

Extrato de IPTU - 2026

Dados do Imóvel

Inscrição Cadastral:	40.303.016	Código reduzido:	26469
Endereço:	RUA ORLANDO FAVARO, 112 RESIDENCIAL SAO VITOR 13.221-678		
Loteamento:	RESIDENCIAL SÃO VITOR Lote:16 Quadra:"G"		
Valor do terreno:	9.675,75	Área total do terreno:	150,00
Valor da construção:	0,00	Área construída:	0,00
Valor venal excedente:		Fração ideal:	150,00
Valor total do imóvel:	9.675,75		

Dados do Proprietário

Nome:	CLAUDEMIRIO COSTA E SILVA
CPF/CNPJ:	180.652.768-57
Endereço:	RUA DOS CANARIOS, 94 CIDADE NOVA II VARZEA PAULISTA SP

Parcelas do IPTU

Guia 26469/2026 I.P.T.U. [Referência: 2026]

Emitir todas as parcelas

Parcela	Vencimento	Pagável	Pagamento	Valor Parcela	Valor Total	Valor Pago	2ª Via	2ª Via PDF
1	10-03-2026	30-07-2026	-	29,02	33,91		Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
2	10-04-2026	30-07-2026	-	29,02	33,32		Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
3	10-05-2026	30-07-2026	-	29,02	32,76		Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
4	10-06-2026	30-07-2026	-	29,02	32,26		Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
5	10-07-2026	30-07-2026	-	29,02	30,94		Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
6	10-08-2026	10-08-2026	-	29,02	29,02		Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
7	10-09-2026	10-09-2026	-	29,02	29,02		Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
8	10-10-2026	10-10-2026	-	29,02	29,02		Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF
9	10-11-2026	10-11-2026	-	29,02	29,02		Emitir 2ª Via	Emitir 2ª Via PDF

10	10-12-2026	10-12-2026	-	29,09	29,09
----	------------	------------	---	-------	-------

Emitir 2ª Via

Emitir 2ª Via PDF



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ DE DIRETO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE VARZEA PAULISTA/SP

PROCESSO Nº 0002148-27.2021.8.26.0655

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por seu advogado e procurador "in fine" assinado, nos autos da ação que **EDILEUZA MARIA TIBURCIO** move em face de **CLAUDEMIRO COSTA E SILVA**, vem, respeitosamente, expor e requerer o quanto segue:

O contrato habitacional refere-se ao financiamento 144440541616, contratado em 25/04/2014, cuja origem dos recursos é SBPE com prazo de amortização de 360 meses, taxa de juros de 9,0178 %a.a., e Sistema de Amortização SAC.

a) de acordo com informações extraídas do sistema de crédito imobiliário (CIWEB), o valor total desembolsado pelo(s) titular(es) do contrato até a presente data é de R\$ 94.496,50 - (25/06/2026).

Por oportuno, importante esclarecer que o encargo/prestação na fase de amortização do contrato é composta de uma parcela de J(Juros) + A(amortização) + o Seguro Obrigatório, conforme previsão legal. O saldo devedor é abatido apenas pela parcela de amortização.

Nesse contexto, é imperativo destacar que o valor total desembolsado/pago pelo(s) titular(es) acima informado não corresponde ao valor efetivamente amortizado no saldo devedor, notadamente, em razão de que todas as parcelas que compõe o encargo estarem presentes no valo TOTAL pago/desembolsado pelo(s)

titular(es), ou seja, somente a parcela de amortização é responsável pela redução do saldo devedor.

- b)** de acordo com informações extraídas do sistema de crédito imobiliário (CIWEB), o valor total desembolsado pelo(s) titular(es) do contrato até a presente data é de R\$ 94.496,50. (25/06/2026).
- c)** o valor total referente às parcelas de amortização importa nesta data em R\$ 30.353,65 (25/06/2026)
- d)** atualmente conforme demonstrativo de débito anexo, o contrato habitacional em referência encontra-se ativo e inadimplente com 1 encargo(s) em aberto(06/2026 a 06/2026); restando 214 vincendas para o término do prazo contratual;
- e)** a dívida posicionada nesta data é de R\$ 51.266,26 (25/06/2026).

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 28 de julho de 2026.

FABIANO FERRARI LENCI
OAB/SP Nº 192.086

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI #EXTERNO.RESTRITO 19/06/2026
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 144440541616.7 GRP: 25 CAMPINAS UN.OPER.: 21091
NOME MUTUARIO: CLAUDEMIRIO COSTA E SILVA CPF/CGC: 180.652.768.57
END.: R CINCO 00 QUADRA G RESIDENCIAL SA SP 13.224.970
PZO: 360 PZR: 215 RCR: 2010 RGE: 554 STC: 550 PROD: 4650 Taxa Juros nominal Anual : 08,2785 SITUACAO: 063 117 132 204 374
Sistema Financeiro: 902 Taxa Juros Efetiva Anual : 08,5999

DT. ESCRITURA	: 25/04/2014	SD 25/05/2026	:	50.795,13
PRESTACAO DE	: 25/06/2026	IND.PRO-RATA...	:	1,001412778308
ENCARGO	:	SD 19/06/2026	:	50.866,90
FGTS	:	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	:	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	:	JUROS DIARIOS	:	292,26
ATRASO QTDE	: 000	DIVIDA TOTAL	:	51.191,55
PERIODO	:			
ENCARGO ATRASO	:			0,00
MORA + MULTA	:			0,00
IOF COMPL.....	:			0,00
DIF. PRESTACAO	:			32,39
TOTAL ATRASO	:			32,39
Valor (TP022)...	:	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	:	QUOTA.....	:	58,06%

GARANTIA ATUAL : 88.173,75

USUARIO: c071473 SIACI - SI PRODUCAO 19/06/2026 - 13:10:46

PLAN. EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.CONFIDENCIAL (ID) RPLA 02M (0025002109100)I034741301/V77/C0003 19/06/26 PAG fls. 1821
CAIXA ECONOMICA FEDERAL FILIAL 25-CAMPINAS NO.001.000 19/06/26 12:43 SEQ 001

CLAUDEMIRIO COSTA E SILVA 00018065276857 % PACT. 62,76 RENDA 3.323,78 C.PES 02 CONTRATO 144440541616-7
EDILEUZA MARIA TIBURCIO 00003912347492 % PACT. 37,24 C.PES 02 CONTRATO 144440541616-7
END R CINCO 00 QUADRA G RESIDENCIAL SA
VARZEA PAULISTA SP 13224970 GRUPO HABITACIONAL 0999.7 CIDADE NOVA II
END R DOS CANARIOS 94 -
VARZEA PAULISTA SP 13221573
STC 000550 PROD 4650 UNO 21091 UNC 21091 ORR 015 LF 0164 TF 096 ST.ESP:063 117 132 204 374
FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 15,89 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

Mod. Financ.
Prazo Remanesc. 216 meses Forma Pagto Debito em Conta Ult. Vencto 24/05/2044

DT EVENTO 25/04/2014 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 25/04/2014 DATA CADASTRO: 13/05/2014
APOLICE 61170 TP CREDITO 006

DIV. VENC	0,00	RCR	2010	TX EFET	9,4000								
VR.ALTER.	70.000,00	RGE	0554	TX INIC	9,0178			CES	0,000	FCVS	0,00		
DESCONTO	0,00			INCREM	0,0	TC1. 112	PREST	720,47	TAXAS	0,00			
SD P-RATA	0,00	MTRMS		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	15,89	RAZAO				
VL GARANT	78.000,00	PRZ	360	TX FI	0,7393	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	25/05/2014			
TAC/FEE A VISTA	0,00	PRZ PRO	059	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	69.999,99			
DESP CART:	0,00								TX.EQ	0,00			

Contrato com Tx. de Juros reduzida para 8,2785% em funcao da opcao por debito em conta ou debito em folha

TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	FGHAB	MORA	IOF	COMPL	AMORTIZACAO	SALDO	INDICE
									VALOR	DEVEDOR	TP
									PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
25/04/14	DIF	PAGAMENTO:	319						36,55553-		
25/04/14	DIF	PAGAMENTO:	326						36,55598		
25/05/14		CORRECAO			1,00052897			37,02			70.037,02
25/04/14	DIF	PAGAMENTO:	306						0,11968-		
TAXAS:											
25/05/14	001			18,52		677,60		483,16	194,44	70.538,70	
25/05/14	914			696,12				696,12	696,13		
26/05/14	DIF	PAGAMENTO:	318						32,75699-		
25/06/14		CORRECAO			1,00060307			42,54			70.581,24
TAXAS:											
25/06/14	002			18,67		681,36		486,92	194,44	71.086,83	
25/06/14	914			700,03				700,03	700,03		
25/07/14		CORRECAO			1,00108319			77,00			71.163,83
TAXAS:											
25/07/14	003			18,82		685,38		490,94	194,44	71.673,59	
25/07/14	914			704,20				704,20	704,20		
25/08/14		CORRECAO			1,00055783			39,98			71.713,58
TAXAS:											
25/08/14	004			18,97		689,17		494,74	194,43	72.227,29	
25/08/14	914			708,14				708,14	708,14		

CLAUDEMIRIO COSTA E SILVA		00018065276857		% PACT.	62,76	RENTA	3.323,78		C.PES 02	CONTRATO 144440541616-7	
TAXAS	TA		TCA	TRC		TAO		TAC		TOM	
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	IOF	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO	DEVEDOR	INDICE	TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	COMPL	TOTAL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ		
25/09/14	CORRECAO			1,00122861		88,73				72.316,03	
TAXAS:											
25/09/14	005		19,13	693,33		498,90	194,43	72.834,06			
25/09/14	914		712,46								
25/10/14	CORRECAO			1,00112545		81,97	712,46	712,46		72.916,03	
TAXAS:											
25/10/14	006		22,56	697,46		503,03	194,43	73.441,62			
25/10/14	914		720,02					720,03			
25/11/14	CORRECAO			1,00066702		48,98				73.490,60	
TAXAS:											
25/11/14	007		22,74	701,43		506,99	194,44	74.020,33			
25/11/14	914		724,17					724,18			
25/12/14	CORRECAO			1,00091051		67,39				74.087,73	
TAXAS:											
25/12/14	008		22,93	705,55		511,12	194,43	73.893,30			
26/12/14	310		728,48					32,31543			
25/01/15	CORRECAO			1,00063199		46,70				73.940,00	
TAXAS:											
25/01/15	009		22,88	704,53		510,10	194,43	73.745,57			
26/01/15	310		727,41					0,56035			
25/02/15	CORRECAO			1,00088176		65,02		714,77		73.810,60	
TAXAS:											
25/02/15	010		22,84	703,64		509,20	194,44	73.616,16			
25/02/15	310		726,48					726,48			
25/03/15	CORRECAO			1,00094817		69,80				73.685,96	
TAXAS:											
25/03/15	011		22,80	702,78		508,35	194,43	73.491,53			
25/03/15	310		725,58					725,58			
25/04/15	CORRECAO			1,00130261		95,73				73.587,26	
TAXAS:											
25/04/15	012		22,77	702,10		507,67	194,43	73.392,83			
27/04/15	310		724,87					724,87			
25/05/15	CORRECAO			1,00079799		58,56				73.451,40	
TAXAS:											
25/05/15	013		26,31	717,61		506,73	210,88	73.240,52		1,01051	
25/05/15	310		743,92					743,92			
25/06/15	CORRECAO			1,00201007		147,21				73.387,74	
TAXAS:											
25/06/15	014		26,29	717,17		506,28	210,89	73.176,85			
25/06/15	310		743,46					743,46			
25/07/15	CORRECAO			1,00216059		158,10				73.334,95	
TAXAS:											
25/07/15	015		26,27	716,80		505,92	210,88	73.124,07			
27/07/15	310		743,07					743,07			
25/08/15	CORRECAO			1,00152987		111,87				73.235,94	
TAXAS:											
25/08/15	016		26,23	716,12		505,23	210,89	73.025,05			
25/08/15	310		742,35					742,35			

CLAUDEMIRIO COSTA E SILVA		00018065276857		% PACT.	62,76	REND	3.323,78		C.PES 02	CONTRATO 144440541616-7	
TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC		TAO		TAC		TOM	
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	IOF	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO	DEVEDOR	INDICE	TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA	COMPL	TOTAL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)		DIF. REAJ	
25/09/15	CORRECAO			1,00216024		157,75				73.182,80	
TAXAS:											
25/09/15	017		26,21	715,75		504,86	210,89	72.971,91			
25/09/15	310		741,96								
25/10/15	CORRECAO			1,00126881		92,58	741,96	741,96		73.064,50	
TAXAS:											
25/10/15	018		26,17	714,94		504,05	210,89	72.853,61			
26/10/15	310		741,11								
25/11/15	CORRECAO			1,00166876		121,57	741,11	741,11		72.975,19	
TAXAS:											
25/11/15	019		26,14	714,32		503,44	210,88	72.764,31			
25/11/15	310		740,46								
25/12/15	CORRECAO			1,00187304		136,29	740,46	740,46		72.900,60	
TAXAS:											
25/12/15	020		26,11	713,81		502,93	210,88	72.689,72			
28/12/15	310		739,92								
25/01/16	CORRECAO			1,00098585		71,66	739,92	739,92		72.761,38	
TAXAS:											
25/01/16	021		26,06	712,85		501,96	210,89	72.550,49			
25/01/16	310		738,91								
25/02/16	CORRECAO			1,00190399		138,13	738,91	738,91		72.688,63	
TAXAS:											
25/02/16	022		26,04	712,35		501,46	210,89	72.477,74			
25/02/16	310		738,39								
25/03/16	CORRECAO			1,00169198		122,63	738,39	738,39		72.600,37	
TAXAS:											
25/03/16	023		26,00	711,74		500,86	210,88	72.389,49			
28/03/16	310		737,74								
25/04/16	CORRECAO			1,00105282		76,21	737,74	737,74		72.465,70	
TAXAS:											
25/04/16	024		25,96	710,81		499,93	210,88	72.254,82			
25/04/16	310		736,77								
25/05/16	CORRECAO			1,00226587		163,72	736,77	736,77		72.418,54	
TAXAS:											
25/05/16	025		25,94	714,63		499,59	215,04	72.203,50		1,01927	
25/05/16	310		740,57								
25/06/16	CORRECAO			1,00186262		134,48	740,57	740,57		72.337,99	
TAXAS:											
25/06/16	026		25,91	714,08		499,05	215,03	72.122,96			
27/06/16	310		739,99								
25/07/16	CORRECAO			1,00129308		93,26	739,99	739,99		72.216,22	
TAXAS:											
25/07/16	027		25,86	713,24		498,21	215,03	72.001,19			
25/07/16	310		739,10								
25/08/16	CORRECAO			1,00240443		173,12	739,10	739,10		72.174,31	
TAXAS:											
25/08/16	028		25,85	712,95		497,92	215,03	71.959,28			
25/08/16	310		738,80								

CLAUDEMIRIO COSTA E SILVA		00018065276857		% PACT.	62,76	REND	3.323,78		C.PES 02	CONTRATO 144440541616-7	
TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC		TAO		TAC		TOM	
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	IOF	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO	DEVEDOR	INDICE	TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA	COMPL	TOTAL	DEVIDO	VALOR	DIF. (VRF)	DIF.	REAJ
25/09/16	CORRECAO			1,00185316		133,35					72.092,63
TAXAS:											
25/09/16	029		25,82	712,38		497,35	215,03		71.877,61		
26/09/16	310		738,20				738,20	738,20			
25/10/16	CORRECAO			1,00126746		91,10					71.968,71
TAXAS:											
25/10/16	030		25,78	711,53		496,50	215,03		71.753,68		
25/10/16	310		737,31				737,31	737,31			
25/11/16	CORRECAO			1,00161123		115,61					71.869,29
TAXAS:											
25/11/16	031		25,74	710,84		495,80	215,04		71.654,25		
25/11/16	310		736,58				736,58	736,58			
25/12/16	CORRECAO			1,00169084		121,15					71.775,41
TAXAS:											
25/12/16	032		25,71	710,20		495,16	215,04		71.560,37		
26/12/16	310		735,91				735,91	735,91			
25/01/17	CORRECAO			1,00190385		136,24					71.696,61
TAXAS:											
25/01/17	033		25,68	709,65		494,61	215,04		71.481,57		
25/01/17	310		735,33				735,33	735,33			
25/02/17	CORRECAO			1,00167710		119,88					71.601,45
TAXAS:											
25/02/17	034		25,64	709,00		493,96	215,04		71.386,41		
01/03/17	310		734,64				734,64	734,64			
25/03/17	CORRECAO			1,00020103		14,35					71.400,76
TAXAS:											
25/03/17	035		25,57	707,61		492,57	215,04		71.185,72		
27/03/17	310		733,18				733,18	733,18			
25/04/17	CORRECAO			1,00028573		20,34					71.206,06
TAXAS:											
25/04/17	036		25,50	706,27		491,23	215,04		70.991,02		
25/04/17	310		731,77				731,77	731,77			
25/05/17	CORRECAO			1,00084703		60,13					71.051,15
TAXAS:											
25/05/17	037		25,44	709,26		490,17	219,09		70.832,06	1,01846	
25/05/17	310		734,70				734,70	734,70			
25/06/17	CORRECAO			1,00084687		59,98					70.892,05
TAXAS:											
25/06/17	038		25,39	708,16		489,06	219,10		70.672,95		
26/06/17	310		733,55				733,55	733,55			
25/07/17	CORRECAO			1,00051679		36,52					70.709,47
TAXAS:											
25/07/17	039		25,32	706,90		487,80	219,10		70.490,37		
25/07/17	310		732,22				732,22	732,22			
25/08/17	CORRECAO			1,00070427		49,64					70.540,02
TAXAS:											
25/08/17	040		25,26	705,73		486,63	219,10		70.320,92		
25/08/17	310		730,99				730,99	730,99	0,00042		

CLAUDEMIRIO COSTA E SILVA00018065276857 % PACT. 62,76 RENDA3.323,78 C.PES 02 CONTRATO 144440541616-7

TAXAS		TA		TCA		TRC		TAO		TAC		TOM	
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO		JUROS		AMORTIZACAO		SALDO	DEVEDOR	INDICE	TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	VALOR	PAGO	DIF. (VRF)		DIF. REAJ	
TAXAS:													
25/09/17	041		25,18			485,12		219,10		70.101,82			
25/09/17	310		729,40		704,22		729,40	772,72		1,83798-			
TAXAS:													
25/10/17	042		25,10			483,61		219,10		69.882,72			
25/10/17	310		727,81		702,71		727,81	771,00		1,83331-			
TAXAS:													
25/11/17	043		25,02			482,11		219,09		69.663,62			
27/11/17	310		726,22		701,20		726,22	639,74		3,67088			
TAXAS:													
25/12/17	044		24,95			480,60		219,09		69.444,52			
26/12/17	310		724,64		699,69		724,64	724,64					
TAXAS:													
25/01/18	045		24,87			479,08		219,10		69.225,42			
25/01/18	310		723,05		698,18		723,05	723,05					
TAXAS:													
25/02/18	046		24,79			477,56		219,10		69.006,32			
26/02/18	310		721,45		696,66		721,45	721,45					
TAXAS:													
25/03/18	047		24,71			476,05		219,10		68.787,22			
26/03/18	310		719,86		695,15		719,86	719,86					
TAXAS:													
25/04/18	048		24,63			474,54		219,10		68.568,11			
25/04/18	310		718,27		693,64		718,27	718,27					
TAXAS:													
25/05/18	049		24,55			473,03		219,76		68.348,35			
25/05/18	310		717,34		692,79		717,34	717,34					
TAXAS:													
25/06/18	050		24,47			471,52		219,75		68.128,59			
25/06/18	310		715,74		691,27		715,74	715,74					
TAXAS:													
25/07/18	051		24,39			470,01		219,75		67.908,83			
25/07/18	310		714,15		689,76		714,15	714,15					
TAXAS:													
25/08/18	052		24,32			468,48		219,76		67.689,07			
27/08/18	310		712,56		688,24		712,56	712,56					
TAXAS:													
25/09/18	053		24,24			466,98		219,75		67.469,31			
25/09/18	310		710,97		686,73		710,97	710,97					
TAXAS:													
25/10/18	054		24,16			465,45		219,76		67.249,55			
25/10/18	310		709,37		685,21		709,37	709,37					
TAXAS:													
25/11/18	055		24,16			463,94		219,75		67.029,79			
26/11/18	310		707,85		683,69		707,85	707,85					
TAXAS:													
25/12/18	056		24,08			462,43		219,75		66.810,03			
26/12/18	310		706,26		682,18		706,26	706,26					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO FERRARI LENC e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/07/2026 às 18:26, sob o número WVPT26700298776. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002148-27.2021.8.26.0655 e código 1rlqWGNc.

CLAUDEMIRIO COSTA E SILVA00018065276857 % PACT. 62,76 RENDA3.323,78 C.PES 02 CONTRATO 144440541616-7

TAXAS		TA		TCA		TRC		TAO		TAC		TOM	
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO		JUROS		AMORTIZACAO		SALDO	DEVEDOR	INDICE	TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF COMPL	TOTAL	DEVIDO	VALOR	PAGO	DIF. (VRF)		DIF. REAJ	
TAXAS:													
25/01/19	057		23,92			460,90		219,76		66.590,27			
25/01/19	310		704,58		680,66		704,58	704,58					
TAXAS:													
25/02/19	058		23,84			459,39		219,75		66.370,51			
25/02/19	310		702,98		679,14		702,98	702,98					
TAXAS:													
25/03/19	059		23,76			457,88		219,75		66.150,75			
25/03/19	310		701,39		677,63		701,39	701,39					
TAXAS:													
25/04/19	060		23,68			456,35		219,76		65.930,99			
25/04/19	310		699,79		676,11		699,79	699,79					
TAXAS:													
25/05/19	061		23,60			454,84		219,77		65.711,22			
27/05/19	310		698,21		674,61		698,21	698,21					
TAXAS:													
25/06/19	062		23,53			453,32		219,77		65.491,45			
25/06/19	310		696,62		673,09		696,62	696,62					
TAXAS:													
25/07/19	063		23,45			451,80		219,77		65.271,68			
25/07/19	310		695,02		671,57		695,02	695,02					
TAXAS:													
25/08/19	064		23,37			450,29		219,77		65.051,91			
26/08/19	310		693,43		670,06		693,43	693,43					
TAXAS:													
25/09/19	065		23,29			448,77		219,77		64.832,14			
25/09/19	310		691,83		668,54		691,83	691,83					
TAXAS:													
25/10/19	066		29,80			447,26		219,77		64.612,37			
25/10/19	310		696,83		667,03		696,83	696,83					
TAXAS:													
25/11/19	067		29,70			445,74		219,77		64.392,60			
25/11/19	310		695,21		665,51		695,21	695,21					
TAXAS:													
25/12/19	068		29,60			444,22		219,77		64.172,83			
26/12/19	310		693,59		663,99		693,59	693,59					
TAXAS:													
25/01/20	069		29,50			442,71		219,77		63.953,06			
27/01/20	310		691,98		662,48		691,98	691,98					
TAXAS:													
25/02/20	070		29,40			441,19		219,77		63.733,29			
26/02/20	310		690,36		660,96		690,36	690,36					
TAXAS:													
25/03/20	071		29,30			439,68		219,77		63.513,52			
25/03/20	310		688,75		659,45		688,75	688,75					
TAXAS:													
25/04/20	072		29,19			438,16		219,77		63.293,75			
27/04/20	310		687,12		657,93		687,12	687,12					

TAXAS			TA		TCA		TRC		TAO		TAC		TOM	
VENCTO	NR.	BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO			JUROS		AMORTIZACAO		SALDO	DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	VALOR	PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ	
TAXAS:														
25/05/20	073			33,61	656,41			436,64		219,77		63.073,98		
25/05/20	310			690,02					690,02	690,02				
TAXAS:														
25/06/20	074			33,49	654,90			435,13		219,77		62.854,21		
25/06/20	310			688,39					688,39	688,39				
TAXAS:														
25/07/20	075			33,37	653,38			433,61		219,77		62.634,44		
27/07/20	310			686,75					686,75	686,75				
TAXAS:														
25/08/20	076			33,25	651,86			432,09		219,77		62.414,67		
25/08/20	310			685,11					685,11	685,11				
TAXAS:														
25/09/20	077			33,14	650,35			430,58		219,77		62.194,90		
25/09/20	310			683,49					683,49	683,49				
TAXAS:														
25/10/20	078			33,02	648,83			429,06		219,77		61.975,13		
26/10/20	310			681,85					681,85	681,85				
TAXAS:														
25/11/20	079			32,90	647,32			427,55		219,77		61.755,36		
25/11/20	310			680,22					680,22	680,22				
TAXAS:														
25/12/20	080			32,79	645,80			426,03		219,77		61.535,59		
28/12/20	310			678,59					678,59	678,59				
TAXAS:														
25/01/21	081			32,67	644,28			424,51		219,77		61.315,82		
25/01/21	310			676,95					676,95	676,95				
TAXAS:														
25/02/21	082			32,55	642,77			423,00		219,77		61.096,05		
25/02/21	310			675,32					675,32	675,32				
TAXAS:														
25/03/21	083			32,43	641,25			421,48		219,77		60.876,28		
25/03/21	310			673,68					673,68	673,68				
TAXAS:														
25/04/21	084			32,32	639,74			419,97		219,77		60.656,51		
26/04/21	310			672,06					672,06	672,06				
TAXAS:														
25/05/21	085			32,20	638,21			418,46		219,75		60.436,75		
25/05/21	310			670,41					670,41	670,41				
TAXAS:														
25/06/21	086			32,08	636,69			416,93		219,76		60.216,99		
25/06/21	310			668,77					668,77	668,77				
TAXAS:														
25/07/21	087			31,97	635,18			415,43		219,75		59.997,23		
26/07/21	310			667,15					667,15	667,15				
TAXAS:														
25/08/21	088			31,85	633,66			413,91		219,75		59.777,47		
25/08/21	310			665,51					665,51	665,51				

CLAUDEMIRIO COSTA E SILVA			00018065276857		% PACT.	62,76	RENDA	3.323,78		C.PES 02	CONTRATO 144440541616-7	
TAXAS	TA		TCA		TRC		TAO		TAC		TOM	
VENCTO	NR.	BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO		JUROS	AMORTIZACAO		SALDO	DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	VALOR	PAGO	DIF. (VRF)
TAXAS:												
25/09/21	089			31,73				412,38		219,76		59.557,71
27/09/21	310			663,87					663,87		663,87	
TAXAS:												
25/10/21	090			31,61				410,88		219,75		59.337,95
25/10/21	310			662,24					662,24		662,24	
TAXAS:												
25/11/21	091			31,50				409,35		219,76		59.118,19
25/11/21	310			660,61					660,61		660,61	
25/12/21	CORRECAO				1,00020655			12,21				59.130,40
TAXAS:												
25/12/21	092			31,39				407,93		219,75		58.910,65
27/12/21	310			659,07					659,07		659,07	
25/01/22	CORRECAO				1,00073487			43,29				58.953,94
TAXAS:												
25/01/22	093			31,29				406,71		219,75		58.734,19
25/01/22	310			657,75					657,75		657,75	
25/02/22	CORRECAO				1,00143575			84,32				58.818,52
TAXAS:												
25/02/22	094			31,22				405,78		219,75		58.598,77
25/02/22	310			656,75					656,75		656,75	
TAXAS:												
25/03/22	095			31,10				404,26		219,75		58.379,01
25/03/22	310			655,11					655,11		655,11	
25/04/22	CORRECAO				1,00050900			29,71				58.408,72
TAXAS:												
25/04/22	096			31,00				402,94		219,76		58.188,96
25/04/22	310			653,70					653,70		653,70	
25/05/22	CORRECAO				1,00154893			90,13				58.279,09
TAXAS:												
25/05/22	097			30,93				402,06		220,40		58.058,69
25/05/22	310			653,39					653,39		653,39	1,00288
25/06/22	CORRECAO				1,00170966			99,26				58.157,95
TAXAS:												
25/06/22	098			30,87				401,22		220,40		57.937,55
27/06/22	310			652,49					652,49		652,49	
25/07/22	CORRECAO				1,00132494			76,76				58.014,32
TAXAS:												
25/07/22	099			30,79				400,23		220,40		57.793,92
25/07/22	310			651,42					651,42		651,42	
25/08/22	CORRECAO				1,00236865			136,89				57.930,81
TAXAS:												
25/08/22	100			30,75				399,65		220,41		57.710,40
25/08/22	310			650,81					650,81		650,81	
25/09/22	CORRECAO				1,00180024			103,89				57.814,29
TAXAS:												
25/09/22	101			30,69				398,84		220,41		57.593,88
26/09/22	310			649,94					649,94		649,94	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO FERRARI LENCÍ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/07/2026 às 18:26, sob o número WVPT26700298776. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002148-27.2021.8.26.0655 e código 1rlqWGNc.

CLAUDEMIRIO COSTA E SILVA		00018065276857		% PACT.	62,76	RENTA	3.323,78		C.PES 02	CONTRATO 144440541616-7	
TAXAS	TA		TCA	TRC		TAO		TAC		TOM	
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	IOF	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO	DEVEDOR	INDICE	TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	COMPL	TOTAL	DEVIDO	VALOR	DIF. (VRF)	DIF.	REAJ
25/10/22	CORRECAO			1,00151170		87,06				57.680,95	
TAXAS:											
25/10/22	102		30,61	618,33		397,92	220,41		57.460,54		
25/10/22	310		648,94				648,94	648,94			
25/11/22	CORRECAO			1,00178508		102,57				57.563,11	
TAXAS:											
25/11/22	103		30,55	617,52		397,11	220,41		57.342,70		
25/11/22	310		648,07				648,07	648,07			
25/12/22	CORRECAO			1,00181201		103,90				57.446,61	
TAXAS:											
25/12/22	104		30,49	616,71		396,30	220,41		57.226,20		
26/12/22	310		647,20				647,20	647,20			
25/01/23	CORRECAO			1,00214518		122,76				57.348,96	
TAXAS:											
25/01/23	105		30,44	616,04		395,63	220,41		57.128,55		
25/01/23	310		646,48				646,48	646,48			
25/02/23	CORRECAO			1,00174862		99,89				57.228,44	
TAXAS:											
25/02/23	106		30,37	615,21		394,80	220,41		57.008,03		
27/02/23	310		645,58				645,58	645,58			
25/03/23	CORRECAO			1,00146680		83,61				57.091,65	
TAXAS:											
25/03/23	107		30,30	614,27		393,87	220,40		56.871,25		
27/03/23	310		644,57				644,57	644,57			
25/04/23	CORRECAO			1,00107827		61,32				56.932,58	
TAXAS:											
25/04/23	108		30,22	613,17		392,76	220,41		56.712,17		
25/04/23	310		643,39				643,39	643,39			
25/05/23	CORRECAO			1,00175773		99,68				56.811,85	
TAXAS:											
25/05/23	109		30,15	616,97		391,93	225,04		56.586,81	1,02048	
25/05/23	310		647,12				647,12	647,12			
25/06/23	CORRECAO			1,00180167		101,95				56.688,76	
TAXAS:											
25/06/23	110		30,08	616,12		391,09	225,03		56.463,73		
26/06/23	310		646,20				646,20	646,20			
25/07/23	CORRECAO			1,00170007		95,99				56.559,72	
TAXAS:											
25/07/23	111		30,01	615,23		390,20	225,03		56.334,69		
25/07/23	310		645,24				645,24	645,24			
25/08/23	CORRECAO			1,00217595		122,58				56.457,28	
TAXAS:											
25/08/23	112		29,96	614,52		389,48	225,04		56.232,24		
25/08/23	310		644,48				644,48	644,48			
25/09/23	CORRECAO			1,00115789		65,11				56.297,35	
TAXAS:											
25/09/23	113		29,87	613,42		388,39	225,03		56.072,32		
25/09/23	310		643,29				643,29	643,29			

TAXAS			TA		TCA		TRC		TAO		TAC		TOM	
VENCTO	NR. BONUS		FCVS		SEGURO/FGHAB	PRESTACAO			JUROS	AMORTIZACAO		SALDO	DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR		FGTS		LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	VALOR	PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
25/10/23	CORRECAO					1,00111173			62,33					56.134,65
TAXAS:														
25/10/23	114			29,79		612,29			387,26		225,03		55.909,62	
25/10/23	310			642,08						642,08		642,08		
25/11/23	CORRECAO					1,00104066			58,18					55.967,81
TAXAS:														
25/11/23	115			29,70		611,14			386,11		225,03		55.742,78	
27/11/23	310			640,84						640,84		640,84		
25/12/23	CORRECAO					1,00072568			40,45					55.783,23
TAXAS:														
25/12/23	116			29,60		609,87			384,84		225,03		55.558,20	
26/12/23	310			639,47						639,47		639,47		
25/01/24	CORRECAO					1,00073171			40,65					55.598,85
TAXAS:														
25/01/24	117			29,50		608,60			383,57		225,03		55.373,82	
25/01/24	310			638,10						638,10		638,10		
25/02/24	CORRECAO					1,00037612			20,82					55.394,65
TAXAS:														
25/02/24	118			29,39		607,19			382,15		225,04		55.169,61	
26/02/24	310			636,58						636,58		636,58		
25/03/24	CORRECAO					1,00033976			18,74					55.188,35
TAXAS:														
25/03/24	119			29,28		605,77			380,74		225,03		54.963,32	
25/03/24	310			635,05						635,05		635,05		
25/04/24	CORRECAO					1,00112494			61,83					55.025,15
TAXAS:														
25/04/24	120			29,20		604,64			379,61		225,03		54.800,13	
25/04/24	310			633,84						633,84		633,84		
25/05/24	CORRECAO					1,00062082			34,02					54.834,15
TAXAS:														
25/05/24	121			29,09		606,61			378,28		228,33		54.605,82	1,01413
27/05/24	310			635,70						635,70		635,70		
25/06/24	CORRECAO					1,00041589			22,71					54.628,53
TAXAS:														
25/06/24	122			28,98		605,19			376,87		228,32		54.400,21	
25/06/24	310			634,17						634,17		634,17		
25/07/24	CORRECAO					1,00089390			48,62					54.448,83
TAXAS:														
25/07/24	123			28,89		603,95			375,62		228,33		54.220,51	
25/07/24	310			632,84						632,84		632,84		
25/08/24	CORRECAO					1,00070983			38,48					54.258,99
TAXAS:														
25/08/24	124			28,79		602,64			374,31		228,33		54.030,66	
26/08/24	310			631,43						631,43		631,43		
25/09/24	CORRECAO					1,00070892			38,30					54.068,97
TAXAS:														
25/09/24	125			28,69		601,33			373,00		228,33		53.840,64	
25/09/24	310			630,02						630,02		630,02		

PLAN. EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.CONFIDENCIAL		(ID)	RPLA 02M	(0025002109100)	I034741301/V77/C0003	19/06/26	PAG fls. 1921
CAIXA ECONOMICA FEDERAL		FILIAL 25-CAMPINAS		NO.001.000		19/06/26 12:43	SEQ 011
CLAUDEMIRIO COSTA E SILVA		00018065276857	% PACT.	62,76	REND	3.323,78	C.PES 02
							CONTRATO 144440541616-7
TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
25/10/24	CORRECAO			1,00073799			53.880,37
TAXAS:							
25/10/24	126		42,41	600,03	371,71	228,32	53.652,05
25/10/24	310		642,44				
25/11/24	CORRECAO			1,00064598	34,65	642,44	53.686,71
TAXAS:							
25/11/24	127		42,26	598,70	370,37	228,33	53.458,38
25/11/24	310		640,96		640,96		
25/12/24	CORRECAO			1,00106279	56,81		53.515,19
TAXAS:							
25/12/24	128		42,12	597,51	369,18	228,33	53.286,86
26/12/24	310		639,63		639,63		
25/01/25	CORRECAO			1,00141807	75,56		53.362,43
TAXAS:							
25/01/25	129		42,00	596,46	368,14	228,32	53.134,11
31/01/25	310		638,46	15,12	653,58	638,46	0,61374
25/02/25	CORRECAO			1,00157663	83,77		53.217,88
TAXAS:							
25/02/25	130		41,89	595,46	367,13	228,33	52.989,55
05/03/25	310		637,35	15,72	653,07	637,35	0,63718
25/03/25	CORRECAO			1,00074430	39,44		53.028,99
TAXAS:							
25/03/25	131		41,74	594,16	365,83	228,33	52.800,66
01/04/25	310		635,90	15,48	651,38	651,04	0,01377
25/04/25	CORRECAO			1,00170666	90,11		52.890,77
TAXAS:							
25/04/25	132		41,63	593,21	364,88	228,33	52.662,44
02/05/25	310		634,84	15,41	650,25	650,59	0,01375-
25/05/25	CORRECAO			1,00169202	89,10		52.751,55
TAXAS:							
25/05/25	133		49,72	594,88	363,91	230,97	52.520,58
26/05/25	310		644,60		644,60	660,13	0,62698-
25/06/25	CORRECAO			1,00171702	90,17		52.610,76
TAXAS:							
25/06/25	134		49,59	593,91	362,94	230,97	52.379,79
25/06/25	310		643,50		643,50	658,97	0,62349-
25/07/25	CORRECAO			1,00173987	91,13		52.470,92
TAXAS:							
25/07/25	135		49,46	592,95	361,98	230,97	52.239,95
25/07/25	310		642,41		642,41		
25/08/25	CORRECAO			1,00172298	90,00		52.329,96
TAXAS:							
25/08/25	136		49,33	591,98	361,02	230,96	52.099,00
25/08/25	310		641,31		641,31		
25/09/25	CORRECAO			1,00176198	91,79		52.190,80
TAXAS:							
25/09/25	137		49,19	591,02	360,05	230,97	51.959,83
25/09/25	310		640,21		640,21		

PLAN. EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.CONFIDENCIAL		(ID)	RPLA 02M	(0025002109100)I034741301/V77/C0003 19/06/26 PAG fls. 1932		
CAIXA ECONOMICA FEDERAL		FILIAL 25-CAMPINAS	NO.001.000	19/06/26 12:43 SEQ 012		
CLAUDEMIRIO COSTA E SILVA		00018065276857	% PACT. 62,76	REND	3.323,78 C.PES 02 CONTRATO 144440541616-7	
TAXAS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
25/10/25	CORRECAO		1,00173883			52.050,18
TAXAS:						
25/10/25	138	49,06	590,05	359,08	230,97	51.819,21
27/10/25	310	639,11		639,11	639,11	
25/11/25	CORRECAO		1,00170080	88,13		51.907,34
TAXAS:						
25/11/25	139	48,92	589,06	358,10	230,96	51.676,39
25/11/25	310	637,98		637,98	637,98	
25/12/25	CORRECAO		1,00174206	90,02		51.766,41
TAXAS:						
25/12/25	140	48,79	588,09	357,12	230,97	51.535,44
26/12/25	310	636,88		636,88	636,88	
25/01/26	CORRECAO		1,00169855	87,53		51.622,97
TAXAS:						
25/01/26	141	48,66	587,10	356,14	230,96	51.392,01
26/01/26	310	635,76		635,76	635,76	
25/02/26	CORRECAO		1,00169766	87,24		51.479,26
TAXAS:						
25/02/26	142	48,52	586,11	355,15	230,96	51.248,30
25/02/26	310	634,63		634,63	634,63	
25/03/26	CORRECAO		1,00169418	86,82		51.335,12
TAXAS:						
25/03/26	143	48,38	585,11	354,14	230,97	51.104,15
01/04/26	310	633,49	15,43	648,92	633,49	0,61207
25/04/26	CORRECAO		1,00170461	87,11		51.191,27
TAXAS:						
25/04/26	144	48,25	584,12	353,16	230,96	50.960,31
05/05/26	310	632,37	16,44	648,81	632,37	0,65105
25/05/26	CORRECAO		1,00138795	70,73		51.031,04
TAXAS:						
25/05/26	145	48,09	587,97	352,06	235,91	50.795,13
02/06/26	310	636,06	15,89	651,95	651,53	0,01661
25/06/26	CORRECAO		1,00172665	87,70		50.882,83
TAXAS:						
25/06/26	146	47,95	586,94	351,03	235,91	50.646,92
EM ABERTO		634,89				0,65105

Alo CAIXA:		SAC:	Pessoas com deficiencia auditiva ou de fala:	Ouvidoria:
4004 0104 (Capitais e Regioes Metropolitanas)		0800 726 0101	0800 726 2492	0800 725 7474
0800 104 0104 (Demais Regioes)				



Escritório de Engenharia Civil & Negócios Imobiliários

Rua Doutor Noce, 112 Jardim Primavera - Várzea Paulista - SP.

Telefone: 4595-4176 / 9 9948-7376 / 9 7169-6643

fls. 56

Laudo de Avaliação

Ilmo(a). Sr(a) Edileuza Maria Tiburcio

Por Solicitação de Vossa Senhoria, apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Orlando Favaro, Lote 16 da Quadra G, Residencial São Vitor – Várzea Paulista – S.P, CEP 13221-678.

Descrição do Imóvel: Um Terreno Urbano, sob o numero 16 (dezesseis), da quadra "G", do loteamento denominado RESIDENCIAL SÃO VITOR, situado com frente para a Rua Orlando Favaro (Antiga Rua 5), Nesta cidade e comarca de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, com a área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), medindo 6,00m (seis metros) de frente e de fundos, por 25,00m (Vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote 15 (quinze); do lado esquerdo, com o lote 17 (dezessete); e, nos fundos com o rumo de 29°33'20"NW, confronta-se com a propriedade de Elekeiroz S/A. O Imóvel esta registrado sob o numero da matricula 660 do Oficial de Registro de Imóveis de Várzea Paulista – SP. Inscrito sob o numero cadastral municipal nº 40.303.016.

Das Benfeitorias: Sob esse imóvel existe uma construção em andamento de aproximadamente 70,00m² (Setenta metros Quadrados), a construção encontra-se no ponto de laje, e seu método construtivo foi utilizado o sistema convencional de blocos de concreto, com pilares, vigas de ferros e sem cobertura, Conforme fotos em anexos.

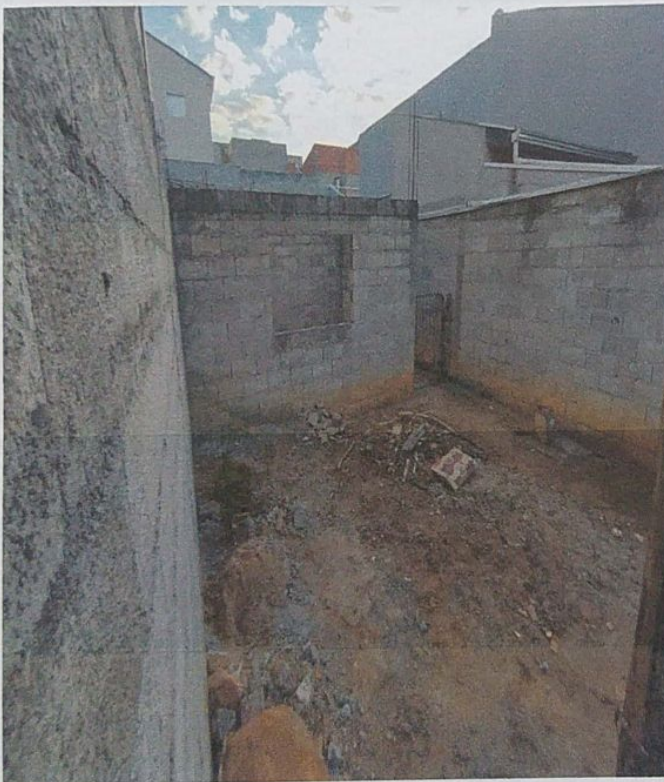
Da Localização: O imóvel está localizado na região norte da cidade a 3,2km do centro de Várzea Paulista, em via asphaltada, com fácil acesso a comércio locais, escolas, posto de saúde, mercados entre outros.



Escritório de Engenharia Civil & Negócios Imobiliários

Rua Doutor Noce, 112 Jardim Primavera - Várzea Paulista - SP.

Telefone: 4595-4176 / 9 9948-7376 / 9 7169-6643



[Handwritten signature]



Escritório de Engenharia Civil & Negócios Imobiliários

Rua Doutor Noce, 112 Jardim Primavera - Várzea Paulista - SP.

Telefone: 4595-4176 / 9 9948-7376 / 9 7169-6643



Da Metodologia de Avaliação: Foi feita pelo método comparativo, que consiste na pesquisa de imóveis semelhantes, comercializados e ofertados nas imediações.

Ofertas de mercado: 1 -Imóvel residencial localizado na Rua José Carvalho Bittencourt nº199 – Jardim São Victor, na Cidade de Várzea Paulista – SP; com 175m², com um leve active, preço de venda R\$190.000,00. Contato J.Pincinato Negócios Imobiliários – Fone (11)4431-1600.

2- Terreno Residencial Localizado na Rua João Manoel dos Anjos, Jardim Novo Mundo, na Cidade de Várzea Paulista S.P; com 145m², sem plano, preço de venda R\$175.000,00. Contato Imobiliária Imperia LTDA.

Do Valor: Com base nas informações de pesquisas realizadas, em ofertas e de imóveis similares no bairro e na cidade, o Valor por metro Quadrado do terreno **R\$1.186,00** (Mil cento e oitenta e seis reais).

Valor do terreno para comercialização **R\$178.000,00** (Cento e setenta e oito mil reais)

Este laudo e os valores aqui identificados foram elaborados exclusivamente para o solicitante e interessado. E para qualquer esclarecimento e duvidas sobre a legal veracidade sob esse laudo eu BRUNO FONSECA GIMENE, Corretor de Imóveis,



Escritório de Engenharia Civil & Negócios Imobiliários

Rua Doutor Noce, 112 Jardim Primavera - Várzea Paulista - SP.

Telefone: 4595-4176 / 9 9948-7376 / 9 7169-6643

fls. 59

Inscrito no CRECI da 2ª Região sob o número 200659F, e por ser a expressão da verdade, firmo o presente laudo em duas vias impressas e assinadas.

Várzea Paulista, 14 de Setembro de 2023.

Bruno Fonseca Gimene

Consultor Imobiliário

CRECI: 200659-F

NOVA CENTRAL DE IMÓVEIS

CRECI: 28.671 - J / 2ª REGIÃO SP.
Rua Várzea Paulista nº. 1285 – Agapeama – Jundiaí – SP.
www.novacentraldeimoveis.com.br
contatonovacentraldeimoveis@gmail.com
Fone: (11) 96606-9356

Várzea Paulista, 14 de Setembro de 2023.

A/C

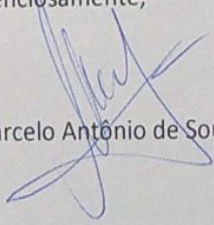
EDILEUZA MARIA TIBURCIO.

Ref.: Laudo de Avaliação.

Conforme solicitação de Vs. Sa. Apresento-lhe o LAUDO DE AVALIAÇÃO do imóvel situado na Rua Orlando Favaro, lote nº. 16, Quadra G, Residencial São Victor, na cidade de Várzea Paulista – SP, através do qual encontramos o atual VALOR DE MERCADO.

Sendo o que nos oferece para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,


Marcelo Antônio de Souza

CRECI – 65.128 - F 2ª Região – SP.

NOVA CENTRAL DE IMÓVEIS

CRECI: 28.671 - J / 2ª REGIÃO SP.
Rua Várzea Paulista nº. 1285 – Agapeama – Jundiaí – SP.
www.novacentraldeimoveis.com.br
contatonovacentraldeimoveis@gmail.com
Fone: (11) 96606-9356

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – DO IMÓVEL:

Trata-se de um terreno urbano, com 150m², situado na Rua Orlando Favaro, lote nº. 16, Quadra G, Residencial São Victor, em Várzea Paulista – SP, medindo 6 (seis) metros de frente e de fundos, por 25,00 (vinte e cinco) metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote 15 (quinze), do lado esquerdo com lote 17 (dezeesse), e nos fundos com rumo de 29°33'20"NW, confronta-se com a propriedade de Elekeiroz S/A. No mesmo existe edificado um prédio residencial inacabado com aproximadamente 40 m², conforme fotos anexas.



[Handwritten signature]



2 – DO TERRENO:

Lote nº. 16 (dezesseis) da Quadra “G”, com ID da Prefeitura Municipal de Várzea Paulista sob nº. 40.303.016 com 150m² e registrado sob matrícula nº. 660 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos, e Documentos Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Várzea Paulista, Estado de São Paulo.

3 – DAS BENFEITORIAS:

Existe edificado no referido terreno um prédio residencial com aproximadamente 40 m², somente com paredes erguidas, sem fechamento de portas e janelas, e sem cobertura.

4 – DOS ACABAMENTOS RELEVANTES:

Não existe acabamento relevante no imóvel.

5 – DA LOCALIZAÇÃO:

O referido imóvel está situado a 3 km do Centro de Várzea Paulista, a 10 km do Centro de Jundiaí, maior polo comercial e industrial da região, cercado de residências de padrão médio usadas para moradia.

6 – DA TOPOGRAFIA E SOLO:

O terreno acima qualificado tem sua topografia plana, o solo é seco e firme.

7 – DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel acima qualificado é servido dos seguintes melhoramentos públicos:

- ☒ Rede de água (padrão SABESP).
- ☒ Rede de energia elétrica (padrão CPFL).
- ☒ Iluminação pública.
- ☒ Rede telefônica.
- ☒ Próximo a linhas de ônibus municipais.

8 – DA METODOLOGIA:

A presente AVALIAÇÃO foi feita pelo Método Comparativo, que consiste na pesquisa de imóveis semelhantes, comercializados e ofertados nas imediações.

9 – OFERTAS DE MERCADO:

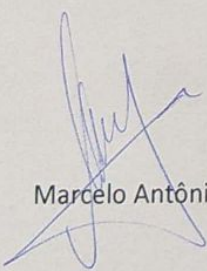
- 1) - - - Imóvel residencial localizado na Rua José Carvalho Bittencourt nº 199 - Jardim São Victor, em Várzea Paulista – SP; com 175m², leve aclave, preço de venda R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais). Contato J. Pincinato Negócios Imobiliários – Fone: (11) 4431-1600.
- 2) - - - Imóvel residencial localizado no Bairro Ana Neris, em Várzea Paulista – SP; com 199m², leve aclave, com construção inacabada de 88 m², preço de venda R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Contato Fone: (11) 98986-8027.

10 – DO VALOR:

Com base nas informações e em pesquisas realizadas, em ofertas de imóveis similares no bairro e na cidade, no conhecimento que tenho da região e por sua notoriedade concluí que o ATUAL VALOR DE MERCADO do imóvel é de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)** válidos para o segundo semestre de 2023, no estado em que se encontra.

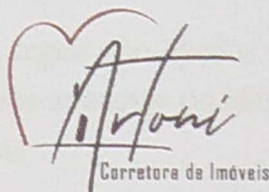
E por ser a expressão da verdade, firmo o presente Laudo, em 1 (uma) via com 4 (quatro) páginas impressas de um lado só, rubricadas e assinadas.

Várzea Paulista, 14 de Setembro de 2023.



Marcelo Antônio de Souza

CRECI – 65.128 - F 2ª Região – SP.



www.artoniimoveis.com.br

Telefones: (11)2923-7530 e (11)99876-9334

Rua: Marechal Deodoro da Fonseca, 331 Centro - Jundiaí -SP

ESTUDO PARA SUGESTÃO DE PREÇO PARA COMERCIALIZAÇÃO

Solicitante: Edileuza Maria Tibúrcio CPF: 039.123.474-92

Tipo do Imóvel: Terreno / Casa em construção

Área Construída: Aproximadamente 70m²

Área Terreno: 150,00 m² Lote 16 Quadra G

Estado de Conservação: Regular

Endereço do Imóvel: Rua: Orlando Favaro, 106 Residencial São Vitor

Várzea Paulista / SP CEP: 13.224-970..

Valor médio do m² para o imóvel: R\$ 1.150,00/m².

- Valor médio considerado para o imóvel: R\$ 175.000,00

PREÇO DE VENDA SUGERIDO DO IMÓVEL
ENTRE R\$170.000,00 À
R\$ 175.000,00

PARÂMETROS COMPARATIVOS – Observações Complementares

Os imóveis mencionados a seguir são opções hoje disponíveis para venda no mercado, cujos respectivos anúncios podem ser visualizados na internet através dos links informados.

O objetivo deste estudo é a obtenção do preço médio para o metro quadrado da venda em imóveis encontrados na mesma região do imóvel ora analisado.

Todas as opções abaixo, de acordo com seus respectivos anúncios, encontra-se em permissão para uso residencial; ou seja, com a mesma característica do imóvel.

As variações de preços podem ocorrer de acordo com situação do imóvel, como estado de conservação, localização na região, infraestrutura do prédio, e assim por diante.

Segue imóveis com as mesmas características para Análise de preços de Mercado:

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-varzea-paulista-jardim-novo-mundo-145m2-RS175000/id-14523476/>

175.000,00 – terreno plano com 150m²AU, com 76m² AC=. Valor de R\$ 857,00/m²

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-varzea-paulista-jardim-novo-mundo-150m2-RS140000/id-11033684/>

140.000,00 – terreno plano com 150m² AU, sem área construída. Valor de R\$ 933,00m²

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-varzea-paulista-jardim-novo-mundo-125m2-RS160000/id-11031603/>

160.000,00 – terreno plano com 150m² AU, somente muros e portão =. Valor de R\$ 937,00.

Observações Complementares

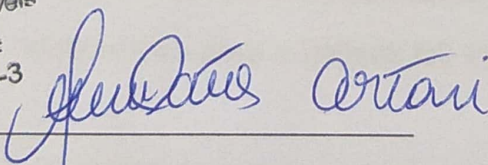
Um Lote de terreno, urbano, sob o número 16 da Quadra "G", do loteamento denominado Residencial São Vitor, situado em frente para a Rua 5, nesta Cidade e Comarca de Várzea Paulista, medindo 6,00 metros de frente e de fundos, por 25,00m² da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote 15 do lado esquerdo, com o lote 17 e nos fundos com rumo de 29°33'20"NW, com área total de 150,00 m², topografia plana, conforme descrito na Proposta de Compra e Venda, entre as partes, Identificado no IPTU municipal um lote, sem benfeitorias, porém encontra-se em fase de construção uma casa, com aproximadamente 70 m², com um portão de acesso simples. Mediante a tal cenário concluímos que o valor justo para uma possível transação de mercado é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) para venda com pagamento á vista.

O presente laudo foi confeccionado para fins Residenciais e Jurídicos.

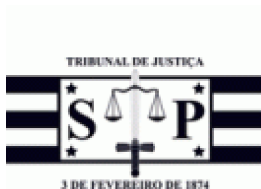
E para qualquer esclarecimento e efeito legal de veracidade eu Valéria Cristina dos Santos Artoni, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI da 2ª Região sob o nº 177.770, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art.3º da Lei 6.530/78.

Jundiaí, 13 de setembro 2023..

Artoni Corretora Imóveis
Valéria Artoni
CRECI 177770-F
RG: 27.917.278-3



Valéria Cristina dos Santos Artoni
CRECI 177.770-F
Artoni Corretora de Imóveis

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE VÁRZEA PAULISTA

FORO DE VÁRZEA PAULISTA

1ª VARA

Avenida Fernão Dias Paes Leme, 2323 / 2329, 2º and sala nº 06 ramal 41,

Vila Santa Terezinha - CEP 13220-005, Fone: (11) 3378-6469, Varzea

Paulista-SP - E-mail: varzeapta1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0002148-27.2021.8.26.0655**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Extinção**
 Exequente: **Edileuza Maria Tiburcio**
 Executado: **Claudemiro Costa e Silva**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **HELOISA HELENA PALHARES MONTENEGRO DE MORAES**

Vistos.

1- Ante expressa anuência do executado e a ausência de impugnação, **FIXO** o valor do bem penhorado em R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), para setembro de 2023, pela média entre os laudos apresentados à p. 56/66.

2- Manifestem-se as partes em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 15 dias.

Intime-se.

Varzea Paulista, datado e assinado digitalmente.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



Cálculo de Atualização Monetária

Descrição do cálculo		Dados básicos informados para cálculo	
Valor Nominal		AVALIAÇÃO ATUALIZADA	
Indexador e metodologia de cálculo		R\$ 178.000,00	
Período da correção		TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.	
		Setembro/2023 a Julho/2026	
		Dados calculados	
Fator de correção do período		1034 dias	1,142265
Percentual correspondente		1034 dias	14,226497 %
Valor corrigido para 01/07/2026		(=)	R\$ 203.323,16
Sub Total		(=)	R\$ 203.323,16
Valor total		(=)	R\$ 203.323,16

[Retornar](#) [Imprimir](#)