

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 064/2026
MODALIDADE LAUDO COMPLETO**



FACHADA PRINCIPAL

Solicitante: Euclides Maraschi Junior - Leiloeiro

Objetivo da Avaliação: Definição do valor de Mercado do Imóvel

Endereço: Rua Dr. Gazi Amin Chahrur, nº 17, Jardim Brasília, Jauá-SP

VALOR ADOTADO PARA O IMÓVEL: R\$ 144.400,00 (Cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais)



Selo Autenticação CNAI

SUMÁRIO

- 1) CONTATANTE
- 2) CONTRATADO
- 3) OBJETO DA AVALIAÇÃO
- 4) FINALIDADE/OBJETIVO DA AVALIAÇÃO
- 5) DATA DA VISTORIA
- 6) METODOLOGIA E GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO
- 7) DESCRIÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA NA ANÁLISE
- 8) CARACTERIZAÇÃO DA LOCALIDADE E DO BAIRRO
- 9) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
- 10) ANÁLISE DETALHADA DO MERCADO
- 11) PESQUISA IMOBILIÁRIA REFERENTE A COMPRA E VENDA
- 12) ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
- 13) EXAME DE TITULAÇÃO
- 14) ASPECTOS AMBIENTAIS
- 15) PRESSUPOSTOS RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
- 16) DOS VALORES EM ABERTO DO IMÓVEL
- 17) DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL
- 18) VALOR DO TERRENO
- 19) VALOR DAS BENFEITORIAS
- 20) VALOR TOTAL DO IMÓVEL
- 21) CONCLUSÃO
- 22) ANEXOS

1) CONTRATANTE

Euclides Maraschi Junior RG 18.333.740, CPF: 144.470.838-41, Leiloeiro oficial registrado na JUCESP sob nº 819.

2) CONTRATADO

Fabiano Eduardo da Silva Engº Civil/Engº de Segurança do Trabalho – CREA.SP: 5061991614, Membro Ibape SP: 2243, Corretor de Imóveis: CRECI.SP: 288468, CNAI – 49820 - (Cadastro Nacional Avaliador Imobiliário).

3) OBJETO DA AVALIAÇÃO

Localizado na Rua Dr. Gazi Amin Chahrur, nº 17, Jardim Brasília, Jau-SP, imóvel se trata de um terreno com benfeitorias e estava ocupado no momento da vistoria.



4) FINALIDADE/OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado dos bens, com base no método comparativo direto de dados de mercado para o terreno, e método do custo

para as benfeitorias. O trabalho será realizado com base na Norma Brasileira de Avaliação de Bens, a NBR 14653, especificamente a Parte 1 – Procedimentos Gerais e a Parte 2 – Imóveis Urbanos.

5) DATA DA VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 04/03/2026, as 11:52h.

6) METODOLOGIA GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Evolutivo” através da soma dos cálculos do terreno calculado pelo “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – **MCDDM**” e “Método do Custo **MC**” para as benfeitorias, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 14653, Parte 1 – Procedimentos Gerais e Parte 2 – Imóveis Urbanos.

O **MCDDM** identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. Os dados de mercado foram submetidos à modelagem de dados com a utilização da Regressão Linear Múltipla e validação dos resultados com a inferência estatística. Adotou-se a comparação com dados de mercado de mesma localidade e tipologia e assemelhados ao imóvel avaliando, considerando, link do anúncio, informante, topografia, distância ao polo valorizante (centro), se possui muros, valor total, valor unitário, localização e foto da amostra.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla – SisDEA, utilizado por diversas instituições públicas e privadas, que confere grande isenção de subjetividade ao trabalho.

O **MC** é calculado mediante tabela de preços unitários do Sinduscon-SP, denominado CUB (Custo Unitário Básico da construção civil), e posteriormente aplicando o fator de depreciação em função do estado de conservação e idade, este fator é calculado pelo método de Ross Heidecke, o qual veremos a frente.

Os graus de fundamentação e precisão estão descritos no **ANEXO 02** deste Laudo de Avaliação e logo a frente na especificação da avaliação.

7) DESCRIÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA NA ANÁLISE

Para a elaboração do presente trabalho, foi consultada a certidão de Matrícula 23016 CRI Jaú do Imóvel e cadastro IPTU Municipal, que apresentou os seguintes dados:

- Área terreno: 178,30 m²
- Testada 13,90 m
- Área Construída: 64,00 m²



MUNICÍPIO DE JAÚ
 (CPF: 46.080.700/01-00)
 Município de Jaú - Estado de São Paulo
 Rua da Constituição, 444 - CENTRO
 Certidão de Valor Venal de Imóvel

Certidão de Valor Venal N° 34846/2026
EXERCÍCIO 2026

Contribuinte JMS PAGIAN	CPF/CNPJ XXX 280.808-JK	Registro Estadual XXXX	Cadastro 000015927	Inscr. Municipal DE 4.18.58.0214.005.00
Endereço RUA DR GAZI AMIN CHAHURUR, N° 17 - JD. BRASILIA		CEP 11212200	Quilômetro 00	Unidade
Dados Complementares				
Endereço de Correspondência RUA DR GAZI AMIN CHAHURUR, N° 17 - JD. BRASILIA - CEP 11212200, JAÚ-SP				
Área Terreno 178,3000	Área Coberta 64,00	Testada Frontal 13,90	V. Venal Terreno 21.768,73	V. Venal Coberta 45.678,05
			V. Venal Total 67.446,78	Exercício 2026
Sócio(s) / Co-proprietário(s) CPF/CNPJ (Endereço dos Sócio(s) / Co-proprietário(s)) XXX 280.808-JK RUA DR GAZI AMIN CHAHURUR, 17 -				
Nome JMS PAGIAN			Cidade JAÚ-SP	

Certifico que a unidade imobiliária acima identificada, acha-se inscrita, nesta Prefeitura, para efeitos tributários de competência do Município, de acordo com valor venal acima mencionado.

Detalhamento:

Certidão emitida em conformidade com o Decreto nº 6.797 de 30/07/2014 e, sua validade é até **31/12/2026**

MUNICÍPIO DE JAÚ, 04 de março de 2025
 Documento validado até: 31/12/2026
 Código para consulta da autenticidade: AP568722bFAD026
 Acesso: <http://jauiapp.20153api/aleportal/servicos>, menu documentos > autenticidade de documentos e informe o código para consulta.

8) CARACTERIZAÇÃO DA LOCALIDADE E DO BAIRRO

O imóvel avaliando, está situado em bairro misto denominado Jardim Brasília, distante 2,1 km do centro da cidade, provido de sistema viário, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, rede de telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais, ruas pavimentadas com guias, calçadas pavimentadas.

O local tem fácil acesso ao comércio em geral, postos de saúde entre outros, há boa oferta de pequenos comércios locais como padarias, farmácias, bares, restaurantes e mercearias. A oferta de serviços, tem média abrangência, com poucas opções de agências bancárias, hospitais e clínicas médicas, hotéis, academias, entre outros.

Os serviços públicos, contam com rede de transporte, e unidades básicas de saúde.

A principal via do bairro é a Rua José Massucato. O bairro localiza-se na zona Sudeste de Jaú.

9) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando é um terreno com benfeitorias, casa mal conservada padrão popular, com idade aparente de 40 anos, a casa a descrição detalhada se encontra descrita no Relatório Fotográfico **ANEXO 03**.

10) ANÁLISE DETALHADA DO MERCADO

Após um período de crise que perdurou até 2018, a economia brasileira começou a dar sinais de recuperação, com baixa inflação, consequentes reduções das taxas de juros e aumento nas concessões de crédito, o que estimulou o consumo. Após alguns indícios animadores, fomos surpreendidos pela pandemia do novo coronavírus em 2019, que causou impactos muito negativos em diversos setores da economia nacional e internacional.

Mesmo passado o período mais crítico da pandemia, o ano de 2022 começou com novos desafios para a economia mundial, principalmente em função da guerra na Europa, que levou a um grande aumento na inflação dos combustíveis e dos alimentos, pressionando toda a estrutura da economia.

Com uma inflação acima da meta e uma taxa básica de juros de 13,75% ao ano, o ano de 2022 terminou com muitos desafios a serem superados, a partir de 2023 iniciaram os cortes na taxa de juros, porém ainda permaneceu elevado na casa dos 11,75% (dezembro de 2023).

Atualmente em fevereiro de 2026 estamos com a taxa em 15% ao ano, com tendência de estabilidade.

Todo esse contexto reflete no mercado imobiliário. Nos últimos 3 anos os custos de construção subiram significativamente e o aumento na taxa de juros dificultou o acesso aos financiamentos imobiliários, somente em 2024 a taxa de juros começou a ter sinais de redução, porém ainda pequenos. No interior do Estado de São Paulo, apesar da alta oferta de imóveis para venda, a demanda apresenta uma tendência de estabilidade, o que corrobora com o prazo de absorção das unidades ofertadas no mercado.

Nesse cenário, a oferta de casas é **NORMAL** e a demanda por esse tipo de imóvel é **NORMAL**. Portanto, considerando a conjuntura econômica e as características do mercado imobiliário podemos inferir que a liquidez para o imóvel é **NORMAL**.

11) PESQUISA IMOBILIÁRIA REFERENTE A COMPRA E VENDA

O levantamento de dados teve como principal objetivo a obtenção de amostras representativas para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando está inserido e constituiu a base do processo avaliatório. Nesta etapa, investigou-se o mercado coletando dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertadas, contemporâneas à data atual, com suas principais características econômicas, físicas e de localização. **Todos os dados obtidos referem-se a imóveis em oferta e foram coletados recentemente no mercado local, no período de 04 a 05/03/2026.**

Para se obter o valor do imóvel por inferência estatística, foi desenvolvido modelo estatístico contando com 20 (vinte) elementos efetivamente utilizados, atendendo aos preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerada uma variável dependente, valor total (R\$), e 3 (três) variáveis independentes as quais estão descritas no **ANEXO-02**.

O modelo que apresentou a melhor aderência aos dados de mercado e seus Resultados estatísticos que levaram a convicção de valores e as equações, estão apresentados no **ANEXO 02**.

12) ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do Engenheiro de avaliações, como o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori. O grau de fundamentação e precisão também estão listados e detalhados no **ANEXO-02**.

Grau de Fundamentação

Conforme tabela abaixo retirada da Norma ABNT NBR – 14653-2, temos a pontuação atingida no presente Laudo fundamentadas pelo **ANEXO-02** do presente Trabalho.

Tabela de Fundamentação – Imóveis Urbanos

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3

3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do	2

			inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Total dos pontos obtidos					14
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO					II

Diante do Resultado Obtido acima seguimos para a Tabela 2, conforme abaixo, sendo:

Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Os Itens 2, 4, 5 e 6 permaneceram no mínimo no Grau II, portanto o Grau de fundamentação atingido foi II.

Da extrapolação da variável Área Total

Equação SisDEA média:

Valor = $248.617,4432 \times e^{(-149,6824749 / \text{Área})} \times e^{(161,1443986 / \text{Distância ao Centro})}$

a) Valor estimado para o avaliando

Área do avaliando: 178,30 m²

Distância ao centro: 2.100 m

Valor = $248.617,4432 \times e^{(-149,6824749 / 178,30)} \times e^{(161,1443986 / 2.100)}$

Valor estimado = R\$ 115.949,28

b) Valor no limite inferior da amostra

Área mínima da amostra: 190,00 m²

Distância mantida: 2.100 m

Valor = $248.617,4432 \times e^{(-149,6824749 / 190,00)} \times e^{(161,1443986 / 2.100)}$

Valor no limite amostral inferior = R\$ 121.861,61

c) Diferença percentual

$$\text{Diferença} = 121.861,61 - 115.949,28$$

$$\text{Diferença} = \text{R\$ } 5.912,33$$

$$\text{Percentual} = 5.912,33 \div 121.861,61 \times 100$$

$$\text{Diferença percentual} = 4,85\%$$

Para verificação do requisito normativo referente à extrapolação da variável Área Total, calculou-se o valor estimado do imóvel avaliando, com área de 178,30 m², e o valor estimado no limite inferior da fronteira amostral, correspondente à área mínima de 190,00 m², mantendo-se constante a distância ao centro em 2.100 m.

Pelo modelo inferencial adotado, o valor estimado para o imóvel avaliando foi de R\$ 115.949,28, enquanto o valor estimado no limite inferior da amostra, com área de 190,00 m², foi de R\$ 121.861,61.

A diferença entre ambos corresponde a R\$ 5.912,33, equivalente a 4,85% do valor calculado no limite da fronteira amostral. Portanto, a diferença apurada é inferior ao limite de 15% admitido para enquadramento no Grau II, conforme critério da ABNT NBR 14653-2.

Dessa forma, a extrapolação da variável Área Total é pontual, ocorre em apenas uma variável, não extrapola abaixo da metade do limite amostral inferior e não compromete o enquadramento do laudo em Grau II de Fundamentação.

Grau de Precisão

Para análise do Grau de Precisão temos a tabela 5 da Norma que nos fornece os dados abaixo:

Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

Logo Abaixo vemos a amplitude alcançada a qual consta no **ANEXO 02** deste Trabalho, sendo:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	110.910,55	111.115,88	111.218,69	4,08%	III
Valor Médio	115.628,04	115.842,10	115.949,28	-	
Valor Máximo	120.546,18	120.769,35	120.881,09	4,25%	

Observe que se somarmos as duas Amplitudes temos $4,08\% + 4,25\% = 8,33\%$ portanto abaixo de 30%, desta forma enquadramos esse trabalho no Grau de Precisão III.

O trabalho atingiu **Grau II de fundamentação** (14 pontos) e **Grau III de precisão**.

13) EXAME DE TITULAÇÃO

Não foram identificadas irregularidades no imóvel avaliando quando confrontados os dados fornecidos.

14) ASPECTOS AMBIENTAIS

Não foram observados fatores de impacto ambiental provocados pela operação dos sistemas do imóvel avaliando.

15) DOS VALORES EM ABERTO DO IMÓVEL

Conforme consulta em 06/03/2026 no site da Prefeitura de Jahu, e descrito no extrato de débitos presente no **Anexo 05**, consta que o imóvel possui **R\$ 39.407,85** de débitos em aberto referente a IPTU.

16) PRESSUPOSTOS RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Foram tomados como pressupostos influenciadores no desenvolvimento do trabalho e na convicção de valor do imóvel os itens relacionados abaixo:

- Vistoria “in loco”, considerando o contexto em que se insere o imóvel, a sua localização, a predominância de usos na região, a disponibilidade de serviços, os equipamentos comunitários existentes nas proximidades, assim como os atributos do imóvel, tais como suas características físicas e de conforto.
- Documentação apresentada pelo contratante, constatando a localização e o proprietário do imóvel. Não foram verificadas divergências entre as informações fornecidas pelo proprietário e as verificadas no local.
- Por fugir a finalidade precípua deste trabalho, não foram efetuadas investigações relativas às considerações legais de mérito concernentes a títulos ou hipotecas, providências estas que consideramos de caráter jurídico.
Consideramos as informações prestadas pelos colaboradores e aquelas fornecidas por terceiros como de boa-fé, portanto confiáveis. O imóvel foi vistoriado.

Abaixo temos as Características e Amplitudes das Variáveis utilizadas no modelo, conforme **ANEXO 2** do presente Trabalho;

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	190,00	270,00	80,00	234,00
Distância ao Centro	1.600,00	6.800,00	5.200,00	4.117,50
Valor total	118.000,00	160.000,00	42.000,00	135.800,00

17) DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO

As características do imóvel avaliando, o valor estimado e os limites do Intervalo de Confiança, considerando as condições atuais, estão retratadas nas tabelas e relatório Sysdea completo presentes no **ANEXO-02**:

Todos os dados pesquisados são **oriundos de ofertas no mercado** imobiliário, por isso o resultado será **reduzido em 5%** para considerar a elasticidade entre oferta e venda. O valor adotado e os limites máximo e mínimo estão listados no **ANEXO-02**.

As localizações geográficas das amostras utilizadas encontram-se representadas no **ANEXO 06**, permitindo a conferência espacial das

variáveis de localização e distância ao centro utilizadas no modelo inferencial.

18) VALOR DO TERRENO (Vt)

Conforme demonstrado no Relatório **ANEXO-02** temos que o valor mais provável de mercado do imóvel avaliando utilizando o campo de arbítrio para redução do fator oferta é de; **Vt = R\$ 115.949,28 x 0,95 (fator oferta), Vt = 110.151,82.**

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Gravidade Precisão
Valor Mínimo	110.910,55	111.115,88	111.218,69	4,08%	
Valor Médio	115.628,04	115.842,10	115.949,28	-	III
Valor Máximo	120.546,18	120.769,35	120.881,09	4,25%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Link do Anuncio	EUCIDES	-
Informante	SENAD	-
Área total	178,30	Sim
Distância ao Centro	2.100,00	Não
Endereço	Rua Dr. Gazi Amin Chahrur, nº 17, Jardim Brasília, Itaquera-SP	-

Conforme NBR-14653 o valor calculado pode ser arredondado em até 1% para mais ou para menos, **Portanto Vt arredondado é de R\$ 110.000,00.**

19) DO VALOR DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias serão calculadas mediante método do custo, desta forma iniciamos o estudo verificando a porcentagem de vida do imóvel, vejamos abaixo a tabela COFECI, que nos traz a expectativa de vida útil para cada tipo de imóvel:

IMÓVEL	TIPO	PADRÃO	VIDA ÚTIL (em anos)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5
		SIMPLES	10
	CASA	DE MADEIRA	45
		RÚSTICO	60
		ECONÔMICO, SIMPLES ou MÉDIO	70
		FINO ou LUXO	60
	APARTAMENTO	ECONÔMICO, SIMPLES ou MÉDIO	60
		FINO ou LUXO	50
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO ou SIMPLES	70
		MÉDIO	60
		FINO ou LUXO	50
	LOJA		70
INDUSTRIAL	ARMAZÉM		75
	GALPÃO	RÚSTICO ou SIMPLES	60
		MÉDIO	80
		SUPERIOR	80
	COBERTURA	RÚSTICO ou SIMPLES	20
		SUPERIOR	30
	FÁBRICA		50
RURAL	SILO		75
	DEMAIS CONSTRUÇÕES RURAIS		60
BANCO			70
HOTEL			50
TEATRO			50

Fonte: Abunahman (1999)

Diante do dado acima temos que o imóvel possui a seguinte porcentagem de vida:

$$\%Vida = (40/70) \times 100 = 57,14\%,$$

Onde: 40 = idade aproximada do imóvel, 70 = vida útil em anos (tabela).

Após ter calculado a porcentagem de vida, seguimos para o estado de conservação de Ross Heidecke, conforme vistoria de constatação feita pelo local e chegou-se ao seguinte:

CRITÉRIO DE ROS HEIDECKE	
ESTADO	CONDIÇÃO
a	Novo
b	Entre Novo e Regular
c	Regular
d	Entre Regular e reparos normais
e	Reparos normais
f	Entre reparos normais e consideráveis
g	Reparos consideráveis
h	Entre Reparos consideráveis e sem valor

Diante da tabela acima temos que a condição se enquadra na condição “g”, sendo assim seguimos para a tabela abaixo para determinação do fator K, que significa o coeficiente de depreciação aplicado ao imóvel avaliando, vejamos:

Tabela de Ross-Heidecke

Depreciação Física - Fator "k"

Idade em %de Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1

Portanto fator de depreciação (K) é de 74,3%.

Após calculado o fator K de depreciação seguimos para o cálculo das benfeitorias através da tabela CUB, do Sinduscon-SP, sendo:

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, fevereiro de 2026 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
R-1	2.093,44	0,10	R-1	2.562,62	0,10	R-1	3.103,95	0,07
PP-4	1.555,15	0,15	PP-4	2.388,53	0,07	R-8	2.504,83	0,08
R-8	1.882,72	0,13	R-8	2.131,81	0,09	R-16	2.713,21	0,08
PS	1.452,87	0,23	R-16	2.072,34	0,10			

(*) Conforme Lei 4.531 de 18 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídas as áreas descritas na seção 8.3.5 do NBR 12.721/06

Portanto o valor das benfeitorias (Vb) será de:

$$Vb = Ab \times CUB \times (1-K/100)$$

$$Vb = 64 \times 2093,44 \times 0,257 = R\$ 34.432,90.$$

$$Vb = R\$ 34.432,90$$

Conforme NBR-14653 o valor calculado pode ser arredondado em até 1% para mais ou para menos, **Portanto Vb arredondado é de R\$ 34.400,00.**

Onde:

Ab = área das benfeitorias,
CUB = Custo Unitário Básico,
K = fator depreciação.

20) DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL (Vti)

O Valor total do imóvel (Vti) será a soma do valor do terreno (Vt), mais o valor das benfeitorias (Vb), desta forma temos:

$$Vti = Vt + Vb; \text{ portanto } Vti = 110.000,00 + 34.400,00, Vti = R\$ 144.400,00$$

21) CONCLUSÃO

Concluindo presente Laudo de avaliação temos:

O valor mais provável de mercado do referido imóvel é de **R\$ 144.400,00** (Cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais).

O Imóvel possui **R\$ 39.407,85**, de débitos em aberto com a Prefeitura Municipal.

23) ANEXOS

Consta em anexo ao presente trabalho;

Anexo 01 – ART

Anexo 02 – Relatório Inferência Estatística SisDEA

Anexo 03 – Relatório Fotográfico

Anexo 04 – Planilha de Dados de Mercado com foto das amostras

Anexo 05 – Extrato de Débitos

Anexo 06 – Mapa Croquí das amostras

Sem mais subscreve este trabalho contendo 19 páginas, fora anexos.

Fabiano Eduardo da Silva

CREA.SP: 5061991614

Engº Civil, Engº de Segurança do Trabalho

Membro IBAPE-SP nº 2243

CRECI: 288468

Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário CNAI: 49820

Euclides Maraschi Junior

RG 18.333.740,

CPF: 144.470.838-41,

Leiloeiro oficial registrado na JUCESP sob nº 819



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620260524259

1. Responsável Técnico**FABIANO EDUARDO DA SILVA**Título Profissional: **Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho**Empresa Contratada: **15.627.885 FABIANO EDUARDO DA SILVA**RNP: **2602011169**Registro: **5061991614-SP**Registro: **2515865-SP****2. Dados do Contrato**Contratante: **EUCLIDES MARASCHI JUNIOR**CPF/CNPJ: **144.470.838-41**Endereço: **Avenida Rodrigo Fernando Grillo**Nº: **207**Complemento: **Sala 1608**Bairro: **Jardim dos Manacás**Cidade: **Araraquara**UF: **SP**CEP: **14801-534**Contrato: **FES 064/2026**Celebrado em: **02/03/2026**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **1000,00**Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra ServiçoEndereço: **Rua Doutor Gazzí Amin Chahur**Nº: **17**Complemento: **AO LADO DO NUMERO 37**Bairro: **Jardim Brasília**Cidade: **Jaú**UF: **SP**CEP: **17212-280**Data de Início: **02/03/2026**Previsão de Término: **30/04/2026**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

4. Atividade Técnica**Elaboração****1****Laudo****de quadro de avaliação
de custos**

Quantidade

Unidade

178,30000**metro quadrado**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Determinação do valor de mercado dos bens, com base no método comparativo direto de dados de mercado, considerando lote sem benfeitorias. O trabalho será realizado com base na Norma Brasileira de Avaliação de Bens, a NBR 14653, especificamente a Parte 1. Procedimentos Gerais e a Parte 2. Imóveis Urbanos.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

____ de ____ de ____
Local data

FABIANO EDUARDO DA SILVA - CPF: 265.940.328-79

EUCLIDES MARASCHI JUNIOR - CPF/CNPJ: 144.470.838-41

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confes.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 108,39

Registrada em: 06/03/2026

Valor Pago R\$ Isenta

Nosso Numero: 2620260524259

Versão do sistema

Impresso em: 06/03/2026 11:24:44

Autenticação de ART
2620260524259

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Engº Fabiano Eduardo da Silva
Modelo:	Avaliação Terreno Jau - SENAD-EUCLIDES
Data do modelo:	quarta-feira, 4 de março de 2026
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	20

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Link do Anuncio	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m²	Sim
Topografia	Numérica	Dicotomica	Topografia 1- Plana, 2- Inclinado	Não
Distancia ao Centro	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao centro da cidade	Sim
Murado	Numérica	Dicotomica	Murado 1-Sim, 2-Não	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²)	Não
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	190,00	270,00	80,00	234,00
Distancia ao Centro	1.600,00	6.800,00	5.200,00	4.117,50
Valor total	118.000,00	160.000,00	42.000,00	135.800,00

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8979865 / 0,8871889
Coeficiente de determinação:	0,8063798
Fisher - Snedecor:	35,40

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Significância do modelo (%):	0,00
------------------------------	------

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	95%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	5,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,131	2	0,065	35,400
Não Explicada	0,031	17	0,002	
Total	0,162	19		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor total}) = +12,42274581 - 149,6824749 / \text{Área total} + 161,1443986 / \text{Distancia ao Centro}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor total} = +247928,6287 * e^{(-149,6824749 / \text{Área total})} * e^{(+161,1443986 / \text{Distancia ao Centro})}$
--

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor total} = +248387,626 * e^{(-149,6824749 / \text{Área total})} * e^{(+161,1443986 / \text{Distancia ao Centro})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Valor total = $+248617,4432 * e^{(-149,6824749 / \text{Área total})} * e^{(+161,1443986 / \text{Distancia ao Centro})}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	-8,41	0,00
Distancia ao Centro	1/x	1,44	16,87
Valor total	ln(y)	160,55	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	0,20	-0,88
Distancia ao Centro	x2	0,20	0,00	-0,03
Valor total	y	-0,88	-0,03	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	0,38	0,90
Distancia ao Centro	x2	0,38	0,00	0,33
Valor total	y	0,90	0,33	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	11,88	11,87	0,01	0,1214%	0,335568	0,00349000
3	11,88	11,90	-0,02	-0,1552%	-0,428768	0,00892300
5	11,98	11,91	0,08	0,6359%	1,771684	0,15576500
7	11,88	11,86	0,02	0,1699%	0,469387	0,00583800
8	11,88	11,86	0,02	0,1699%	0,469387	0,00583800
9	11,92	11,86	0,06	0,4846%	1,342821	0,04992700
10	11,84	11,86	-0,03	-0,2475%	-0,681120	0,01229300
11	11,78	11,78	0,00	0,0020%	0,005605	0,00214800
12	11,92	11,86	0,06	0,4699%	1,302270	0,04533500
13	11,81	11,86	-0,05	-0,4102%	-1,126819	0,03445000
14	11,78	11,86	-0,09	-0,7476%	-2,046861	0,11107300
15	11,84	11,89	-0,05	-0,4370%	-1,202502	0,05441400
17	11,84	11,86	-0,03	-0,2475%	-0,681120	0,01229300

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

19	11,88	11,86	0,02	0,1781%	0,492234	0,00642400
21	11,70	11,70	0,00	-0,0238%	-0,064736	0,00058400
23	11,70	11,72	-0,02	-0,1745%	-0,474467	0,01230200
24	11,68	11,71	-0,04	-0,3055%	-0,829682	0,03901500
25	11,74	11,71	0,02	0,1911%	0,521589	0,01563700
26	11,70	11,67	0,02	0,1876%	0,510054	0,02858900
27	11,69	11,67	0,01	0,1161%	0,315476	0,01093700

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

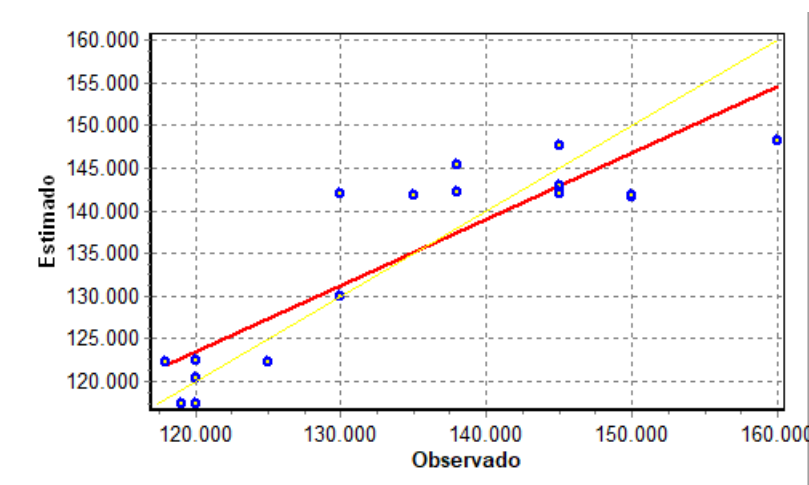
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	2
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

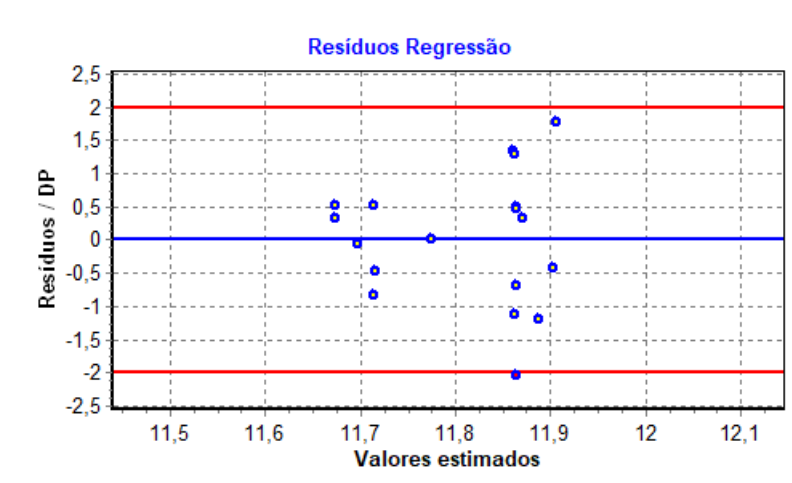
Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

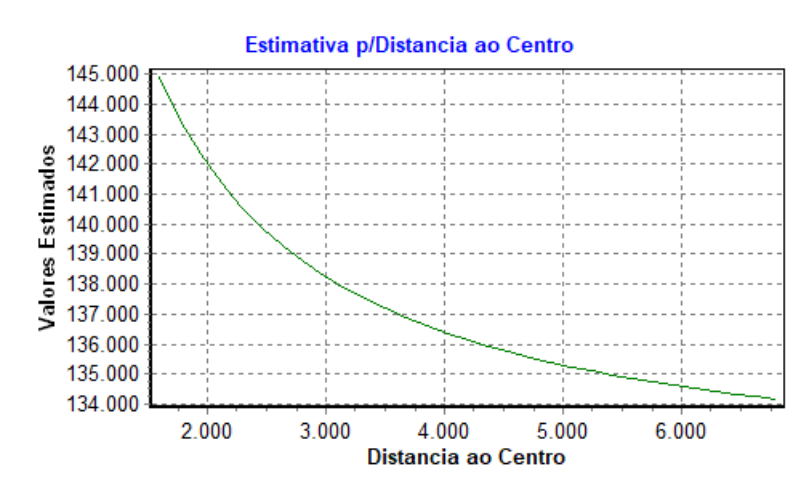
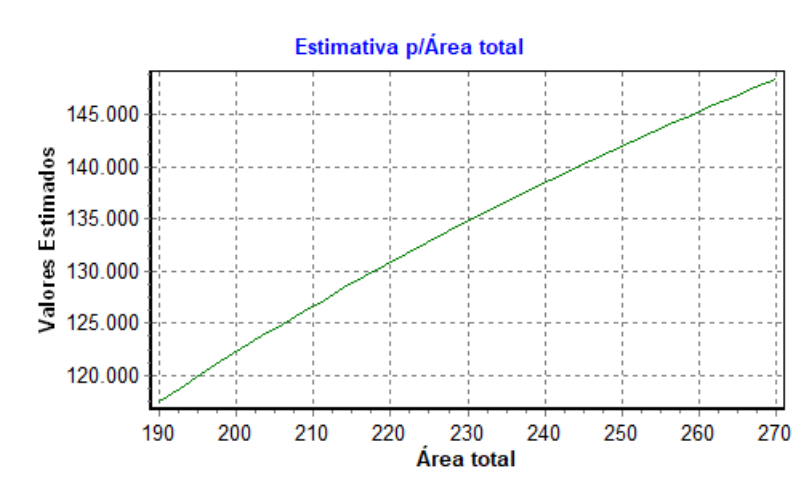


Resíduos da Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Link do Anuncio	Informante	Endereço
1		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-nova-jau-ja-u-sp-250m2-id-2871075838/?source=ranking%2Crp	Mott Imóveis	Jardim Nova Jau, Jaú - SP
2	*	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-pedro-julian-potunduva-jau-sp-200m2-id-2870282691/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	Residencial Pedro Julian Potunduva, Jaú - SP
3		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-269m2-id-2658018798/?source=ranking%2Crp	Mott Imóveis	Residencial Campo Belo, Jaú - SP
4	*	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-parati-jau-sp-250m2-id-2862162356/?source=ranking%2Crp	Denis Rafael Nacbar	Rua Ester Rodrigues Borges, Sem número - Jardim Parati, Jaú - SP
5		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-270m2-id-2751440636/?source=ranking%2Crp	Mott Imóveis	Residencial Campo Belo, Jaú - SP
6	*	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-campos-prado-jau-sp-240m2-id-2	Imobiliaria Jaú	Jardim Campos Prado , Jaú - SP

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		860369978/?source=ranking%2Crp		
7		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-europa-jau-sp-250m2-id-2819526731/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	Jardim Europa, Jaú - SP
8		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-europa-jau-sp-250m2-id-2819526179/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	Jardim Europa, Jaú - SP
9		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-250m2-id-2658023101/?source=ranking%2Crp	Mott Imóveis	Residencial Campo Belo, Jaú - SP
10		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-europa-jau-sp-250m2-id-2819525713/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	Jardim Europa, Jaú - SP
11		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-bela-vista-jau-sp-200m2-id-2819524316/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	Jardim Bela Vista, Jaú - SP
12		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-america-jau-sp-250m2-id-2811343530/?source=ranking%2Crp	Mott Imóveis	Jardim América , Jaú - SP
13		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-bela-vista-jau-sp-200m2-id-2819524316/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	Residencial Campo Belo, Jaú - SP

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		inio-residencial-campo -belo-jau-sp-250m2-id- 2819525048/?source= ranking%2Crp		
14		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-chacara-braz-miraglia-jau-sp-250m2-id-2819526956/?source=ranking%2Crp	Imobiliária Jaú	Chácara Braz Miraglia , Jaú - SP
15		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-261m2-id-2819523707/?source=ranking%2Crp	Imobiliária Jaú	Residencial Campo Belo, Jaú - SP
16	*	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-250m2-id-2819525837/?source=ranking%2Crp	Imobiliária Jaú	Residencial Campo Belo, Jaú - SP
17		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-europa-jau-sp-250m2-id-2819525238/?source=ranking%2Crp	Imobiliária Jaú	Jardim Europa, Jaú - SP
18	*	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-europa-jau-sp-200m2-id-2822120038/?source=ranking%2Crp	Carneiro Lyra Imóveis	Rua Manoel da Silva Pacheco - Jardim Europa, Jaú - SP
19		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-250m2-id-2851974330/?source=ranking%2Crp	Imobiliária Jaú	Residencial Campo Belo, Jaú - SP
20	*	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-250m2-id-2851974330/?source=ranking%2Crp	Mott Imóveis	Vila Carvalho, Jaú - SP

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		is.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-vila-carvalho-jau-sp-208m2-id-2658018708/?source=ranking%2Crp		
21		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-pedro-julian-potunduva-jau-sp-200m2-id-2835084738/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	Residencial Pedro Julian Potunduva, Jaú - SP
22	*	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-258m2-id-2811343424/?source=ranking%2Crp	Mott Imóveis	Residencial Campo Belo, Jaú - SP
23		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-distrito-de-potunduva-potunduva-jau-sp-200m2-id-2835087820/?source=showcase%2Crp	Imobiliaria Jaú	Chácara Braz Miraglia , Jaú - SP
24		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-chacara-braz-miraglia-jau-sp-200m2-id-2820293622/?source=showcase%2Crp	Imobiliaria Jaú	Chácara Braz Miraglia , Jaú - SP
25		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-joao-ballan-ii-jau-sp-200m2-id-2819526117/?source=showcase%2Crp	Imobiliaria Jaú	Jardim Joao Ballan II, Jaú - SP
26		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-doutor-roberto-pacheco-jau-sp-1	Imobiliaria Jaú	Jardim Doutor Roberto Pacheco, Jaú - SP

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		90m2-id-2819523582/?source=showcase%2C rp		
27		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-doutor-roberto-pacheco-jau-sp-190m2-id-2819526944/?source=showcase%2C rp	Imobiliaria Jaú	Jardim Doutor Roberto Pacheco, Jaú - SP

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área total	Topografia	Distancia ao Centro	Murado	Valor unitário	Valor total
1		250,00	1	3.500	1	580,00	145.000,00
2	*	200,00	1	13.600	2	475,00	95.000,00
3		269,00	2	4.400	2	539,03	145.000,00
4	*	250,00	1	6.400	2	380,00	95.000,00
5		270,00	2	4.200	2	592,59	160.000,00
6	*	240,00	1	2.800	1	750,00	180.000,00
7		250,00	1	4.000	2	580,00	145.000,00
8		250,00	1	4.000	2	580,00	145.000,00
9		250,00	2	4.400	2	600,00	150.000,00
10		250,00	1	4.000	2	552,00	138.000,00
11		200,00	1	1.600	1	650,00	130.000,00
12		250,00	1	4.200	2	600,00	150.000,00
13		250,00	2	4.300	1	540,00	135.000,00
14		250,00	1	4.100	1	520,00	130.000,00
15		261,00	1	4.300	2	528,74	138.000,00
16	*	250,00	1	4.100	2	480,00	120.000,00
17		250,00	1	4.000	2	552,00	138.000,00
18	*	200,00	1	4.000	2	750,00	150.000,00
19		250,00	1	4.100	2	580,00	145.000,00
20	*	208,00	1	1.100	1	1.442,31	300.000,00
21		200,00	1	6.800	2	600,00	120.000,00
22	*	258,00	2	4.100	2	620,16	160.000,00
23		200,00	1	3.900	2	600,00	120.000,00
24		200,00	2	4.050	2	590,00	118.000,00
25		200,00	2	4.100	2	625,00	125.000,00
26		190,00	2	4.200	2	631,58	120.000,00
27		190,00	1	4.200	2	626,32	119.000,00

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

●Imóvel avaliando 2:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	110.910,55	111.115,88	111.218,69	4,08%	
Valor Médio	115.628,04	115.842,10	115.949,28	-	III
Valor Máximo	120.546,18	120.769,35	120.881,09	4,25%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Link do Anuncio	EUCLIDES	-
Informante	SENAD	-
Área total	178,30	Sim
Distancia ao Centro	2.100,00	Não
Endereço	Rua Dr. Gazi Amin Chahrur, nº 17, Jardim Brasília, Jau-SP	-

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

ANEXO 02

AVALIAÇÃO IMÓVEL CASA JAU-SP-EUCLIDES SENAD

TERRENO









Imovel Residencial, rua pavimentada, calçada com guias e sarjetas, telhado com diversas anomalias, piso interno ceramico, sem armarios e box no wc, paredes com pintura velha, diversos danos no revestiment o das paredes, muros e paredes externas com sinais de umidade, sem armarios planejados.



04/03/2026 11:53
aliação Imóvel Av. Doutor Gazzzi Amin Charur, nº 17, Bairro Brasília, Jaú/SP



04/03/2026 11:53
aliação Imóvel Av. Doutor Gazzzi Amin Charur, nº 17, Bairro Brasília, Jaú/SP







PLANILHA DE LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO

LOCAL: JAU-SP

ENGº CIVIL FABIANO EDUARDO DA SILVA - CREASP: 5061991614

ITEM	CÓDIGO/LINK DO ANUNCIO	INFORMANTE/CONTATO	ÁREA DO TERRENO (M²)	TOPOGRAFIA 1- PLANA 2 - INCLINADA	DISTANCIA AO CENTRO (M)	MURADO 1- SIM 2- NÃO	VALOR DO TERRENO (R\$)	VALOR UNITÁRIO R\$/M²	LOCALIZAÇÃO	FOTO ANUNCIO
1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-nova-jau-jau-sp-250m2-id-2871075838/?source=ranking%2Crp	Mott Imóveis	250	1	3500	1	145.000,00	580,00	Jardim Nova Jau, Jaú - SP	
2	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-pedro-julian-potunduva-jau-sp-200m2-id-2870282691/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	200	1	13600	2	95.000,00	475,00	Residencial Pedro Julian Potunduva, Jaú - SP	
3	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-269m2-id-2658018798/?source=ranking%2Crp	Mott Imóveis	269	2	4400	2	145.000,00	539,03	Residencial Campo Belo, Jaú - SP	
4	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-parati-jau-sp-250m2-id-2862162356/?source=ranking%2Crp	Denis Rafael Nacbar	250	1	6400	2	95.000,00	380,00	Rua Ester Rodrigues Borges, Sem número - Jardim Parati, Jaú - SP	
5	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-270m2-id-2751440636/?source=ranking%2Crp	Mott Imóveis	270	2	4200	2	160.000,00	592,59	Residencial Campo Belo, Jaú - SP	
6	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-campos-prado-jau-sp-240m2-id-2860369978/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	240	1	2800	1	180.000,00	750,00	Jardim Campos Prado , Jaú - SP	
7	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-europa-jau-sp-250m2-id-2819526731/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	250	1	4000	2	145.000,00	580,00	Jardim Europa, Jaú - SP	
8	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-europa-jau-sp-250m2-id-2819526179/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	250	1	4000	2	145.000,00	580,00	Jardim Europa, Jaú - SP	
9	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-250m2-id-2658023101/?source=ranking%2Crp	Mott Imóveis	250	2	4400	2	150.000,00	600,00	Residencial Campo Belo, Jaú - SP	
10	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-europa-jau-sp-250m2-id-2819525713/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	250	1	4000	2	138.000,00	552,00	Jardim Europa, Jaú - SP	
11	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-bela-vista-jau-sp-200m2-id-2819524316/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	200	1	1600	1	130.000,00	650,00	Jardim Bela Vista, Jaú - SP	
12	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-america-jau-sp-250m2-id-2811343530/?source=ranking%2Crp	Mott Imóveis	250	1	4200	2	150.000,00	600,00	Jardim América , Jaú - SP	
13	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-250m2-id-2819525048/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	250	2	4300	1	135.000,00	540,00	Residencial Campo Belo, Jaú - SP	
14	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-chacara-braz-miraglia-jau-sp-250m2-id-2819526956/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	250	1	4100	1	130.000,00	520,00	Chácara Braz Miraglia , Jaú - SP	

15	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-261m2-id-2819523707/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	261	1	4300	2	138.000,00	528,74	Residencial Campo Belo, Jaú - SP	
16	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-250m2-id-2819525837/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	250	1	4100	2	120.000,00	480,00	Residencial Campo Belo, Jaú - SP	
17	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-europa-jau-sp-250m2-id-2819525238/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	250	1	4000	2	138.000,00	552,00	Jardim Europa, Jaú - SP	
18	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-europa-jau-sp-200m2-id-2822120038/?source=ranking%2Crp	Carneiro Lyra Imóveis	200	1	4000	2	150.000,00	750,00	Rua Manoel da Silva Pacheco - Jardim Europa, Jaú - SP	
19	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-250m2-id-2851974330/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	250	1	4100	2	145.000,00	580,00	Residencial Campo Belo, Jaú - SP	
20	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-vila-carvalho-jau-sp-208m2-id-2658018708/?source=ranking%2Crp	Mott Imóveis	208	1	1100	1	300.000,00	1.442,31	Vila Carvalho, Jaú - SP	
21	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-pedro-julian-potunduva-jau-sp-200m2-id-2835084738/?source=ranking%2Crp	Imobiliaria Jaú	200	1	6800	2	120.000,00	600,00	Residencial Pedro Julian Potunduva, Jaú - SP	
22	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-campo-belo-jau-sp-258m2-id-2811343424/?source=ranking%2Crp	Mott Imóveis	258	2	4100	2	160.000,00	620,16	Residencial Campo Belo, Jaú - SP	
23	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-distrito-de-potunduva-potunduva-jau-sp-200m2-id-2835087820/?source=showcase%2Crp	Imobiliaria Jaú	200	1	3900	2	120.000,00	600,00	Chácara Braz Miraglia , Jaú - SP	
24	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-chacara-braz-miraglia-jau-sp-200m2-id-2820293622/?source=showcase%2Crp	Imobiliaria Jaú	200	2	4050	2	118.000,00	590,00	Chácara Braz Miraglia , Jaú - SP	
25	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-joao-ballan-ii-jau-sp-200m2-id-2819526117/?source=showcase%2Crp	Imobiliaria Jaú	200	2	4100	2	125.000,00	625,00	Jardim Joao Ballan II, Jaú - SP	
26	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-doutor-roberto-pacheco-jau-sp-190m2-id-2819523582/?source=showcase%2Crp	Imobiliaria Jaú	190	2	4200	2	120.000,00	631,58	Jardim Doutor Roberto Pacheco, Jaú - SP	
27	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-doutor-roberto-pacheco-jau-sp-190m2-id-2819526944/?source=showcase%2Crp	Imobiliaria Jaú	190	1	4200	2	119.000,00	626,32	Jardim Doutor Roberto Pacheco, Jaú - SP	
AVAL	EUCLIDES MARASCHI JUNIOR	SENAD	178,3	1	2100	1	115.000,00	644,98	Rua Dr. Gazi Amin Chahrur, nº 17, Jardim Brasília, Jau-SP	



MUNICÍPIO DE JAHU

CNPJ: 46195079000154

Município de Jahu - Telefone: (14) 99101-1846

RUAPAISSANDU, 444 - CENTRO

Listagem de Débito do Imobiliário por parcela

Filtros aplicados ao relatório: Módulo igual a 1, Data de referência igual a 06/03/2026

Cadastro 000035927	Inscr. Municipal 06.4.18.59.0214.000.00	Contribuinte JAIR				CPF/CNPJ XXX.280.898-XX	RG/Inscr. Estadual
Endereço RUADR GAZI AMIN CHAHRUR, 17					Bairro JD. BRASILIA	CEP 17212280	
Distrito 0-		Setor	Quadra 00	Lote	Unidade	Loteamento 0-	21703

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

Origem:

CDA: 9150/2010 ABERTO -4630-PG/2012

Exercício: 2010 Dívida: 21703 Receita: Imp Predial e Territorial Urbano

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
9838215	1	26/02/2010	42,00	0,00	63,66	8,40	82,02	19,61	215,69	N	S	ABERTO E AJUIZADO
9838219	2	26/03/2010	42,00	0,00	62,91	8,40	81,54	19,49	214,34	N	S	ABERTO E AJUIZADO
9838222	3	26/04/2010	42,00	0,00	62,15	8,40	81,20	19,38	213,13	N	S	ABERTO E AJUIZADO
9838225	4	26/05/2010	42,00	0,00	61,71	8,40	80,27	19,24	211,62	N	S	ABERTO E AJUIZADO
9838229	5	26/06/2010	42,00	0,00	61,59	8,40	79,16	19,12	210,27	N	S	ABERTO E AJUIZADO
9838232	6	26/07/2010	42,00	0,00	61,52	8,40	77,87	18,98	208,77	N	S	ABERTO E AJUIZADO
9838235	7	26/08/2010	42,00	0,00	61,45	8,40	76,59	18,84	207,28	N	S	ABERTO E AJUIZADO
9838238	8	26/09/2010	42,00	0,00	60,89	8,40	75,63	18,69	205,61	N	S	ABERTO E AJUIZADO
9838242	9	26/10/2010	42,00	0,00	59,95	8,40	75,13	18,55	204,03	N	S	ABERTO E AJUIZADO
9838245	10	26/11/2010	42,00	0,00	58,91	8,40	74,75	18,41	202,47	N	S	ABERTO E AJUIZADO
9838249	11	26/12/2010	42,00	0,00	58,31	8,40	73,94	18,27	200,92	N	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			462,00	0,00	673,05	92,40	858,10	208,58	2.294,13			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

Origem:

CDA: 7474/2011 ABERTO -4630-PG/2012

Exercício: 2011 Dívida: 10512675 Receita: Imp Predial e Territorial Urbano

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
10757189	1	26/02/2011	44,50	0,00	60,23	8,90	76,73	19,04	209,40	N	S	ABERTO E AJUIZADO
10757193	2	26/03/2011	44,50	0,00	59,54	8,90	75,87	18,88	207,69	N	S	ABERTO E AJUIZADO
10757199	3	26/04/2011	44,50	0,00	58,80	8,90	75,11	18,73	206,04	N	S	ABERTO E AJUIZADO
10757204	4	26/05/2011	44,50	0,00	58,21	8,90	74,07	18,57	204,25	N	S	ABERTO E AJUIZADO
10757209	5	26/06/2011	44,50	0,00	57,99	8,90	72,82	18,42	202,63	N	S	ABERTO E AJUIZADO
10757214	6	26/07/2011	44,50	0,00	57,99	8,90	71,11	18,25	200,75	N	S	ABERTO E AJUIZADO
10757220	7	26/08/2011	44,50	0,00	57,56	8,90	69,88	18,08	198,92	N	S	ABERTO E AJUIZADO
10757225	8	26/09/2011	44,50	0,00	57,10	8,90	68,69	17,92	197,11	N	S	ABERTO E AJUIZADO
10757229	9	26/10/2011	44,50	0,00	56,78	8,90	67,21	17,74	195,13	N	S	ABERTO E AJUIZADO
10757234	10	26/11/2011	44,50	0,00	56,20	8,90	66,21	17,58	193,39	N	S	ABERTO E AJUIZADO
10757240	11	26/12/2011	44,50	0,00	55,69	8,90	65,27	17,44	191,80	N	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			489,50	0,00	636,09	97,90	782,97	200,65	2.207,11			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

Origem:

CDA: 6982/2019 ABERTO -

Exercício: 2019 Dívida: 15131872 Receita: Imp Predial e Territorial Urbano

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
10846583	1	26/03/2019	78,27	0,00	38,14	15,65	28,51	0,00	160,57	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
10846587	2	26/03/2019	78,27	0,00	38,14	15,65	28,51	0,00	160,57	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
10846590	3	26/04/2019	78,27	0,00	37,51	15,65	28,46	0,00	159,89	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
10846594	4	26/05/2019	78,27	0,00	36,63	15,65	28,60	0,00	159,15	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
10846598	5	26/06/2019	78,27	0,00	35,94	15,65	28,51	0,00	158,37	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
10846602	6	26/07/2019	78,27	0,00	35,77	15,65	28,02	0,00	157,71	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
10846607	7	26/08/2019	78,27	0,00	35,76	15,65	27,22	0,00	156,90	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
10846611	8	26/09/2019	78,27	0,00	35,65	15,65	26,63	0,00	156,20	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
10846614	9	26/10/2019	78,27	0,00	35,51	15,65	26,13	0,00	155,56	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
10846618	10	26/11/2019	78,27	0,00	35,50	15,65	25,47	0,00	154,89	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
10846622	11	26/12/2019	78,27	0,00	35,45	15,65	24,99	0,00	154,36	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
Total da Dívida			860,97	0,00	400,00	172,15	301,05	0,00	1.734,17			



MUNICÍPIO DE JAHU

CNPJ: 46195079000154

Município de Jahu - Telefone: (14) 99101-1846

RUAPAISSANDU, 444 - CENTRO

Listagem de Débito do Imobiliário por parcela

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

Origem:

Exercício: 1995 Dívida: 314976 Receita: DA IPTU

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
11641283	1	31/01/1995	22,32	0,00	110,99	2,67	175,78	0,00	311,76	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
11641286	2	31/03/1995	22,32	0,00	110,99	2,67	175,34	0,00	311,32	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
11641291	3	31/05/1995	22,32	0,00	110,99	2,67	174,89	0,00	310,87	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
11641295	4	31/07/1995	22,32	0,00	110,99	2,67	174,44	0,00	310,42	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
11641299	5	30/09/1995	22,32	0,00	110,99	2,67	174,22	0,00	310,20	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
11641305	6	30/11/1995	22,32	0,00	110,99	2,67	173,78	0,00	309,76	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
Total da Dívida			133,92	0,00	665,94	16,02	1.048,45	0,00	1.864,33			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

Origem:

CDA: 4093/1996 ABERTO -35927/2005

Exercício: 1996 Dívida: 314977 Receita: DA IPTU

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
11641309	1	31/01/1996	27,89	0,00	147,07	3,50	225,54	40,40	444,40	N	S	ABERTO E AJUIZADO
11641314	2	31/03/1996	27,89	0,00	147,07	3,50	224,98	40,34	443,78	N	S	ABERTO E AJUIZADO
11641318	3	31/05/1996	27,89	0,00	147,07	3,50	224,42	40,29	443,17	N	S	ABERTO E AJUIZADO
11641323	4	31/07/1996	27,89	0,00	75,05	2,06	144,57	24,96	274,53	N	S	ABERTO E AJUIZADO
11641328	5	30/09/1996	27,89	0,00	75,05	2,06	144,29	24,93	274,22	N	S	ABERTO E AJUIZADO
11641332	6	30/11/1996	27,89	0,00	75,05	2,06	143,73	24,87	273,60	N	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			167,34	0,00	666,36	16,68	1.107,53	195,79	2.153,70			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

Origem:

CDA: 9038/1998 ABERTO -35927/2005

Exercício: 1998 Dívida: 314978 Receita: DA IPTU

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
11641336	1	26/11/1998	27,06	0,00	76,46	2,07	136,98	24,26	266,83	N	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			27,06	0,00	76,46	2,07	136,98	24,26	266,83			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

Origem:

CDA: 19227/2000 ABERTO -35927/2005

Exercício: 2000 Dívida: 360968 Receita: DA IPTU

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
12419910	1	26/02/2000	15,08	0,00	31,46	0,93	61,80	10,93	120,20	N	S	ABERTO E AJUIZADO
12419915	2	26/02/2000	15,08	0,00	31,46	0,93	61,80	10,93	120,20	N	S	ABERTO E AJUIZADO
12419920	3	26/03/2000	15,08	0,00	31,46	0,93	61,64	10,91	120,02	N	S	ABERTO E AJUIZADO
12419923	4	26/04/2000	15,08	0,00	31,46	0,93	61,49	10,90	119,86	N	S	ABERTO E AJUIZADO
12419928	5	26/05/2000	15,08	0,00	31,46	0,93	61,34	10,88	119,69	N	S	ABERTO E AJUIZADO
12419933	6	26/06/2000	15,08	0,00	31,46	0,93	61,19	10,87	119,53	N	S	ABERTO E AJUIZADO
12419937	7	26/07/2000	15,08	0,00	31,46	0,93	61,04	10,85	119,36	N	S	ABERTO E AJUIZADO
12419942	8	26/08/2000	15,08	0,00	31,46	0,93	60,89	10,84	119,20	N	S	ABERTO E AJUIZADO
12419945	9	26/09/2000	15,08	0,00	31,46	0,93	60,74	10,82	119,03	N	S	ABERTO E AJUIZADO
12419950	10	26/10/2000	15,08	0,00	31,46	0,93	60,59	10,81	118,87	N	S	ABERTO E AJUIZADO
12419954	11	26/11/2000	15,08	0,00	31,19	0,93	60,14	10,73	118,07	N	S	ABERTO E AJUIZADO
12419958	12	26/12/2000	15,08	0,00	31,19	0,93	59,99	10,72	117,91	N	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			180,96	0,00	376,98	11,16	732,65	130,19	1.431,94			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

Origem:

CDA: 16736/1999 ABERTO -35927/2005

Exercício: 1999 Dívida: 388518 Receita: DA IPTU

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
13060119	1	26/02/1999	13,74	0,00	34,68	0,97	64,57	11,40	125,36	N	S	ABERTO E AJUIZADO
13060122	2	26/02/1999	13,74	0,00	34,68	0,97	64,57	11,40	125,36	N	S	ABERTO E AJUIZADO
13060126	3	26/03/1999	13,74	0,00	34,68	0,97	64,44	11,38	125,21	N	S	ABERTO E AJUIZADO
13060130	4	26/04/1999	13,74	0,00	34,68	0,97	64,30	11,37	125,06	N	S	ABERTO E AJUIZADO
13060134	5	26/05/1999	13,74	0,00	34,68	0,97	64,16	11,36	124,91	N	S	ABERTO E AJUIZADO



MUNICÍPIO DE JAHU

CNPJ: 46195079000154

Município de Jahu - Telefone: (14) 99101-1846

RUAPAISSANDU, 444 - CENTRO

Listagem de Débito do Imobiliário por parcela

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

CDA: 16736/1999 ABERTO -35927/2005

Origem:

Exercício:	1999	Dívida: 388518	Receita: DA IPTU									
Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
13060138	6	26/06/1999	13,74	0,00	34,68	0,97	64,02	11,34	124,75	N	S	ABERTO E AJUIZADO
13060143	7	26/07/1999	13,74	0,00	34,68	0,97	63,89	11,33	124,61	N	S	ABERTO E AJUIZADO
13060147	8	26/08/1999	13,74	0,00	34,68	0,97	63,75	11,31	124,45	N	S	ABERTO E AJUIZADO
13060152	9	26/09/1999	13,74	0,00	34,68	0,97	63,61	11,30	124,30	N	S	ABERTO E AJUIZADO
13060156	10	26/10/1999	13,74	0,00	34,68	0,97	63,47	11,29	124,15	N	S	ABERTO E AJUIZADO
13060160	11	26/11/1999	13,74	0,00	34,68	0,97	63,34	11,27	124,00	N	S	ABERTO E AJUIZADO
13060165	12	26/12/1999	13,74	0,00	34,68	0,97	63,20	11,26	123,85	N	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			164,88	0,00	416,16	11,64	767,32	136,01	1.496,01			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

CDA: 12546/2025 ABERTO J-15020545520258260302 ,CDA: 12546/2025 ABERTO P-678251 ,CDA: 15216/2020 ABERTO -

Origem:

Exercício:	2020	Dívida: 15285032		Receita: Imp Predial e Territorial Urbano								
Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
14211332	1	26/02/2020	80,91	0,00	34,61	16,18	26,80	15,85	174,35	S	S	ABERTO E AJUIZADO
14211336	2	26/03/2020	80,91	0,00	34,39	16,18	26,61	15,81	173,90	S	S	ABERTO E AJUIZADO
14211340	3	26/04/2020	80,91	0,00	34,19	16,18	26,32	15,76	173,36	S	S	ABERTO E AJUIZADO
14211343	4	26/05/2020	80,91	0,00	33,99	16,18	26,14	15,72	172,94	S	S	ABERTO E AJUIZADO
14211347	5	26/06/2020	80,91	0,00	33,97	16,18	25,81	15,69	172,56	S	S	ABERTO E AJUIZADO
14211351	6	26/07/2020	80,91	0,00	33,96	16,18	25,53	15,66	172,24	S	S	ABERTO E AJUIZADO
14211355	7	26/08/2020	80,91	0,00	33,62	16,18	25,60	15,63	171,94	S	S	ABERTO E AJUIZADO
14211359	8	26/09/2020	80,91	0,00	33,12	16,18	25,88	15,61	171,70	S	S	ABERTO E AJUIZADO
14211363	9	26/10/2020	80,91	0,00	32,71	16,18	26,07	15,59	171,46	S	S	ABERTO E AJUIZADO
14211367	10	26/11/2020	80,91	0,00	31,73	16,18	26,82	15,56	171,20	S	S	ABERTO E AJUIZADO
14211371	11	26/12/2020	80,91	0,00	30,73	16,18	27,61	15,54	170,97	S	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			890,01	0,00	367,02	177,98	289,19	172,42	1.896,62			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

CDA: 5607/2017 ABERTO -

Origem:

Exercício:	2017	Dívida: 12708265		Receita: Imp Predial e Territorial Urbano								
Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
18330964	1	26/02/2017	74,17	0,00	43,47	14,83	42,97	0,00	175,44	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
18330969	2	26/03/2017	74,17	0,00	42,98	14,83	42,07	0,00	174,05	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
18330974	3	26/04/2017	74,17	0,00	42,70	14,83	40,70	0,00	172,40	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
18330978	4	26/05/2017	74,17	0,00	42,32	14,83	39,84	0,00	171,16	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
18330983	5	26/06/2017	74,17	0,00	42,23	14,83	38,49	0,00	169,72	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
18330987	6	26/07/2017	74,17	0,00	41,81	14,83	37,66	0,00	168,47	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
18330989	7	26/08/2017	74,17	0,00	41,80	14,83	36,46	0,00	167,26	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
18330993	8	26/09/2017	74,17	0,00	41,60	14,83	35,44	0,00	166,04	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
18330998	9	26/10/2017	74,17	0,00	41,59	14,83	34,49	0,00	165,08	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
18331002	10	26/11/2017	74,17	0,00	41,58	14,83	33,55	0,00	164,13	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
18331007	11	26/12/2017	74,17	0,00	41,15	14,83	33,13	0,00	163,28	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
Total da Dívida			815,87	0,00	463,23	163,13	414,80	0,00	1.857,03			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

CDA: 16284/2006 ABERTO -35927/2009

Origem:

Exercício:	2006	Dívida: 603089	Receita: DA IPTU									
Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
19044837	1	26/02/2006	32,33	0,00	66,27	6,47	109,78	21,49	236,34	N	S	ABERTO E AJUIZADO
19044842	2	26/03/2006	32,33	0,00	66,01	6,47	107,10	21,19	233,10	N	S	ABERTO E AJUIZADO
19044846	3	26/04/2006	32,33	0,00	65,89	6,47	104,88	20,96	230,53	N	S	ABERTO E AJUIZADO
19044851	4	26/05/2006	32,33	0,00	65,76	6,47	102,17	20,67	227,40	N	S	ABERTO E AJUIZADO
19044856	5	26/06/2006	32,33	0,00	65,69	6,47	100,10	20,46	225,05	N	S	ABERTO E AJUIZADO
19044860	6	26/07/2006	32,33	0,00	65,59	6,47	98,36	20,28	223,03	N	S	ABERTO E AJUIZADO
19044864	7	26/08/2006	32,33	0,00	65,57	6,47	97,28	20,17	221,82	N	S	ABERTO E AJUIZADO
19044868	8	26/09/2006	32,33	0,00	65,41	6,47	96,49	20,07	220,77	N	S	ABERTO E AJUIZADO
19044873	9	26/10/2006	32,33	0,00	64,99	6,47	95,77	19,96	219,52	N	S	ABERTO E AJUIZADO
ABERTO E AJUIZADO												



MUNICÍPIO DE JAHU

CNPJ: 46195079000154

Município de Jahu - Telefone: (14) 99101-1846

RUAPAISSANDU, 444 - CENTRO

Listagem de Débito do Imobiliário por parcela

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

CDA: 16284/2006 ABERTO -35927/2009

Origem:

Exercício: 2006 Dívida: 603089 Receita: DA IPTU

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
19044877	10	26/11/2006	32,33	0,00	64,59	6,47	95,89	19,93	219,21	N	S	
19044882	11	26/12/2006	32,33	0,00	63,99	6,47	95,95	19,87	218,61	N	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			355,63	0,00	719,76	71,17	1.103,77	225,05	2.475,38			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

CDA: 12546/2025 ABERTO J-15020545520258260302 ,CDA: 12546/2025 ABERTO P-678251

Origem:

Exercício: 2021 Dívida: 15972888 Receita: Imp Predial e Territorial Urbano

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
19332386	1	26/12/2021	84,37	0,00	20,44	16,87	35,08	15,68	172,44	S	S	ABERTO E AJUIZADO
19332391	2	26/03/2021	84,37	0,00	28,99	16,87	31,21	16,14	177,58	S	S	ABERTO E AJUIZADO
19332394	3	26/04/2021	84,37	0,00	28,07	16,87	31,85	16,12	177,28	S	S	ABERTO E AJUIZADO
19332398	4	26/05/2021	84,37	0,00	27,11	16,87	32,50	16,09	176,94	S	S	ABERTO E AJUIZADO
19332402	5	26/06/2021	84,37	0,00	26,69	16,87	32,54	16,05	176,52	S	S	ABERTO E AJUIZADO
19332405	6	26/07/2021	84,37	0,00	25,63	16,87	33,15	16,00	176,02	S	S	ABERTO E AJUIZADO
19332408	7	26/08/2021	84,37	0,00	24,97	16,87	33,29	15,95	175,45	S	S	ABERTO E AJUIZADO
19332413	8	26/09/2021	84,37	0,00	23,87	16,87	33,79	15,89	174,79	S	S	ABERTO E AJUIZADO
19332417	9	26/10/2021	84,37	0,00	22,93	16,87	34,11	15,83	174,11	S	S	ABERTO E AJUIZADO
19332421	10	26/11/2021	84,37	0,00	21,65	16,87	34,69	15,76	173,34	S	S	ABERTO E AJUIZADO
19332424	11	26/12/2021	84,37	0,00	20,44	16,87	35,08	15,68	172,44	S	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			928,07	0,00	270,79	185,57	367,29	175,19	1.926,91			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

CDA: 17535/2007 ABERTO -35927/2009

Origem:

Exercício: 2007 Dívida: 640496 Receita: DA IPTU

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
20124856	1	26/02/2007	37,56	0,00	73,33	7,51	108,06	22,65	249,11	N	S	ABERTO E AJUIZADO
20124862	2	26/03/2007	37,56	0,00	72,84	7,51	106,21	22,41	246,53	N	S	ABERTO E AJUIZADO
20124868	3	26/04/2007	37,56	0,00	72,56	7,51	104,62	22,23	244,48	N	S	ABERTO E AJUIZADO
20124874	4	26/05/2007	37,56	0,00	72,27	7,51	102,68	22,00	242,02	N	S	ABERTO E AJUIZADO
20124881	5	26/06/2007	37,56	0,00	71,93	7,51	101,04	21,80	239,84	N	S	ABERTO E AJUIZADO
20124888	6	26/07/2007	37,56	0,00	71,58	7,51	100,71	21,74	239,10	N	S	ABERTO E AJUIZADO
20124893	7	26/08/2007	37,56	0,00	70,94	7,51	100,12	21,61	237,74	N	S	ABERTO E AJUIZADO
20124899	8	26/09/2007	37,56	0,00	70,67	7,51	98,76	21,45	235,95	N	S	ABERTO E AJUIZADO
20124905	9	26/10/2007	37,56	0,00	70,35	7,51	97,97	21,34	234,73	N	S	ABERTO E AJUIZADO
20124910	10	26/11/2007	37,56	0,00	69,89	7,51	97,78	21,27	234,01	N	S	ABERTO E AJUIZADO
20124917	11	26/12/2007	37,56	0,00	68,85	7,51	98,48	21,24	233,64	N	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			413,16	0,00	785,21	82,61	1.116,43	239,74	2.637,15			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

CDA: 17160/2008 ABERTO -35927/2009

Origem:

Exercício: 2008 Dívida: 668132 Receita: DA IPTU

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
21102919	1	26/02/2008	39,22	0,00	70,61	7,84	100,57	21,82	240,06	N	S	ABERTO E AJUIZADO
21102924	2	26/03/2008	39,22	0,00	70,05	7,84	99,19	21,63	237,93	N	S	ABERTO E AJUIZADO
21102929	3	26/04/2008	39,22	0,00	69,36	7,84	98,23	21,47	236,12	N	S	ABERTO E AJUIZADO
21102936	4	26/05/2008	39,22	0,00	68,32	7,84	97,54	21,29	234,21	N	S	ABERTO E AJUIZADO
21102942	5	26/06/2008	39,22	0,00	67,35	7,84	96,68	21,11	232,20	N	S	ABERTO E AJUIZADO
21102947	6	26/07/2008	39,22	0,00	66,74	7,84	95,52	20,93	230,25	N	S	ABERTO E AJUIZADO
21102953	7	26/08/2008	39,22	0,00	66,52	7,84	93,83	20,74	228,15	N	S	ABERTO E AJUIZADO
21102958	8	26/09/2008	39,22	0,00	66,36	7,84	92,97	20,64	227,03	N	S	ABERTO E AJUIZADO
21102963	9	26/10/2008	39,22	0,00	65,83	7,84	92,39	20,53	225,81	N	S	ABERTO E AJUIZADO
21102968	10	26/11/2008	39,22	0,00	65,44	7,84	91,77	20,43	224,70	N	S	ABERTO E AJUIZADO
21102974	11	26/12/2008	39,22	0,00	65,13	7,84	91,13	20,33	223,65	N	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			431,42	0,00	741,71	86,24	1.049,82	230,92	2.540,11			

**MUNICÍPIO DE JAHU**

CNPJ: 46195079000154

Município de Jahu - Telefone: (14) 99101-1846

RUAPAISSANDU, 444 - CENTRO

Listagem de Débito do Imobiliário por parcela

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

CDA: 7044/2018 ABERTO -**Origem:**

Exercício: 2018 Dívida: 13982645 Receita: Imp Predial e Territorial Urbano

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
21535159	1	09/03/2018	75,61	0,00	41,17	15,12	32,18	0,00	164,08	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
21535163	2	26/03/2018	75,61	0,00	41,17	15,12	32,18	0,00	164,08	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
21535166	3	26/04/2018	75,61	0,00	40,96	15,12	31,60	0,00	163,29	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
21535170	4	26/05/2018	75,61	0,00	40,88	15,12	30,92	0,00	162,53	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
21535174	5	26/06/2018	75,61	0,00	40,63	15,12	30,40	0,00	161,76	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
21535178	6	26/07/2018	75,61	0,00	40,14	15,12	30,14	0,00	161,01	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
21535182	7	26/08/2018	75,61	0,00	38,50	15,12	30,98	0,00	160,21	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
21535186	8	26/09/2018	75,61	0,00	38,22	15,12	30,45	0,00	159,40	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
21535191	9	26/10/2018	75,61	0,00	38,21	15,12	29,78	0,00	158,72	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
21535194	10	26/11/2018	75,61	0,00	37,87	15,12	29,35	0,00	157,95	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
21535198	11	26/12/2018	75,61	0,00	37,42	15,12	29,11	0,00	157,26	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
Total da Dívida			831,71	0,00	435,17	166,32	337,09	0,00	1.770,29			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

CDA: 16740/2009 ABERTO -4630-PG/2012**Origem:**

Exercício: 2009 Dívida: 696532 Receita: DA IPTU

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
22062861	1	26/02/2009	40,59	0,00	66,39	8,12	91,01	20,61	226,72	N	S	ABERTO E AJUIZADO
22062866	2	26/03/2009	40,59	0,00	66,18	8,12	89,17	20,41	224,47	N	S	ABERTO E AJUIZADO
22062870	3	26/04/2009	40,59	0,00	65,59	8,12	88,08	20,24	222,62	N	S	ABERTO E AJUIZADO
22062875	4	26/05/2009	40,59	0,00	64,96	8,12	86,85	20,05	220,57	N	S	ABERTO E AJUIZADO
22062880	5	26/06/2009	40,59	0,00	64,52	8,12	85,69	19,89	218,81	N	S	ABERTO E AJUIZADO
22062884	6	26/07/2009	40,59	0,00	64,28	8,12	84,47	19,75	217,21	N	S	ABERTO E AJUIZADO
22062889	7	26/08/2009	40,59	0,00	64,19	8,12	83,13	19,60	215,63	N	S	ABERTO E AJUIZADO
22062894	8	26/09/2009	40,59	0,00	64,02	8,12	81,82	19,46	214,01	N	S	ABERTO E AJUIZADO
22062898	9	26/10/2009	40,59	0,00	63,77	8,12	80,80	19,33	212,61	N	S	ABERTO E AJUIZADO
22062903	10	26/11/2009	40,59	0,00	63,39	8,12	79,91	19,20	211,21	N	S	ABERTO E AJUIZADO
22062908	11	26/12/2009	40,59	0,00	63,14	8,12	79,92	19,18	210,95	N	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			446,49	0,00	710,43	89,32	930,85	217,72	2.394,81			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

CDA: 12546/2025 ABERTO J-15020545520258260302 ,CDA: 12546/2025 ABERTO P-678251**Origem:**

Exercício: 2022 Dívida: 16192264 Receita: Imp Predial e Territorial Urbano

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
22633411	1	28/02/2022	93,43	0,00	20,83	18,69	38,35	17,13	188,43	S	S	ABERTO E AJUIZADO
22633416	2	26/03/2022	93,43	0,00	20,07	18,69	37,96	17,02	187,17	S	S	ABERTO E AJUIZADO
22633418	3	26/04/2022	93,43	0,00	18,95	18,69	37,69	16,88	185,64	S	S	ABERTO E AJUIZADO
22633423	4	26/05/2022	93,43	0,00	17,06	18,69	38,34	16,75	184,27	S	S	ABERTO E AJUIZADO
22633427	5	26/06/2022	93,43	0,00	15,92	18,69	37,96	16,60	182,60	S	S	ABERTO E AJUIZADO
22633431	6	26/07/2022	93,43	0,00	15,43	18,69	36,96	16,45	180,96	S	S	ABERTO E AJUIZADO
22633435	7	26/08/2022	93,43	0,00	14,76	18,69	36,15	16,30	179,33	S	S	ABERTO E AJUIZADO
22633440	8	26/09/2022	93,43	0,00	14,75	18,69	34,49	16,14	177,50	S	S	ABERTO E AJUIZADO
22633444	9	26/10/2022	93,43	0,00	14,74	18,69	32,99	15,99	175,84	S	S	ABERTO E AJUIZADO
22633447	10	26/11/2022	93,43	0,00	14,73	18,69	31,58	15,84	174,27	S	S	ABERTO E AJUIZADO
22633450	11	26/12/2022	93,43	0,00	14,22	18,69	30,67	15,70	172,71	S	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			1.027,73	0,00	181,46	205,59	393,14	180,80	1.988,72			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

CDA: 12546/2025 ABERTO J-15020545520258260302 ,CDA: 12546/2025 ABERTO P-678251**Origem:**

Exercício: 2023 Dívida: 17139949 Receita: Imp Predial e Territorial Urbano

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
26506067	1	15/03/2023	99,00	0,00	13,34	19,80	29,69	16,18	178,01	S	S	ABERTO E AJUIZADO
26506068	2	26/03/2023	99,00	0,00	13,34	19,80	29,69	16,18	178,01	S	S	ABERTO E AJUIZADO
26506069	3	26/04/2023	99,00	0,00	12,48	19,80	28,91	16,02	176,21	S	S	ABERTO E AJUIZADO
26506070	4	26/05/2023	99,00	0,00	11,77	19,80	28,34	15,89	174,80	S	S	ABERTO E AJUIZADO
26506071	5	26/06/2023	99,00	0,00	11,19	19,80	27,38	15,74	173,11	S	S	ABERTO E AJUIZADO



MUNICÍPIO DE JAHU

CNPJ: 46195079000154

Município de Jahu - Telefone: (14) 99101-1846

RUAPAISSANDU, 444 - CENTRO

Listagem de Débito do Imobiliário por parcela

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

CDA: 12546/2025 ABERTO J-15020545520258260302 ,CDA: 12546/2025 ABERTO P-678251

Origem:

Exercício: 2023 Dívida: 17139949 Receita: Imp Predial e Territorial Urbano

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
26506072	6	26/07/2023	99,00	0,00	10,79	19,80	26,32	15,59	171,50	S	S	
26506073	7	26/08/2023	99,00	0,00	10,78	19,80	24,89	15,45	169,92	S	S	ABERTO E AJUIZADO
26506074	8	26/09/2023	99,00	0,00	10,77	19,80	23,38	15,30	168,25	S	S	ABERTO E AJUIZADO
26506075	9	26/10/2023	99,00	0,00	10,55	19,80	22,32	15,17	166,84	S	S	ABERTO E AJUIZADO
26506076	10	26/11/2023	99,00	0,00	10,43	19,80	21,14	15,04	165,41	S	S	ABERTO E AJUIZADO
26506077	11	26/12/2023	99,10	0,00	10,31	19,82	20,10	14,93	164,26	S	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			1.089,10	0,00	125,75	217,82	282,16	171,49	1.886,32			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

CDA: 12546/2025 ABERTO J-15020545520258260302 ,CDA: 12546/2025 ABERTO P-678251

Origem:

Exercício: 2024 Dívida: 17350669 Receita: Imp Predial e Territorial Urbano

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
28208124	1	26/02/2024	103,63	0,00	10,04	20,73	19,27	15,37	169,04	S	S	ABERTO E AJUIZADO
28208125	2	26/03/2024	103,63	0,00	9,40	20,73	18,86	15,26	167,88	S	S	ABERTO E AJUIZADO
28208126	3	26/04/2024	103,63	0,00	8,49	20,73	18,68	15,15	166,68	S	S	ABERTO E AJUIZADO
28208127	4	26/05/2024	103,63	0,00	8,28	20,73	17,74	15,04	165,42	S	S	ABERTO E AJUIZADO
28208128	5	26/06/2024	103,63	0,00	7,87	20,73	17,09	14,93	164,25	S	S	ABERTO E AJUIZADO
28208129	6	26/07/2024	103,63	0,00	7,36	20,73	16,59	14,83	163,14	S	S	ABERTO E AJUIZADO
28208130	7	26/08/2024	103,63	0,00	7,08	20,73	15,72	14,72	161,88	S	S	ABERTO E AJUIZADO
28208131	8	26/09/2024	103,63	0,00	6,79	20,73	14,91	14,61	160,67	S	S	ABERTO E AJUIZADO
28208132	9	26/10/2024	103,63	0,00	6,78	20,73	13,88	14,50	159,52	S	S	ABERTO E AJUIZADO
28208133	10	26/11/2024	103,63	0,00	6,25	20,73	13,26	14,39	158,26	S	S	ABERTO E AJUIZADO
28208134	11	26/12/2024	103,72	0,00	5,59	20,74	12,98	14,30	157,33	S	S	ABERTO E AJUIZADO
Total da Dívida			1.140,02	0,00	83,93	228,04	178,98	163,10	1.794,07			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

Origem:

Exercício: 2025 Dívida: 17508522 Receita: Imp Predial e Territorial Urbano

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
29505822	1	26/02/2025	108,66	0,00	4,94	21,73	12,07	0,00	147,40	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
29505823	2	26/03/2025	108,66	0,00	4,93	21,73	10,85	0,00	146,17	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
29505824	3	28/04/2025	108,66	0,00	3,27	21,73	11,32	0,00	144,98	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
29505825	4	26/05/2025	108,66	0,00	2,70	21,73	10,59	0,00	143,68	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
29505826	5	26/06/2025	108,66	0,00	2,17	21,73	9,75	0,00	142,31	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
29505827	6	28/07/2025	108,66	0,00	1,78	21,73	8,83	0,00	141,00	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
29505828	7	26/08/2025	108,66	0,00	1,53	21,73	7,57	0,00	139,49	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
29505829	8	26/09/2025	108,66	0,00	1,30	21,73	6,45	0,00	138,14	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
29505830	9	27/10/2025	108,66	0,00	1,29	21,73	5,06	0,00	136,74	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
29505831	10	27/11/2025	108,66	0,00	0,72	21,73	4,18	0,00	135,29	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
29505832	11	26/12/2025	108,63	0,00	0,69	16,73	3,03	0,00	129,08	N	N	ABERTO DA DÍVIDA
Total da Dívida			1.195,23	0,00	25,32	234,03	89,70	0,00	1.544,28			

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

Origem:

Exercício: 2026 Dívida: 17618619 Receita: Imp Predial e Territorial Urbano

Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
30375107	1	27/02/2026	113,19	0,00	0,44	1,74	0,69	0,00	116,06	N	N	ABERTO DO EXERCÍCIO
30375108	2	26/03/2026	113,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,19	N	N	ABERTO DO EXERCÍCIO
30375109	3	27/04/2026	113,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,19	N	N	ABERTO DO EXERCÍCIO
30375110	4	26/05/2026	113,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,19	N	N	ABERTO DO EXERCÍCIO
30375111	5	26/06/2026	113,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,19	N	N	ABERTO DO EXERCÍCIO
30375112	6	27/07/2026	113,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,19	N	N	ABERTO DO EXERCÍCIO
30375113	7	26/08/2026	113,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,19	N	N	ABERTO DO EXERCÍCIO
30375114	8	28/09/2026	113,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,19	N	N	ABERTO DO EXERCÍCIO
30375115	9	27/10/2026	113,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,19	N	N	ABERTO DO EXERCÍCIO
30375116	10	27/11/2026	113,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,19	N	N	ABERTO DO EXERCÍCIO

MUNICÍPIO DE JAHU

CNPJ: 46195079000154

Município de Jahu - Telefone: (14) 99101-1846

RUAPAISSANDU, 444 - CENTRO

Listagem de Débito do Imobiliário por parcela

Contribuinte: JAIR FAGIAN

CPF/CNPJ: 91528089804

Origem:

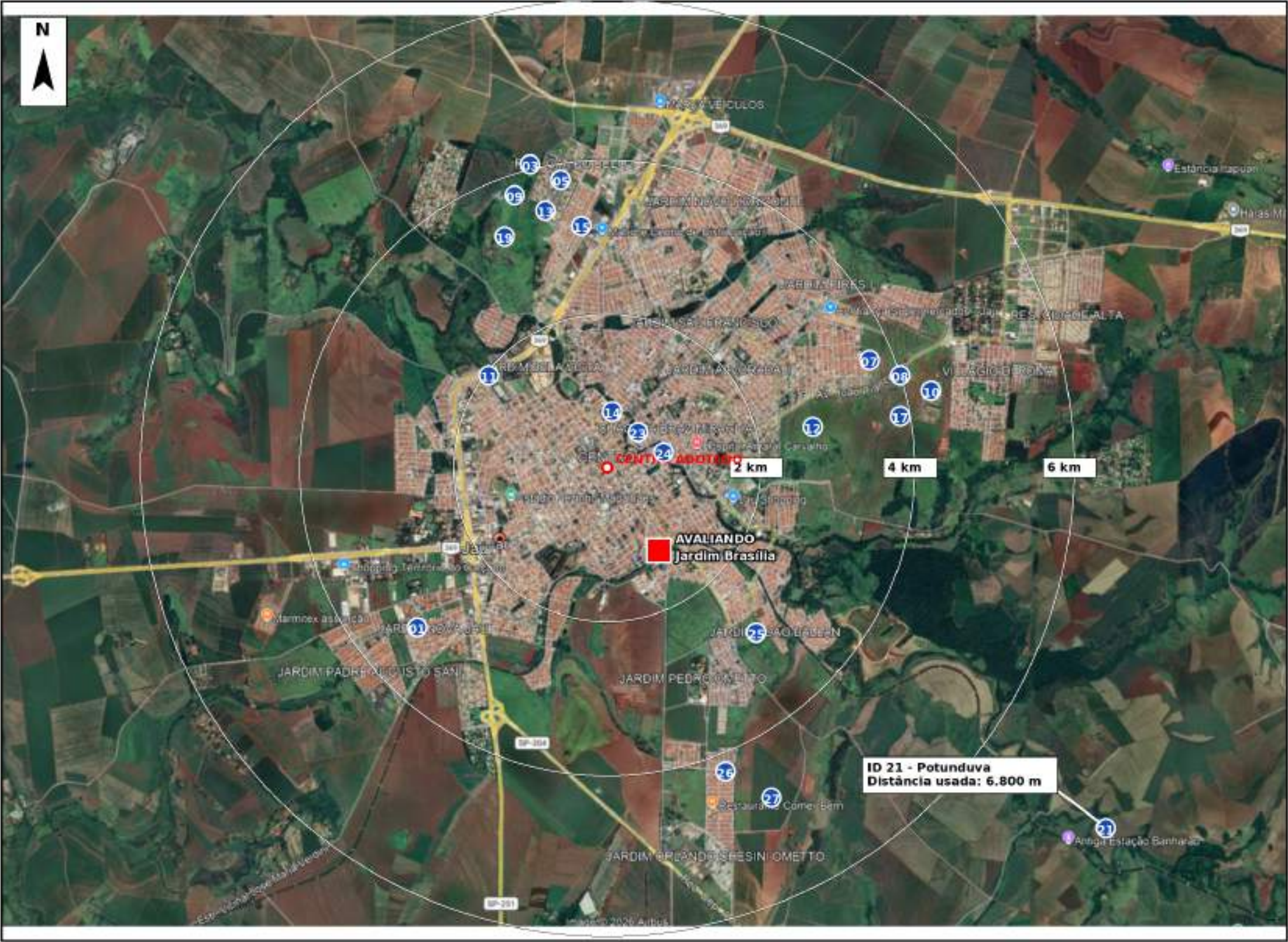
Usuário: portal.servicos -
Emissão: 06/03/2026 11:52:31 Página 7 de 7

Exercício: 2026 Dívida: 17618619 Receita: Imp Predial e Territorial Urbano

Resumo da Dívida e Pagamentos												
Cód Parcela	Parc.	Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Prot	Aju	Situação
30375117	11	28/12/2026	113,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113,16	N	N	
Total da Dívida			1.245,06	0,00	0,44	1,74	0,69	0,00	1.247,93			
Total do Cadastro:			13.296,14	0,00	8.821,26	2.329,58	12.288,96	2.671,91	39.407,85			
Total Geral:			13.296,14	0,00	8.821,26	2.329,58	12.288,96	2.671,91	39.407,85			

ANEXO 06 - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DAS AMOSTRAS E DO IMÓVEL AVALIANDO

Município de Jaú/SP - Laudo de Avaliação FES-064/2026 - Processo nº 10154.072211/2025-19



LEGENDA E RASTREABILIDADE

- Imóvel avaliando
- Amostras utilizadas no SisDEA
- Centro adotado como polo valorizante

ID	LOCALIZAÇÃO	DIST. (m)
01	Jardim Nova Jaú	3.500
03	Residencial Campo Belo	4.400
05	Residencial Campo Belo	4.200
07	Jardim Europa	4.000
08	Jardim Europa	4.000
09	Residencial Campo Belo	4.400
10	Jardim Europa	4.000
11	Jardim Bela Vista	1.600
12	Jardim América	4.200
13	Residencial Campo Belo	4.300
14	Chácara Braz Miraglia	4.100
15	Residencial Campo Belo	4.300
17	Jardim Europa	4.000
19	Residencial Campo Belo	4.100
21	Residencial Pedro Julian/Potunduva	6.800
23	Chácara Braz Miraglia	3.900
24	Chácara Braz Miraglia	4.050
25	Jardim João Ballian II	4.100
26	Jardim Dr. Roberto Pacheco	4.200
27	Jardim Dr. Roberto Pacheco	4.200

NOTA TÉCNICA

A numeração dos pontos foi mantida exatamente conforme os IDs originais dos dados efetivamente utilizados no relatório estatístico SisDEA: 01, 03, 05, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 23, 24, 25, 26 e 27. As distâncias indicadas na tabela são os valores empregados na variável independente "Distância ao Centro". Os marcadores representam a localização por bairro/região informada nos anúncios e na planilha de dados de mercado; quando o anúncio não fornece número predial ou coordenada, a posição é apresentada em caráter de croqui, sem pretensão cadastral.