

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações  
Judiciais do Foro Central de São Paulo

Processo No: **0235280-98.2007.8.26.0100**  
Falência : **Falência Badra S.A.**

Edgard Colombo Junior, Perito Judicial, engenheiro devidamente registrado no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) indicado e honrosamente nomeado fls. nos autos do processo em epígrafe, tendo concluído o trabalho, vem mui respeitosamente perante V. Exa. apresentar seu

## LAUDO de AVALIAÇÃO

1. AVALIAÇÃO dos IMÓVEIS
2. CONCLUSÃO
3. ANEXO – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
4. ANEXO 2 – IPTU LOTE 13 E LOTE 14
5. ANEXO 3 – PLANTA QUADRA LOTE13 E LOTE 14

### 1. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

---

a) Imóvel: terreno sem benfeitorias

**Auto de Arrecadação: Lote 13 fls. 3069 / Lote 14 fls. 3070**

Tipo: terrenos contíguos

**2.1 Do local** - Imóvel sem denominação

Estrada Guarujá – Bertioiga km 15

Bairro: Tijucopava Município: Guarujá

**2.2 Dos imóveis**

**2.2.1) Balneário Prainha Branca – Quadra 51 Lote 13**

Inscrição Municipal: 3-1295-013-000

Área do terreno: 1.615,00 m<sup>2</sup>

**2.2.2) Balneário Prainha Branca – Quadra 51 Lote 14**

Inscrição Municipal: 3-1295-014-000

Área do terreno: 1.715,00 m<sup>2</sup>

Obs. terrenos em aclave. Distante cerca de 500,00 m da praia.

## Pesquisa

Avaliação e pesquisa baseadas no trabalho Valores de Edificações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP versão 2012 e na NBR 14653-2. Foram pesquisados imóveis na região onde se localiza o imóvel avaliando. Utilizado o Método Comparativo Direto, os valores foram devidamente homogêneos para em seguida obter-se o valor médio do metro quadrado de terreno na micro região, adotado para a avaliação do bem arrecadado. Aplicado um redutor de sobre as ofertas apresentadas, denominado Coeficiente de Elasticidade.

### PESQUISA BADRA CONDOMÍNIO TIJUCOPAVA – Guarujá

1) Local: Tijucopava

Descrição: terreno livre com projeto aprovado com licenças ambientais.

Área terreno: 1.609,00 m<sup>2</sup>

Valor pedido: R\$1.650.000,00

Inf.: Praias Imobiliária / tel.: (013) 3398-4000 / (013) 98855-9010



2) Local: Tijucopava

Descrição: casa c/. 5 qtos., 6 vagas, e dependências. Vista para o mar.

Área construída: 1.000,00 m<sup>2</sup>

Área terreno estimada: 1.600,00 m<sup>2</sup>

Valor pedido: R\$6.000.000,00

Inf.: Praias Imobiliária / tel.: (013) 3398-4000 / (013) 98855-9010



3) Local: Tijucopava

Descrição: frente p/. o mar, 4 qtos., 6 WCs., 6 vagas. Ampla área verde.

Área construída: 800,00 m<sup>2</sup>

Área terreno estimada: 3.200,00 m<sup>2</sup>

Valor pedido: R\$11.500.000,00

Inf.: Praias Imobiliária / tel.: (013) 3398-4000 / (013) 98855-9010



4) Local: Tijucopava

Descrição: casa 4 qtos. suítes, 4 vagas. Ampla área verde.

Área construída: 300,00 m<sup>2</sup>

Área terreno estimada: 1.600,00 m<sup>2</sup>

Valor pedido: R\$4.000.000,00

Inf. Praias Imobiliária / tel.: (013) 3398-4000 / (013) 98855-9010



5) Local: Tijucopava

Descrição: terreno livre

Área terreno: 1.600,00 m<sup>2</sup>

Valor pedido: R\$510.000,00

Informações: Verano Negócios Imobiliários Imóveis / tel.: (013) 3395-9770



| Pesquisa Badra Tijucopava - Guarujá |               |                          |                 |              |              |      |          |                         |
|-------------------------------------|---------------|--------------------------|-----------------|--------------|--------------|------|----------|-------------------------|
| item                                | Valor pedido  | Área terreno considerada | Área construída | Vconst.      | Valor ter.   | I.F. | I.F.hom. | Vm <sup>2</sup> terreno |
| 1                                   | 1.650.000,00  | 1.609,00                 | -               | -            | 1.402.500,00 | 100  | 1,00     | 871,66                  |
| 2                                   | 6.000.000,00  | 1.600,00                 | 1.000,00        | 2.539.454,40 | 2.260.545,60 | 160  | 0,63     | 883,03                  |
| 3                                   | 11.500.000,00 | 3.200,00                 | 800,00          | 2.757.121,92 | 6.442.878,08 | 160  | 0,63     | 1.258,37                |
| 4                                   | 4.000.000,00  | 1.600,00                 | 300,00          | 979.503,84   | 2.220.496,16 | 120  | 0,83     | 1.156,51                |
| 5                                   | 510.000,00    | 1.600,00                 | -               | -            | 459.000,00   | 40   | 2,50     | 717,19                  |
| Valor médio                         |               |                          |                 |              |              |      |          | 977,35                  |
| Limite superior                     |               |                          |                 |              |              |      |          | 1.270,56                |
| Limite inferior                     |               |                          |                 |              |              |      |          | 684,15                  |

$Vm^2$  = valor do metro quadrado de terreno adotado para os imóveis avaliandos = R\$977,35 (novecentos e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos).

### Valor imóveis avaliandos

#### 2.2.1) Balneário Prainha Branca – Quadra 51 Lote 13

Área do terreno: 1.615,00 m<sup>2</sup>

Vter. = Ater. X  $Vm^2$  = 1.615,00 x 977,34 = 1.578.404,10

Vter. = 1.578.404,10

Arredondando temos: R\$1.578.000,00

#### 2.2.2) Balneário Prainha Branca – Quadra 51 Lote 14

Área do terreno: 1.715,00 m<sup>2</sup>

Vter. = Ater. X  $Vm^2$  = 1.715,00 x 977,34 = 1.676.138,10

Vter. = R\$1.676.138,10

Arredondando temos: R\$1.676.000,00

## 2. CONCLUSÃO

Tendo em vista o trabalho realizado, de acordo com as atuais condições de mercado e parâmetros adotados, apresento a avaliação dos imóveis arrecadados, conforme abaixo descrito:

#### 1) Balneário Prainha Branca – Quadra 51 Lote 13

Inscrição Municipal: 3-1295-013-000

Área do terreno: 1.615,00 m<sup>2</sup>

Valor da avaliação: R\$1.578.000,00 (um milhão quinhentos e setenta e oito mil reais)

#### 2) Balneário Prainha Branca – Quadra 51 Lote 14

Inscrição Municipal: 3-1295-014-000

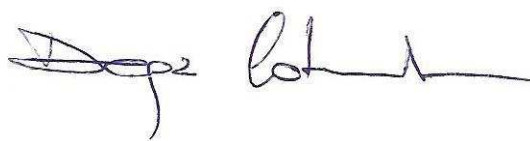
Área do terreno: 1.715,00 m<sup>2</sup>

Valor da avaliação: R\$1.676.000,00 (um milhão seiscentos e setenta e seis mil reais)

Colocando-me a disposição, encerro o presente trabalho que consta de 06 (seis) folhas impressas num só lado, estando todas rubricadas e esta última datada e assinada, e 1 (um) anexo: Relatório Fotográfico

Ao ensejo apresento meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

São Paulo, 21 de janeiro de 2.019



Eng. Edgard Colombo Junior  
CREA N° 64953



# RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Entrada para Condomínio Tijucopava



lotes avaliandos (esquerda na foto)



Vegetação local



lotes avaliandos (esquerda na foto)



Poste de identificação



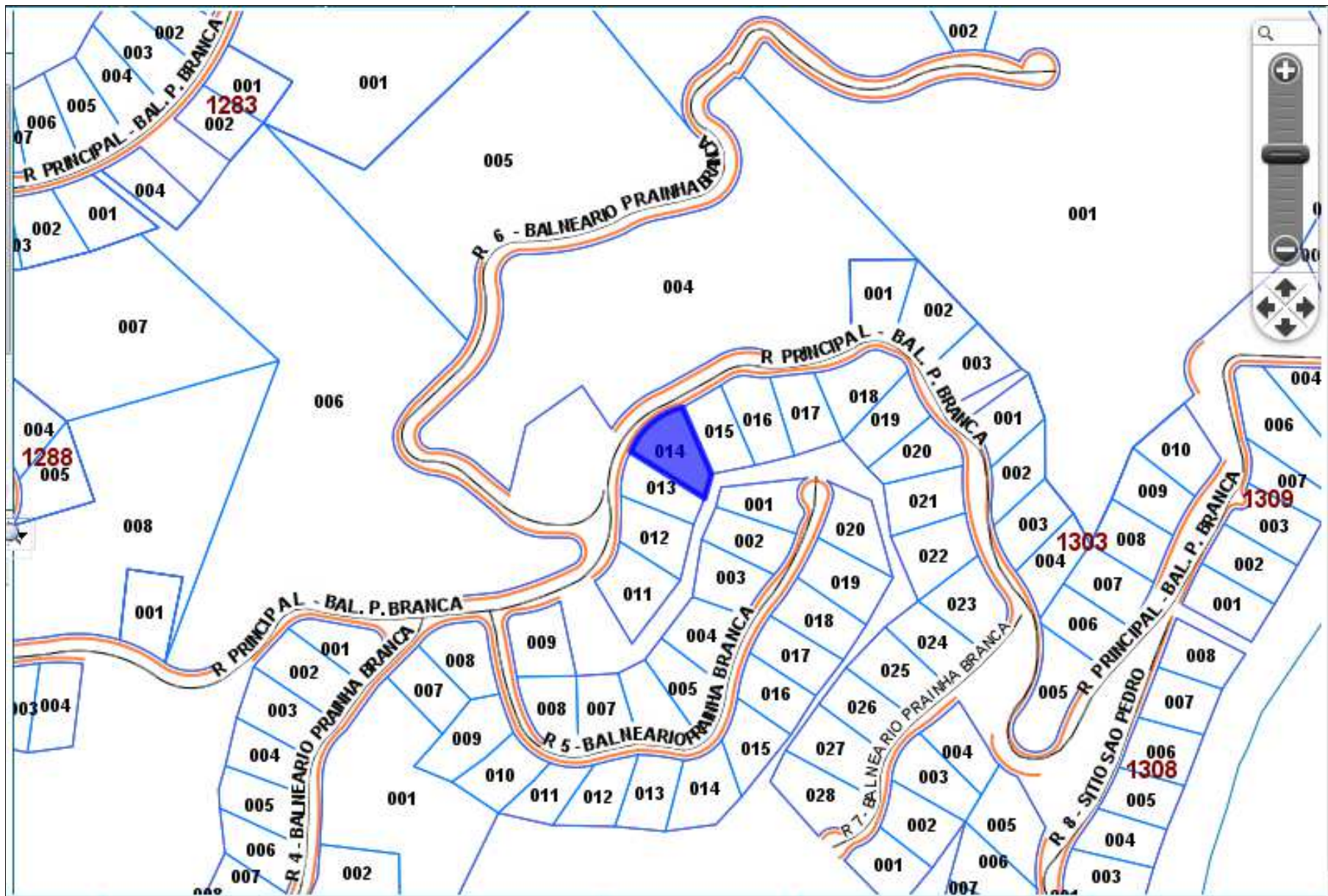
Localização à esquerda (em aclave)



Consulta para construção: SASTI – Associação de Amigos do Sítio Tijucopava  
e-mail: [sasti.alexandre@gmail.com](mailto:sasti.alexandre@gmail.com) tel .(13) 3305-1299

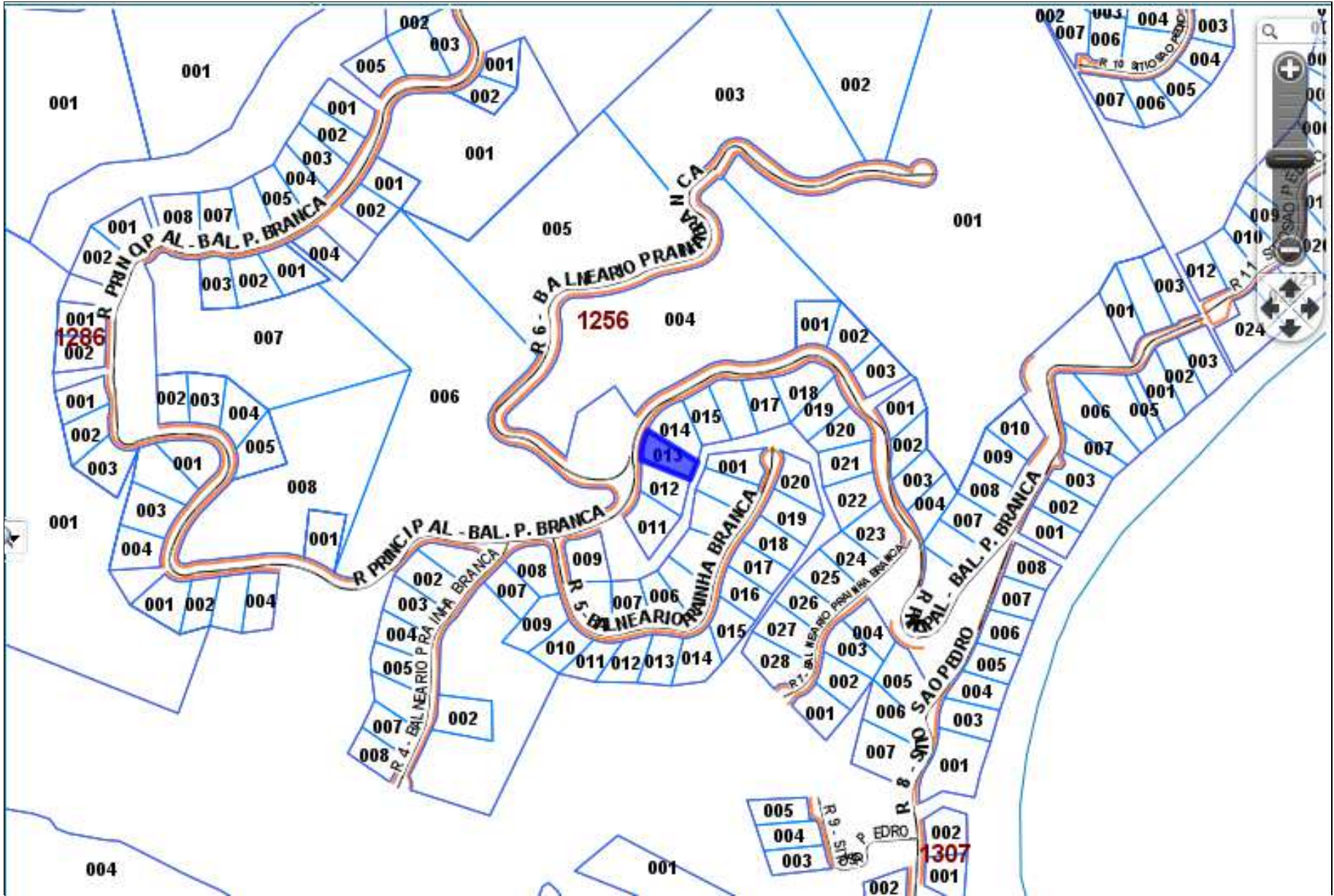


### Badra - Lote 14 Prainha Branca - Tijucopava





### Badra – lote 13 Prainha Branca - Tijucopava



IPTU Lote 13 – Balneário Prainha Branca  
 Nº: 3-1295-013-000

http://scim.guaruja.sp.gov.br/mctm\_lancamentos/print\_carne/88

**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
 IMPOSTO PISUAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

**(IPTU 2018)**

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| COMPARTELO DE NÃO ENTREGA<br><input type="checkbox"/> 2º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 3º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 4º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 5º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 6º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 7º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 8º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 9º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 10º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 11º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 12º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 13º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 14º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 15º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 16º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 17º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 18º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 19º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 20º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 21º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 22º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 23º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 24º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 25º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 26º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 27º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 28º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 29º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 30º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 31º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 32º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 33º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 34º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 35º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 36º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 37º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 38º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 39º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 40º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 41º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 42º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 43º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 44º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 45º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 46º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 47º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 48º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 49º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 50º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 51º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 52º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 53º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 54º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 55º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 56º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 57º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 58º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 59º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 60º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 61º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 62º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 63º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 64º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 65º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 66º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 67º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 68º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 69º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 70º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 71º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 72º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 73º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 74º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 75º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 76º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 77º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 78º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 79º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 80º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 81º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 82º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 83º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 84º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 85º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 86º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 87º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 88º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 89º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 90º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 91º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 92º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 93º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 94º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 95º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 96º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 97º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 98º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 99º - IPTU<br><input type="checkbox"/> 100º - IPTU | CADASTRO: 3-1295-013-000<br>ANO: 2018<br>ANO BASE: 2018<br>N.º: 00<br>EMISSÃO: 22/12/2017<br>Nº CARNE: 085126 | PROPRIETÁRIO: <b>BADRA S/A</b><br>CONTRIBUÍVEL: | ENDEREÇO DE ENDEREÇO: <b>R JOAO MOURA - 00650 PINHEIROS 05412-001 - SAO PAULO - SP</b><br>ENDEREÇO DO IMÓVEL: <b>R PRINCIPAL - BAL. P. BRANCA - BAL. PR. BRANCA - L. 13 Q. 51 B. P. BRANCA 00000-000 - GUARUJÁ - SP</b> |
|---|---|---|---|

**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
 IMPOSTO PISUAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

**(IPTU 2018)**

PROPRIETÁRIO: **BADRA S/A** Nº CARNE: 085126  
 CONTRIBUÍVEL: 085126

LOCAL DO IMÓVEL: **R PRINCIPAL - BAL. P. BRANCA - BAL. PR. BRANCA - L. 13 Q. 51 B. P. BRANCA 00000-000 - GUARUJÁ - SP**  
 ENDEREÇO DO IMÓVEL: **R JOAO MOURA - 00650 - PINHEIROS 05412-001 - SAO PAULO - SP**

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| Nº CADASTRO: 3-1295-013-000<br>ANO: 2018<br>ANO BASE: 2018<br>Nº PARCELAS: 12<br>N.º: 00                                 | IMPLANTAMENTO: 2018<br>PERÍODO ANTES: 2018<br>PERÍODO DEPS: 12/12  | VALOR M2 DO TERRENO: 12,42<br>VALOR M2 DO IMÓVEL: 1,815,00<br>VALOR M2 DO TERRENO: 12,42<br>VALOR M2 DO IMÓVEL: 1,815,00                             | VALOR VENAL DO TERRENO: 20.058,30<br>VALOR VENAL DO IMÓVEL: 20.058,30<br>VALOR VENAL DO TERRENO: 20.058,30<br>VALOR VENAL DO IMÓVEL: 20.058,30       |
| VALOR M2 DO TERRENO: 12,42<br>VALOR M2 DO IMÓVEL: 1,815,00<br>VALOR M2 DO TERRENO: 12,42<br>VALOR M2 DO IMÓVEL: 1,815,00 | VALOR VENAL DO TERRENO: 20.058,30<br>VALOR VENAL DO IMÓVEL: 20.058,30<br>VALOR VENAL DO TERRENO: 20.058,30<br>VALOR VENAL DO IMÓVEL: 20.058,30       | VALOR M2 DO TERRENO: 12,42<br>VALOR M2 DO IMÓVEL: 1,815,00<br>VALOR M2 DO TERRENO: 12,42<br>VALOR M2 DO IMÓVEL: 1,815,00                             | VALOR VENAL DO TERRENO: 20.058,30<br>VALOR VENAL DO IMÓVEL: 20.058,30<br>VALOR VENAL DO TERRENO: 20.058,30<br>VALOR VENAL DO IMÓVEL: 20.058,30       |
| NOTIFICAÇÃO RECEBIDA: 2018<br>VALOR TAXA REM. LIXO: 0,00<br>VALOR IMPOSTO: 601,74<br>VALOR TOTAL LANÇAMENTO: 601,74      | VALOR TAXA REM. LIXO: 0,00<br>VALOR IMPOSTO: 601,74<br>VALOR TOTAL LANÇAMENTO: 601,74<br>VALOR TAXA COM PREÇOS: 580,67<br>VALOR DA 1ª PARCELA: 50,20 | VALOR TAXA REM. LIXO: 0,00<br>VALOR IMPOSTO: 601,74<br>VALOR TOTAL LANÇAMENTO: 601,74<br>VALOR TAXA COM PREÇOS: 580,67<br>VALOR DA 1ª PARCELA: 50,20 | VALOR TAXA REM. LIXO: 0,00<br>VALOR IMPOSTO: 601,74<br>VALOR TOTAL LANÇAMENTO: 601,74<br>VALOR TAXA COM PREÇOS: 580,67<br>VALOR DA 1ª PARCELA: 50,20 |

**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
 IPTU E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

|                          |                  |            |         |                            |
|--------------------------|------------------|------------|---------|----------------------------|
| CADASTRO: 3-1295-013-000 | Nº CARNE: 085126 | ANOS: 2018 | N.º: 00 | VALOR DA 1ª PARCELA: 50,20 |
|--------------------------|------------------|------------|---------|----------------------------|

| PARCELAS | VENCIMENTO | VALOR |
|----------|------------|-------|
| 08/12    | 24/01/2018 | 88,67 |
| 01/12    | 24/01/2018 | 88,67 |
| 02/12    | 08/02/2018 | 88,14 |
| 03/12    | 08/03/2018 | 88,14 |
| 04/12    | 19/04/2018 | 88,14 |
| 05/12    | 08/05/2018 | 88,14 |
| 06/12    | 08/06/2018 | 88,14 |
| 07/12    | 10/07/2018 | 88,14 |
| 08/12    | 08/08/2018 | 88,14 |
| 09/12    | 10/09/2018 | 88,14 |
| 10/12    | 08/10/2018 | 88,14 |
| 11/12    | 06/11/2018 | 88,14 |
| 12/12    | 11/12/2018 | 88,14 |

**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
 IPTU E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

|                          |                  |            |         |                            |
|--------------------------|------------------|------------|---------|----------------------------|
| CADASTRO: 3-1295-013-000 | Nº CARNE: 085126 | ANOS: 2018 | N.º: 00 | VALOR DA 1ª PARCELA: 50,20 |
|--------------------------|------------------|------------|---------|----------------------------|

BR - CONTRIBUINTE: ESTE CARNE POSSUI OPÇÃO PARA O PAGAMENTO DO IPTU EM COTA ÚNICA COM DESCONTO DO PAGAMENTO PARCELADO NOS VENCIMENTOS CONSTANTES AO LADO. SE VOCE É CONTRIBUINTE DE UM OUTRO BANCOS CONVENIADO, PODERÁ OPTAR POR DEBITO AUTOMÁTICO NAS PARCELAS EM CONTA CORRENTE NAS DATAS DE VENCIMENTO, SENDO DE TARIFAS. PARA OPTAR PELO DEBITO AUTOMÁTICO COMPAREÇA A SUA AGENCIA BANCÁRIA CONVINDA, MUNDO TODO O NÚMERO DO CADASTRO DAS PARCELAS DEBITADAS EM SUA CONTA CORRENTE, SENDO CONSIDERADAS DEBITADAS PELA PRIMEIURA MENSURA DE GUARUJÁ. Legislações Aplicadas ao lançamento do Imposto Pisual e Territorial Urbano e Taxa de Remoção de Lixo: Lei Complementar nº 238/97 (artigos 1º ao 29º e 173 ao 178) e suas atualizações. Lei Complementar nº 222/2011. O IPTU a ser pago pelo contribuinte resulta da aplicação da alíquota fixada em lei sobre o valor venal do imóvel. A referida alíquota está prevista no artigo 18 da Lei Complementar nº 238/97 alterada pela Lei Complementar nº 135/18. Conforme Lei Complementar nº 238/97, artigo 25C, o prazo para impugnação desta é de 30 (trinta) dias.

Br. Contribuinte, até a data 30/11/2017, constam dívidas em seu cadastro. Consulte no site [www.guaruja.sp.gov.br](http://www.guaruja.sp.gov.br) ou entre em contato pelo telefone (13) 33552288 ou 35446233. Caso já tenha ocorrido a regularização destes junto a municipalidade, favor desconsiderar esta informativa.

31-2951-0000

23/10/2

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0089882-98.2007.8.26.0100 e código 0899558. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0089882-98.2007.8.26.0100 e código 0899558. Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0089882-98.2007.8.26.0100 e código 0899558. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0089882-98.2007.8.26.0100 e código 0899558.



IPTU Lote 14 – Balneário Prainha Branca  
 Nº: 3-1295-014-000

**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
 IPTU 2018  
 IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

|  |  |           |  |            |  |      |  |
|--|--|-----------|--|------------|--|------|--|
| CADASTRO   |  | EXERCÍCIO |  | ANO BASE   |  | N.E. |  |
| 3-1295-014-000   |  | 2018      |  | 2018       |  | 00   |  |
| EMISSÃO  |  | ANEXO     |  |            |  |      |  |
| 22/12/2017   |  | 085127    |  |            |  |      |  |
| PROPRIETÁRIO:<br><b>BADRA S/A</b><br>COMPROSSÁRIO:   |  |           |  |            |  |      |  |
| ENDEREÇO DE ENTREGA  |  |           |  | DATA       |  |      |  |
| R JOAO MOURA - 00650<br>PINHEIROS<br>05412-001 - SAO PAULO - SP                                  |  |           |  |            |  |      |  |
| ENDEREÇO DO IMÓVEL   |  |           |  | ASSINATURA |  |      |  |
| R PRINCIPAL - BAL. P. BRANCA -<br>BAL PR BRANCA - L 14 Q 51 B P BRANCA<br>00000-000 GUARUJA - SP |  |           |  |            |  |      |  |

**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
 IPTU 2018  
 IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

|   |  |                        |  |
|---|--|------------------------|--|
| PROPRIETÁRIO:<br><b>BADRA S/A</b>   |  | Nº CARNÊ               |  |
| COMPROSSÁRIO:   |  | 085127                 |  |
| SOCIAL DO IMÓVEL:<br>R PRINCIPAL - BAL. P. BRANCA -<br>BAL PR BRANCA - L 14 Q 51 B P BRANCA<br>00000-000 GUARUJA - SP |  | CADASTRO               |  |
|   |  | 3-1295-014-000         |  |
| ENDEREÇO PARA ENTREGA:<br>R JOAO MOURA - 00650 -<br>PINHEIROS<br>05412-001 SAO PAULO - SP                             |  | DEPLACAMENTO           |  |
|   |  | 2018                   |  |
|   |  | ANO BASE               |  |
|   |  | 2018                   |  |
|   |  | VIGÊNCIA               |  |
|   |  | 12/12                  |  |
|   |  | Nº PARCELAS            |  |
|   |  | 12                     |  |
|   |  | N.E.                   |  |
|   |  | 00                     |  |
| TIP. CAT. ANV. ANDAR  |  | ÁREA DE TERRENO        |  |
| 00 00 00 00   |  | 47,00                  |  |
| TERTADA   |  | VALOR M2 DO TERRENO    |  |
|   |  | 1.715,00               |  |
|   |  | VALOR VENAL DO TERRENO |  |
|   |  | 15,09                  |  |
|   |  | VALOR VENAL DO IMÓVEL  |  |
|   |  | 25.879,35              |  |
| ÁREA CONSTR. VALOR M2 CONSTR. FATOR OBRUSC. VALOR VENAL CONSTR. VALOR CREDITO   |  |                        |  |
| 00 00 00 00 0,00 0,00 0,0000 0,00 0,00  |  |                        |  |
| NOTIFICAÇÃO RECIBO 2018   |  | VALOR TAXA REM. LIXO   |  |
|   |  | 0,00                   |  |
|   |  | VALOR IMPORTE          |  |
|   |  | 776,38                 |  |
|   |  | VALOR TOTAL LANÇADO    |  |
|   |  | 776,38                 |  |
|   |  | COTA ÚNICA COM DEBONTO |  |
|   |  | 749,20                 |  |
|   |  | VALOR DA 1ª PARCELA    |  |
|   |  | 64,79                  |  |

**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
 IPTU E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

|                     |                   |              |
|---------------------|-------------------|--------------|
| CADASTRO            | Nº CARNÊ          |              |
| 3-1295-014-000      | 085127            |              |
| EXERCÍCIO           | N.E.              |              |
| 2018                | 00                |              |
| VALOR DA 1ª PARCELA |                   |              |
| 64,79               |                   |              |
| <b>PARCELAS</b>     | <b>VENCIMENTO</b> | <b>VALOR</b> |
| UNICA               | 34/01/2018        | 749,20       |
| 01/12               | 34/01/2018        | 64,79        |
| 02/12               | 09/02/2018        | 64,69        |
| 03/12               | 09/03/2018        | 64,69        |
| 04/12               | 10/04/2018        | 64,69        |
| 05/12               | 09/05/2018        | 64,69        |
| 06/12               | 08/06/2018        | 64,69        |
| 07/12               | 10/07/2018        | 64,69        |
| 08/12               | 09/08/2018        | 64,69        |
| 09/12               | 11/09/2018        | 64,69        |
| 10/12               | 09/10/2018        | 64,69        |
| 11/12               | 09/11/2018        | 64,69        |
| 12/12               | 11/12/2018        | 64,69        |

**MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
 IPTU E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

|                |           |            |
|----------------|-----------|------------|
| CADASTRO       | EXERCÍCIO | ANO BASE   |
| 3-1295-014-000 | 2018      | 2018       |
| Nº CARNÊ       | N.E.      | EMISSÃO    |
| 085127         | 00        | 22/12/2017 |

Sr. CONTRIBUINTE, ESTE CARNÊ POSSUI ORÇÃO PARA O PAGAMENTO DO IPTU EM COTA ÚNICA COM DEBONTO OU PAGAMENTO PARCELADO NOS VENCIMENTOS CONSTANTES AO LARGO SE VIVER E CORRENTE DE UM DOS BANCOS CONVENIADOS, PODERÁ OPTAR POR DEBITO AUTOMÁTICO DAS PARCELAS EM CONTA CORRENTE, NAS DATAS DE VENCIMENTO, ISENTO DE TARIFAS PARA OPTAR PELO DEBITO AUTOMÁTICO, COMPAREÇA A SUA AGENCIA BANCÁRIA CONVENADA MUNDO COM O NÚMERO DO CADASTRO, AS PARCELAS DEBITADAS EM SUA CONTA CORRENTE SERÃO CONSIDERADAS QUITADAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.

Legislações Aplicadas ao lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa de Remoção de Lixo:  
 Lei Complementar nº 038/87 (Artigos 7 ao 39 e 173 ao 175) e suas atualizações.  
 Lei Complementar nº 223/2017  
 O IPTU a ser pago pelo contribuinte resulta da aplicação de alíquota fixada em lei sobre o valor venal do imóvel. A referida alíquota está prevista no artigo 18 da Lei Complementar nº 038/87 alterada pela Lei Complementar nº 128/19. Conforme Lei Complementar nº 038/87, artigo 256, o prazo para impugnação deste é de 20 (vinte) dias.

Sr. Contribuinte, até a data 30/11/2017, constam dívidas em seu cadastro. Consulte no site [www.guaruja.sp.gov.br](http://www.guaruja.sp.gov.br) ou entre em contato pelo telefone (13) 33552299 ou 33444203. Caso já tenha ocorrido a regularização destes junto a municipalidade, favor desconsiderar este informativo.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente pelo Município de Guarujá, conforme o processo 0089882-98.2007.8.26.0100 e código 08099557. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0089882-98.2007.8.26.0100 e código 08099557. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente pelo Município de Guarujá, conforme o processo 0089882-98.2007.8.26.0100 e código 08099557. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0089882-98.2007.8.26.0100 e código 08099557.



**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações  
 Judiciais do Foro Central de São Paulo**

**Processo No: 0235280-98.2007.8.26.0100**

**Falência : Falência Badra S.A.**

Edgard Colombo Junior, engenheiro civil, devidamente registrado no CREA Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia, Perito Judicial honrosamente nomeado nos autos do processo em epígrafe fls., tendo em vista intimação recebida fl., para avaliação de imóveis localizados à Rodovia Guarujá Bertioiga km 15 – no local denominado Sítio Tijucopava Lotes 13 e 14 da Quadra 51 no Balneário Prainha Branca, no município de Guarujá / SP, tendo em vista diligências efetuadas, e demais trabalhos desenvolvidos, venho com a devida vênua e mui respeitosa apresentar a estimativa de honorários, a ser devidamente apreciada e fixada por V. Exa., para emissão do respectivo Mandado de Levantamento Judicial.

Este signatário utiliza como parâmetro o Regulamento de Honorários do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE-SP, que em seu Cap. II Art.8º e 9º, fixa os honorários em função do tempo gasto para realização de laudos.

Assim temos: 60 horas x R\$360,00 /h = R\$21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais)

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0235280-98.2007.8.26.0100 e código 03996600. WJMJ19400460414



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO  
(FILIAÇÃO AO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)



**Capítulo II**  
**FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO GASTO**

**Art.8º** - De um modo geral, todos os trabalhos de engenharia de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho.

**Art.9º** - A remuneração será calculada à razão de R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais) por hora, de acordo com demonstrativo ANEXO, compreendendo todo o tempo efetivamente despendido para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo despendidos para as refeições e repouso.

**Parágrafo Primeiro** – Nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados, estes serão remunerados nas mesmas bases mencionadas neste artigo com acréscimo de até 50% (cinquenta por cento). Entende-se por conhecimentos técnicos especializados, aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.

Nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente que consta de 2 (duas) folhas impressas em um único lado, estando esta datada e assinada.

Ao ensejo, apresento meus protestos de elevada estima e distinta consideração, colocando-me a disposição de V. Exa. para qualquer esclarecimento.

Termos em que  
P. Deferimento  
São Paulo, 21 de janeiro de 2019

Eng. Edgard Colombo Junior / CREA nº 64.953

Largo do Paissandú, 51 cj.508  
tel. esc. (11) 3221-5664 e cel. (11) 98326-1952

CEP 01034-900 SP / Capital  
e-mail: engenheirocolombo@gmail.com