
--------------------------------------	---------------------	-------------	-----------------------------------	-------------------------	-------	--------	------	---------

Código 69979	Ano 2022	Descrição Parcelamento	Exercício(s): null	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA								
------------------------	--------------------	----------------------------------	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
3	1	15/07/2022	598,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14/02/2023	14/02/2023		VOLTOU A ORIGEM
4	1	15/08/2022	598,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14/02/2023	14/02/2023		VOLTOU A ORIGEM
5	1	15/09/2022	598,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14/02/2023	14/02/2023		VOLTOU A ORIGEM
6	1	15/10/2022	598,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14/02/2023	14/02/2023		VOLTOU A ORIGEM
Total dívida			3.590,63	0,00										

Código 163527	Ano 2022	Descrição TAXA DE LIXO	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA										
-------------------------	--------------------	----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	31/01/2022	31,24	0,00	0,00	0,00	5,16	0,00	0,00	36,40	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
2	1	26/02/2022	31,24	0,00	0,00	0,00	2,17	0,00	0,00	33,41	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
3	1	26/03/2022	31,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,24	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
4	1	26/04/2022	31,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,24	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
5	1	26/05/2022	31,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,24	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
6	1	26/06/2022	31,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,24	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
7	1	26/07/2022	31,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,24	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
8	1	26/08/2022	31,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,24	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
9	1	26/09/2022	31,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,24	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
10	1	26/10/2022	31,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,24	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
11	1	26/11/2022	31,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,24	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
12	1	26/12/2022	31,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,24	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
Total dívida			374,88	0,00	0,00	0,00	7,33	0,00	0,00	382,21				

Código 163533	Ano 2022	Descrição IPTU	Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA										
-------------------------	--------------------	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc. Conta	Lote	Situação
1	1	26/01/2022	157,98	0,00	0,00	0,00	28,71	0,00	0,00	186,69	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
2	1	26/02/2022	157,98	0,00	0,00	0,00	10,96	0,00	0,00	168,94	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
3	1	26/03/2022	157,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157,98	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
4	1	26/04/2022	157,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157,98	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
5	1	26/05/2022	157,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157,98	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO
6	1	26/06/2022	157,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157,98	17/03/2022	16/03/2022	104	733021 PAGO NO EXERCÍCIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA												
Logradouro GERONIMO MURARO			Número 35	Complemento	Bairro SANTA FELICIDADE	Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade					
Código 163533 Ano 2022 Descrição IPTU Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA															
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
7	1	26/07/2022	157,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157,98	17/03/2022	16/03/2022	104	733021	PAGO NO EXERCÍCIO
8	1	26/08/2022	157,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157,98	17/03/2022	16/03/2022	104	733021	PAGO NO EXERCÍCIO
9	1	26/09/2022	157,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157,98	17/03/2022	16/03/2022	104	733021	PAGO NO EXERCÍCIO
10	1	26/10/2022	157,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157,98	17/03/2022	16/03/2022	104	733021	PAGO NO EXERCÍCIO
11	1	26/11/2022	157,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	157,98	17/03/2022	16/03/2022	104	733021	PAGO NO EXERCÍCIO
12	1	26/12/2022	158,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	158,01	17/03/2022	16/03/2022	104	733021	PAGO NO EXERCÍCIO
Total dívida			1.895,79	0,00	0,00	0,00	39,67	0,00	0,00	1.935,46					
Código 230630 Ano 2023 Descrição IPTU Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA															
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	1	10/04/2023	269,28	0,00	0,00	15,11	1,44	0,00	0,00	285,83	26/04/2023	25/04/2023	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO
2	1	10/05/2023	269,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	269,28	26/04/2023	25/04/2023	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO
3	1	12/06/2023	269,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	269,28	26/04/2023	25/04/2023	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO
4	1	10/07/2023	269,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	269,28	26/04/2023	25/04/2023	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO
5	1	10/08/2023	269,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	269,28	26/04/2023	25/04/2023	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO
6	1	11/09/2023	269,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	269,28	26/04/2023	25/04/2023	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO
7	1	10/10/2023	269,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	269,28	26/04/2023	25/04/2023	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO
8	1	10/11/2023	269,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	269,28	26/04/2023	25/04/2023	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO
9	1	11/12/2023	269,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	269,38	26/04/2023	25/04/2023	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO
Total dívida			2.423,62	0,00	0,00	15,11	1,44	0,00	0,00	2.440,17					
Código 232726 Ano 2023 Descrição Exercício(s): null Parcelamento Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA															
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1	3	15/03/2023	601,02	0,00	12,34	111,67	142,44	0,00	0,00	867,45	16/03/2023	15/03/2023	104	1	PAGO NA DÍVIDA
2	3	15/04/2023	601,02	0,00	12,34	111,67	142,44	0,00	0,00	867,45	17/04/2023	14/04/2023	104	1	PAGO NA DÍVIDA
3	3	15/05/2023	601,02	0,00	12,34	111,67	142,44	0,00	0,00	867,45	16/05/2023	15/05/2023	104	1	PAGO NA DÍVIDA
4	3	15/06/2023	601,02	0,00	12,34	111,67	142,44	0,00	0,00	867,45	16/06/2023	15/06/2023	104	1	PAGO NA DÍVIDA
5	3	15/07/2023	601,02	0,00	12,34	111,67	142,44	0,00	0,00	867,45	17/07/2023	14/07/2023	104	1	PAGO NA DÍVIDA
6	3	15/08/2023	601,02	0,00	12,34	111,67	142,44	0,00	0,00	867,46	16/08/2023	15/08/2023	104	1	PAGO NA DÍVIDA
Total dívida			3.606,12	0,00	74,04	670,02	854,64	0,00	0,00	5.204,71					



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP
PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP CNPJ: 46.582.185/0001-90

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

Extrato por Cadastro

Cadastro 000003257	Inscrição	CPF/CNPJ 468.978.017-04	Nome ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA											
------------------------------	-----------	-----------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Logradouro GERONIMO MURARO	Número 35	Complemento	Bairro SANTA FELICIDADE	Cep 82400-070	Setor	Quadra	Lote	Unidade						
--------------------------------------	---------------------	-------------	-----------------------------------	-------------------------	-------	--------	------	---------	--	--	--	--	--	--

Código 238267	Ano 2024	Descrição IPTU			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA											
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação	
1	1	11/03/2024	255,48	0,00	0,00	7,59	0,68	0,00	0,00	263,75	19/03/2024	18/03/2024	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
2	1	10/04/2024	255,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255,48	19/03/2024	18/03/2024	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
3	1	10/05/2024	255,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255,48	19/03/2024	18/03/2024	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
4	1	10/06/2024	255,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255,48	19/03/2024	18/03/2024	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
5	1	10/07/2024	255,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255,48	19/03/2024	18/03/2024	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
6	1	12/08/2024	255,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255,48	19/03/2024	18/03/2024	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
7	1	10/09/2024	255,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255,48	19/03/2024	18/03/2024	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
8	1	10/10/2024	255,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255,48	19/03/2024	18/03/2024	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
9	1	11/11/2024	255,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255,48	19/03/2024	18/03/2024	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
10	1	10/12/2024	255,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255,58	19/03/2024	18/03/2024	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO	
Total dívida			2.554,90	0,00	0,00	7,59	0,68	0,00	0,00	2.563,17						

Código 246358	Ano 2025	Descrição IPTU			Devedor ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA										
Par	Tipo	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
0	1	10/03/2025	2.716,78	271,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.445,10	11/03/2025	10/03/2025	104	1	PAGO NO EXERCÍCIO
Total dívida			2.716,78	271,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.445,10					
TOTAL:			63.325,26	2.864,39	1.450,87	1.694,42	2.287,43	2.864,39	0,00	39.247,18					



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP

PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS

CNPJ: 46.582.185/0001-90

Ficha Cadastral Exercício: 2025

Data de Emissão: 02/10/2025 20:29

DADOS CADASTRAIS

Cadastro:	000003575	Inscrição:	03.06.556.2004.902	Setor:	030655	Quadra:	60	Lote:	57	Unidade:		Seção:		Face:	
Cobrança:	CÁLCULO IPTU/TAXAS	Período:		Lei:		Alteração:				Cadastro:	01/01/2013			Valor Venal:	146748,83

Proprietário

Nome: ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA
CPF/CNPJ: 468.978.017-04

RG/Inscrição: 3194888

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA
CPF/CNPJ: 468.978.017-04

RG/Inscrição: 3194888

Endereço do Imóvel

Logradouro: RUA - JOAO BERANGEL MARTINS, 66
Bairro: CENTRO
Loteamento: CENTRO
Complemento:

CEP: 11940-000

Endereço de Correspondência

Logradouro:
Bairro:
Cidade: CURITIBA
Complemento: COMPL: CASA 15

Sócios/Compromissários

Nome: ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA
CPF/CNPJ: 46897801704

Características do Terreno

Área do Terreno: 337,78 Valor Venal: 20.446,94 Profundidade: 0,00 Testada: 13,09 Lad. Esquerdo: 0,00 Lad. Direito: 0,00

Zoneamento: ZONA 1

Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
0013 - TOPOGRAFIA	0001 - PLANO	0014 - SITUACAO	0001 - 1 FRENTE	0015 - PEDOLOGIA	0001 - ALAGADO
0025 - FATOR PROFUNDIDAE	0001 - Sim	0022 - TAXA DE LIXO	0002 - COMERCIAIS	0026 - FATOR TESTADA	0001 - SIM
0027 - GLEBA	0001 - SIM				

Características da Edificação

Área Edificada: 558,62 Valor Venal: 126.301,89 Data de Construção:

Tipo Edificação: COMÉRCIO/INDUST/MISTO Área Edif. Total: 558,62

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
7000 - CLASSE	0003 - B MEDIA	0001 - MURO	0001 - NAO	0002 - PASSEIO	0001 - NAO
0003 - CLASSIFICACAO DA	0002 - RESIDENCIAL BOA	0004 - OCUPACAO	0002 - ALUGADO	0005 - CONSERVACAO	0001 - BOA
0006 - USO	0003 - SERVICOS	0007 - REVESTIMENTO EXTERNO	0003 - MASSA FINA	0008 - VEDACAO	0001 - ALVENARIA
0009 - PISO EXTERNO	0002 - CIMENTO	0010 - ESTRUTURA	0001 - CONCRETO	0011 - ESQUADRIAS	0002 - ALUMINIO
0012 - COBERTURA	0001 - LAJE				



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP

PREF. MUNIC. DE JACUPIRANGA - SP

AV. HILDA MOHRING DE MACEDO, 777 - VILA ELIAS - JACUPIRANGA

CNPJ: 46.582.185/0001-90



CERTIDÃO NEGATIVA

DO IMOBILIÁRIO

Cadastro	Inscrição				Exercício
000003575	03.06.556.2004.902				2025
Proprietário					CPF/CNPJ
ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA					468.978.017-04
Compromissário					CPF/CNPJ
ROMUALDO JOSE RIBEIRO GAMA					468.978.017-04
Logradouro		Número	Lado	Complemento	
RUA - JOAO BERANGEL MARTINS		66			
Bairro		Cep	Setor	Quadra	Lote
CENTRO		11940-000	030655	60	57
Loteamento		Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade
CENTRO				60	57
Áreas		Valores Venais			
Terreno	Edificada	Excedente	Testada	Territorial	Predial
337,78m²	558,62m²	0,00m²	13,09m	R\$ 20.446,94	R\$ 126.301,89
					R\$ 146.748,83

CERTIFICO, para os devidos fins, a pedido via internet, que revendo os assentamentos existentes nesta Seção, deles verifiquei constar que o imóvel acima descrito, encontra-se quite com o Erário Municipal, até a presente data, relativamente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas.

ATENÇÃO: Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal exigir a qualquer tempo, créditos tributários que venham a ser apurados.

Emitida às 20:21:59 do dia 02/10/2025

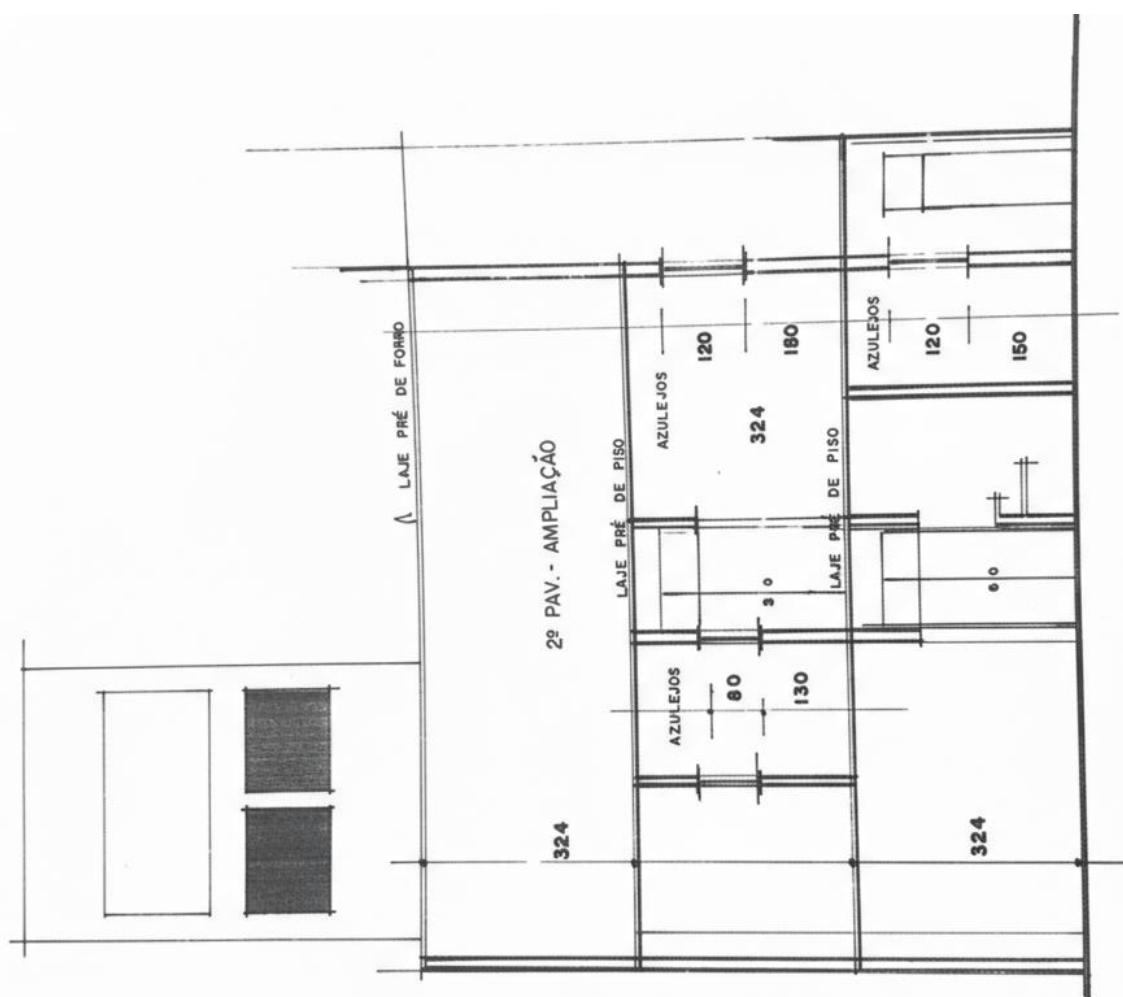
Válida até 01/11/2025

Código de Controle da Certidão/Número F9DA0A46B0C27381

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Corte BB



Elevação Principal

