

EDUARDO ALVES DE MOURA**PERÍCIAS / AVALIAÇÕES****(CRECI Nº 53.275)****(Valor de Mercado)**EXCELENTÍSSIMA SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DA PENHA – SÃO PAULO – CAPITAL

207

PROC. N.0206617-62.2009.8.26.0006
Proced. ComumP.22
10 JAN 2017

EDUARDO ALVES DE MOURA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, devidamente inscrito no CRECI/SP sob n. 53.275, portador da cédula de identidade R.G. n. 16.544.265 e inscrito no CPF/MF sob n. 130.156.638-10, com endereço comercial a Praça Oswaldo Cruz, n. 47, cj. 66 – 6º Andar – Paraíso – São Paulo – Capital, telefones 5678-8427 - 5564-7673 - 99858-5000, e e-mail: alvesdemoura@creci.org.br, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em cumprimento a determinação deste r. Juízo e na qualidade de **Avaliador** nomeado às fls.155, apresentar a seguinte

AVALIAÇÃO

Após ter efetuado vistoria externa, pesquisa de mercado e elaboração de cálculos.

I - INTRÓITO**I.1 - CONCEITOS UTILIZADOS**

Avaliação: determinação técnica do valor de um imóvel ou de um direito sobre o mesmo. (norma NBR 5676, revisada pela norma 14.653 – Associação Brasileira de Normas Técnicas);

Valor de mercado: preço pelo qual se pretende negociar um imóvel sem que o vendedor ou o comprador estivesse sujeito a pressões anormais;

Preço de mercado: montante realmente pago (venda) ou a ser pago (promessa de venda) pela propriedade numa transação particular. Difere do valor de mercado porque se trata de um fato concretizado.

CRENCIADO NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Praça Oswaldo Cruz, n. 47, cj.86 – 6º andar - Paraíso – São Paulo - SP -
tel. 5678-8427 / Celular: (11) 9 9858-5000
e-mail: alvesdemoura@creci.org.br

209


Metodologia da Avaliação: Pesquisa de Mercado envolvendo preços e demais atributos que exerçam influência no valor.

Método Comparativo: utilizado em avaliação de casa, apartamento, terreno e suas benfeitorias, e consiste na pesquisa de mercado de bens similares vendidos e/ou em oferta, considerando-se a homogeneização.

Avaliação expedita: aquela que se louva em informações e escolha arbitrária do avaliador, sem se pautar por metodologia definida em norma e sem comprovação expressa dos elementos e métodos que levaram à convicção do valor.

Vistoria – Contato direto com o imóvel sob avaliação, trabalho de campo que visa apurar os elementos externos e internos que podem influenciar na apuração de preço de mercado do bem. Pode ser realizada por amostragem ou, na hipótese de não viabilizado este contato direto, pode o Avaliador se valer de informações constantes dos autos, de informações fornecidas por funcionários que integram o quadro de administração, vistoria externa e, por fim, de outras unidades utilizadas como paradigmas (NBR 5676 E 14653-1)

I.2 - CARACTERÍSTICAS - AFERIÇÕES PRELIMINARES DO IMÓVEL

O presente trabalho é fruto de estudo técnico oriundo de pesquisas da região, comparações e conclusões após diligências no entorno e consultas a Órgãos Públicos e em Empresas Imobiliárias idôneas que atuam nas proximidades.

Conforme adiante se verá, instrui o presente trabalho pesquisas e fotografias digitalizadas de imóveis similares.

Os demais dados foram sopesados segundo as informações e metragens constantes dos documentos anexos.

Respeitante às características do Bairro, e dados básicos do imóvel avaliado, faz-se necessário destacar o quanto segue para o fim de individualizá-lo:

I.2.1 – Imóvel Avaliado – Identificação – Uma casa e respectivo terreno

Matrícula de n. 117.323 – LIVRO 2 – FICHA 1 – do 12º Ofício de Reg. de Imóveis - SP - Contribuinte n. 059.077.0059-9.

O Bairro e o imóvel foram visitados desde 24/11/2016 até a data de 19/12/2016. Foram 06 visitas no bairro e uma no imóvel sob avaliação.

Em diligência no local, mediante pesquisas de campo constatou-se que há outros imóveis similares à venda no mesmo bairro.

Trata-se de imóvel residencial próximo às Avenidas Amador Bueno da Veiga, Antônio Estevão de Carvalho, Rua Nilza e Rua Alicante, linhas que



EDUARDO ALVES DE MOURA PERÍCIAS / AVALIAÇÕES

(CRECI Nº 53.275)

(Valor de Mercado)

dão acesso às Ruas centrais do bairro, região de comércio e estações do metrô Penha e Guilhermina Esperança.

A aparência do imóvel e seu projeto construtivo indica possuir mais de 20 anos.

O imóvel em face de sua localização e faixa de preço é de boa absorção pelo mercado.

O imóvel avaliado possui resumidamente, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte. Sala de jantar, área de serviço, armário de cozinha, armário embutido. Possui garagem para até 03 automóveis.

Verifica-se dos dados cadastrais (doc. anexo) que o imóvel possui 116 m2 de construção e 200 m2 de terreno.

A Municipalidade de São Paulo atribui ao imóvel (doc. anexo – Exercício 2016) o valor venal de referência de R\$337.273,00.

Em linhas gerais pode-se dizer que se trata de imóvel localizado em região tida como “predominantemente residencial”.

A Avaliação realizada é feita com base no padrão do Bairro, da construção e pesquisas de mercado.

I.2.2

uma avaliação segura.

Os elementos de informação colhidos são hábeis para


Identificado (s) o (s) objeto (s), passa-se a pormenorizar o trabalho de avaliação, consistente na indicação de seu valor de mercado.

II –OBJETO DO LAUDO - ELEMENTOS INFORMADORES**II.1 - DA PROPRIEDADE**

Os dados cadastrais do Imóvel encontram-se nos autos – fls. 143 e seguintes.

II.2 - NÍVEL DE PRECISÃO

O processo de avaliação na hipótese utilizada é o de AVALIAÇÃO EXPEDITA, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas técnicas, conjuntamente com os dados que nossa experiência profissional permite vislumbrar como “Dados relevantes para a fixação do valor e do preço condizente com o mercado imobiliário” e dados divulgados nos meios de comunicação.


CRENCIADO NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Praça Oswaldo Cruz, n. 47, cj.66 - 6º andar - Paraíso - São Paulo - SP -
tel. 5678-8427 / Celular: (11) 9 9858-5000
e-mail: alvesdemoura@creci.org.br

EDUARDO ALVES DE MOURA**PERÍCIAS / AVALIAÇÕES**

(CRECI Nº 53.275)

(Valor de Mercado)

211
Z**II.3 - DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO -****II.3.1- Imóvel - identificação**

Matrícula de n. 117.323 – LIVRO 2 – FICHA 1 – do 12º Ofício de Reg. de Imóveis - SP - Contribuinte n. 059.077.0059-9.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Plano Diretor = Zonas: 2ª Subdivisão da Zona Urbana – CEP 03654-000

Características de Zona Urbana – predomínio de residências

Acesso = pelo sistema viário – Av. Amador Bueno da Veiga, Antônio Estevão de Carvalho, Rua Nilza e Rua Alicante;

Pedologia = dado já considerado

Infraestrutura= rede elétrica, água, telefone, com pavimentação do tipo asfáltica.

No mais, reporto-me aos demais elementos informadores já considerados no item 1.2.1.

II.4 - MERCADO

O Imóvel tem potencial estritamente residencial. As distâncias dos Centros Comerciais, Corredores de ônibus, Shopping e Supermercados serão considerados a seguir, no momento da avaliação propriamente dita.

O bem avaliado pode ser considerando de **boa absorção pelo mercado.**

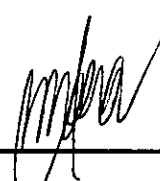
II.5 - METODOLOGIA

O método ora adotado é o comparativo, porque consiste em determinar o valor pela comparação com dados de imóveis assemelhados e pesquisas de preços médios, sem deixar de considerar os dados específicos do imóvel que também haverão de implicar em valoração ou diminuição da respectiva avaliação.

II.6 - EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS – CONVENCIMENTO DO SUBSCRITOR

Em regra, para o apontamento do valor de mercado do imóvel leva-se em conta vários elementos de pesquisa de terrenos e construções próximos ao examinado (periciado), vale dizer, são sopesados os elementos abaixo classificados e enumerados de forma exemplificativa:

Ofertas por imobiliárias
Ofertas publicadas
Pesquisas divulgadas / de campo



CREDENCIADO NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Praça Oswaldo Cruz, n. 47, cj.66 – 6º andar - Paraíso - São Paulo - SP -

tel. 5678-8427 / Celular: (11) 9 9858-5000

e-mail: alvesdemoura@creci.org.br

212
II.7 - HOMOGENEIZAÇÃO

A Homogeneização da amostragem é necessária na medida em que só é possível equalizar matematicamente grandezas comparáveis. Assim, os preços de venda dos elementos que integram a amostra obtida foram homogeneizados quanto a (os):

profundidade - padrão abaixo do normal – entre 20ms e 25,00ms (consideração sobre o terreno);
 testada - **padrão normal** - 10ms de frente (consideração / terreno);
 topografia - padrão normal – plana;
 esquina - implica na valorização do bem;
 forma - implica no aproveitamento do lote / superfície / área útil;
localização - **influi na valorização ou não do bem;**
 forma de pagamento - influi na facilidade ou não de absorção do imóvel pelo mercado – no caso presente tem-se como parâmetro o pagamento à vista;
 atualização do valor - quando necessária, para o fim de ajustar os elementos informadores;
fonte - - órgãos oficiais, imobiliárias, publicações;
melhoramentos públicos – padrão normal – água, iluminação, esgoto, asfalto, rede telefônica, coleta de lixo;

A elaboração dos cálculos relativos à homogeneização e os procedimentos estatísticos foram sopesados na avaliação lançada no tópico n. III, deste laudo.

III - AVALIAÇÃO -

Para determinarmos o valor do imóvel avaliando deveremos apurar o valor do metro quadrado encontrado para a área útil edificada.

Ao final, caso a caso, conforme o bem individualizado e os dados coletados na fonte pesquisada apontaremos o valor de mercado do Imóvel. No caso concreto foram considerados o padrão construtivo, a pesquisa (estimativa) de metragem da área útil/construída, a distância do centro da cidade, zonas de comércio, agentes notoriamente conhecidos como poluidores, proximidade com hospitais etc, tudo a autorizar a individualização e especificação do presente Laudo.

Urge destacar que alguns dos fatores servem para desvalorizar o bem, enquanto outros para valorizá-lo, tornando-o mais atraente para o mercado, de fácil absorção ou não.

Os índices foram determinados em virtude de pesquisas de mercado, vivência em avaliações e exercício profissional. Por ética, vale anotar que **a fórmula adotada não guarda qualquer correspondência com alguma metodologia científica**, desta forma tem-se:

$$Vte = (Ac \times Vuc) \times Fd \times Fe \times Fracs \times Ft \times Fmp \times Fce \times Fci$$

Onde:

Vte = valor do terreno (quota) e edificações (imóvel avaliado)

At = área do terreno = ms² (casas e lotes)

CRENCIADO NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Praça Oswaldo Cruz, n. 47, cj.66 – 6º andar - Paraíso - São Paulo - SP -

tel. 5678-8427 / Celular: (11) 9 9858-5000

e-mail: alvesdemoura@creci.org.br

213


- Ac** = área construída = ms2 (**casas** e lotes)
Aúed = área útil edificada = ms2 (apartamentos/lojas)
Vut = valor unitário do m2 (básico) do terreno em R\$ (**casas** e lotes)
Vuc = valor unitário do m2 (básico) da construção – (**casas** e lotes)
Vu = valor unitário do m2 (básico) da área útil edificada (apartamentos)
Fd = fator distância do polo valorizante (até 500 metros (fator 1.20); **entre 501 metros e 1000 (fator 1.10)**); de 1001 a 4.000 (fator neutro de 1,00); acima de 4.001 metros computa-se no fator “Fce”, conforme cada caso concreto.
Fe = fator esquina – fator valorizante - desde que observados os padrões ditados no item “II.7” deste parecer.

Frac = Fator de redução da avaliação. Considerar-se-á neste tópico uma ou algumas das características do imóvel, conforme seja ele de caráter comercial ou residencial, a saber: unidade cobertura, metragem da área descoberta/ subaproveitamento; construção em subsolo e adequação às normas; aproveitamento do terreno / área de superfície; ausência de averbações e regularizações perante a Municipalidade / casos de loteamentos e construções irregulares considerar-se-ão as desconformidades com a Lei de Ocupação e de Posturas Municipais / Meio Ambiente etc. Estimativas segundo a área especificamente considerada e seus reflexos: 1) Em caso de divergência entre os dados oficialmente cadastrados (Prefeitura, Registro de Imóveis, INCRA, Compromisso de Venda e Compra, dentre outros documentos/contratos carreados aos autos), ou em caso de a Área “objeto de divergência e/ou afetada” atingir até 15% do total da área edificada (sob avaliação) adota-se o **fator normal 1,00**; 2) de 16% a 30% adota-se o fator regular 0,80; 3) de 31% até 45% o fator de redução de 0,75); 4) de 46% em diante – fator de 0,70);

Ft = fator testada – abaixo do padrão normal (entre 5,00 ms e 7,00 ms – fator de desvalorização 0,90); - (entre 7,00 ms e 9,99 ms o fator de desvalorização será de 0,95), medida igual ao padrão normal (10,00ms de frente) adotar-se-á o **fator neutro = 1,00**. Situação concreta com medidas superiores a 10,00ms de frente importará em considerar o critério “Fci” (fator segundo as demais características intrínsecas).

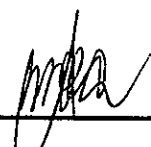
Fmp = fator melhoramentos públicos – **normal (1,00)** – regular (0,90) – ruim (0,75)

Fce = fator segundo as demais **características extrínsecas** do imóvel, como proximidade com delegacias, presídios, indústrias, poluentes (sonora e atmosférica), comunidades sem saneamento básico (favelas), loteamentos irregulares, locais de enchentes, Segurança (o fator pode variar entre 0,80 – ruim; 0,90 – regular; **1,00 normal**)

Fci = fator segundo as demais características intrínsecas do terreno e edificações, como terreno em aclive ou declive acentuado, medidas irregulares (profundidade abaixo do padrão normal entre 20ms e 25ms – como mínimo e, como máximo até 40ms), projeto limitando o uso e/ou acima do limite médio de aproveitamento, adequação para incorporação imobiliária, **área de lazer completa** ou incompleta, idade aparente, **acabamento e padrão construtivo**, existência ou não de elevadores; **estado de conservação** (o fator pode variar entre 0,85- ruim; 0,95-regular; 1,00 normal e **1,10 excelente**)

Observe-se que as palavras destacadas e grifadas acima foram sopesadas na avaliação que segue.

Passamos, pois, a avaliar o imóvel.



214
III.1 – AVALIAÇÃO Nº 1

Matrícula de n. 117.323 – LIVRO 2 – FICHA 1 – do 12º Ofício de Reg. de Imóveis - SP - Contribuinte n 059.077.0059-9 - Consistente numa “Casa, situada na Rua Almeria, n. 174, no 3º Subdistrito-Penha de França, e seu terreno, medindo 10,00m. de frente, 20,00m da frente aos fundos de um lado, 20,00m. do outro lado também da frente aos fundos e 20,00 m na linha dos fundos...”

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO M2 NA REGIÃO

Para encontrar o valor de mercado do m2 da propriedade foram colhidas pesquisas de ofertas em imobiliárias, tabelas e pesquisas divulgadas em publicações periódicas.

Pesquisas: realizadas desde o dia 20/11 e atualizada até 06/12/2016, informações colhidas no local, sites especializados e confirmadas nas imobiliárias do Bairro.

III.1.A – Pesquisas

- 1) Sobrado/Casa – 4 dormitórios – 5 Vagas – mesma região – área 220 m2 – Valor R\$800.00,00 – Fonte – site: <http://www.imovelweb.com.br> ;
- 2) Sobrado/Casa - 3 dormitórios – mesma região – 4 vagas - área 180 m2 – Valor R\$850.000,00 – Fonte – site: <http://www.imobiliariapiton.com.br> – código Ref. 34328;
- 3) Sobrado/Casa - 3 dormitórios – 3 Vagas – mesma região – área 170 m2 – Valor R\$670.000,00 – Fonte – site: <http://www.imobiliariapiton.com.br> – código Ref.32564;
- 4) Sobrado/Casa - 3 dormitórios – 3 Vagas – mesma região – área 175 m2 – Valor R\$650.000,00 – Fonte – site: <http://www.zapimoveis.com.br>;
- 5) Sobrado/Casa – 3 dormitórios – 02 Vagas - área 128 m2 – Valor R\$620.000,00 – Fonte – site: <http://www.imovelweb.com.br>;
- 6) Sobrado/Casa – 3 dormitórios – 02 Vagas - área 130 m2 – Valor R\$600.000,00 – Fonte – site: <http://www.imovelweb.com.br>;
- 7) Sobrado/Casa – 3 dormitórios – 02 Vagas - área 100 m2 – Valor R\$550.000,00 – Fonte – site: <http://www.imovelweb.com.br>

CREDENCIADO NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Praça Oswaldo Cruz, n. 47, cj.66 – 6º andar - Paraíso – São Paulo - SP –

tel. 5678-8427 / Celular: (11) 9 9858-5000

e-mail: alvesdemoura@creci.org.br

Considere-se que por estimativa (fruto da média acima e de pesquisas na região) o metro quadrado da área útil construída, no caso concreto, ora é estipulado em R\$4.450,00.

Consigne-se que a Avaliação final somente será possível aferir após os ajustes que o método abaixo permitir, tendo em vista a diferenciação existente entre o imóvel avaliado e os tipos como paradigmas, segundo as informações colhidas quanto às características, ao estado de Conservação, localização e padrão dos mesmos.

Após a homogeneização dos dados obtidos na pesquisa, estabelecemos o valor final:

Assim, segundo a fórmula estabelecida teremos:

$$Vte = \{ (Ac \times Vuc) \times Fd \times Fe \times Fracs \times Ft \times Fmp \times Fce \times Fcj \}$$

$$Vte = \{ (116m^2 \times R\$ 4.450,00) \times 1,10 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,10 \}$$

$$\underline{Vte = 624.602,00}$$

IV – CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO

Feitos tais esclarecimentos, o presente parecer importa no apontamento, para fins judiciais, do Valor de Mercado do imóvel de Matrícula 117.323 (fls. 06 e seguintes dos autos), em R\$624.602,00 (seiscentos e vinte quatro mil, seiscentos e dois reais).

Por ser esta avaliação, matéria que não exprime exatidão científica, faremos o arredondamento do preço de mercado apontando para o imóvel o

Valor da Avaliação de: R\$625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais)

EDUARDO ALVES DE MOURA**PERÍCIAS / AVALIAÇÕES**

(CRECI Nº 53.275)

(Valor de Mercado)



Para a hipótese de novos esclarecimentos este subscritor coloca-se à disposição deste r. Juízo solicitante.

Aproveita a oportunidade para REQUERER seja, ao final, autorizado o levantamento dos honorários depositados, conforme estimativa de fl., ora tornada definitiva.

Este laudo ao final assinado é constituído por 09 folhas digitalizadas de um só lado, com documentos anexos, todos devidamente rubricados.

São Paulo, 19 de dezembro de 2016.


EDUARDO ALVES DE MOURA
Avaliador

EDUARDO ALVES DE MOURA

PERÍCIAS / AVALIAÇÕES

(CRECI N° 53.275)

(Valor de Mercado)

217

FOTOS DO IMÓVEL



CRENCIADO NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Praça Oswaldo Cruz, n. 47, cj.66 - 6° andar - Paraíso - São Paulo - SP -
tel. 5678-8427 / Celular: (11) 9 9858-5000
e-mail: alvesdemoura@creci.org.br

EDUARDO ALVES DE MOURA

PERÍCIAS / AVALIAÇÕES

(CRECI Nº 53.275)

(Valor de Mercado)

218

PESQUISAS IMÓVEIS SIMILARES

CRENCIADO NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Praça Oswaldo Cruz, n. 47, cj.66 - 6º andar - Paraíso - São Paulo - SP -
tel. 5678-8427 / Celular: (11) 9 9858-5000
e-mail: alvesdemoura@creci.org.br

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2016
Cadastro do Imóvel: 059.077.0059-9
Local do Imóvel:

R ALMERIA, 174
CEP 03654-000
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R ALMERIA, 174
CEP 03654-000

Contribuinte(s):

CNPJ 44.576.023/0001-14 ITACON CONSTRUÇOES E COMERCIO LTDA
CPF 004.357.688-59 MADALIM DABUS

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m ²):	200	Testada (m):	10,00
Área não incorporada (m ²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m ²):	200		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m ²):	116	Padrão da construção:	1-C
Área ocupada pela construção (m ²):	116	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1981		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	711,00
- da construção:	1.171,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	142.200,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	85.577,00
Base de cálculo do IPTU:	227.777,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2016.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 19/02/2017, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 21/11/2016
Número do Documento: 2.2016.001649943-1
Solicitante: EDUARDO ALVES DE MOURA (CPF 130.156.638-10)





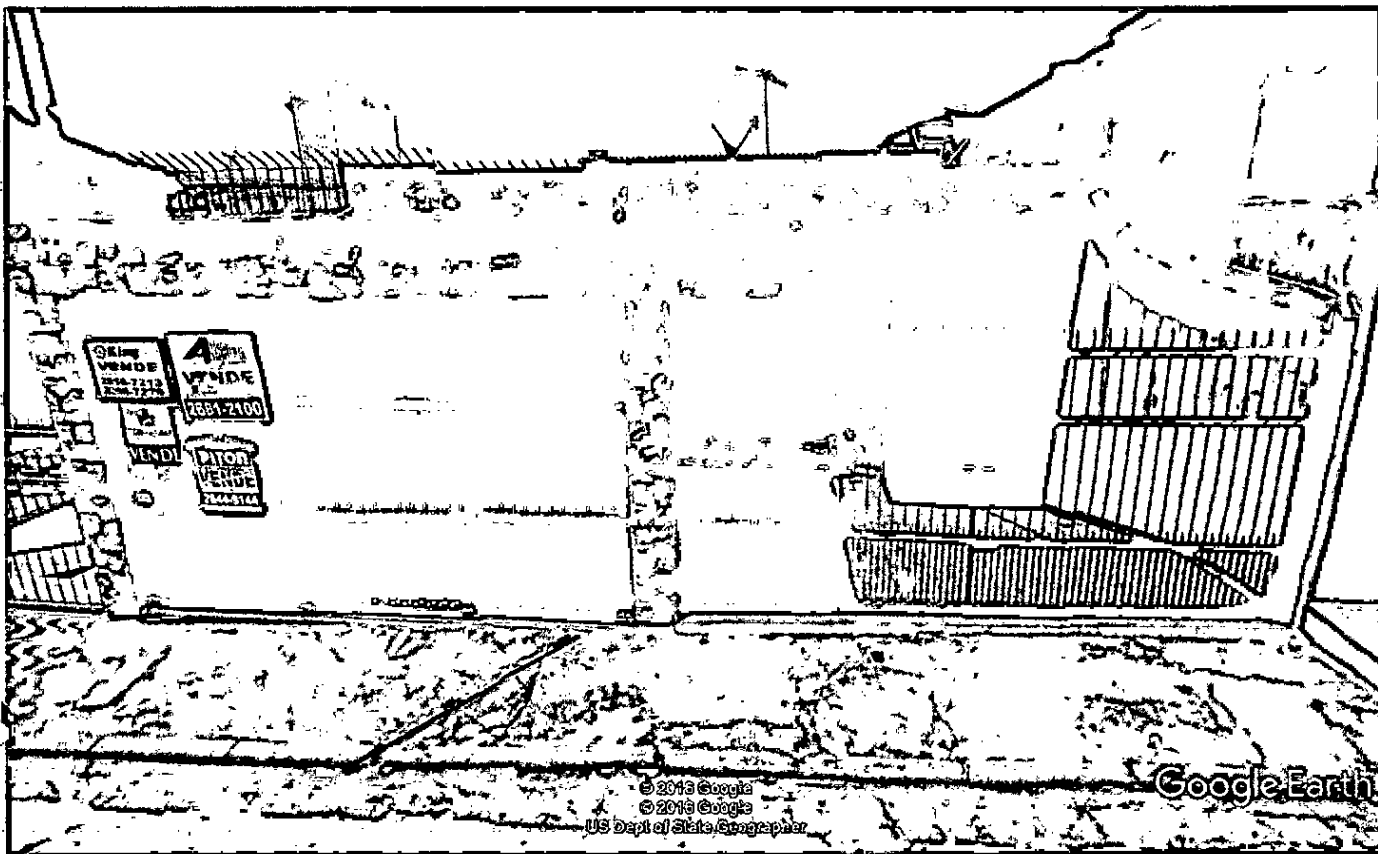
.Secretaria Municipal de Finanças (SF)

Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel (Número do IPTU)	059 077 0059 9 * [?]	Data 21/11/2016
--	----------------------	------------------------

SQL	Valor	Endereço
059.077.0059.9	337.273,00	R ALMERIA, 00174 03654-000



Google Earth

pés
metros



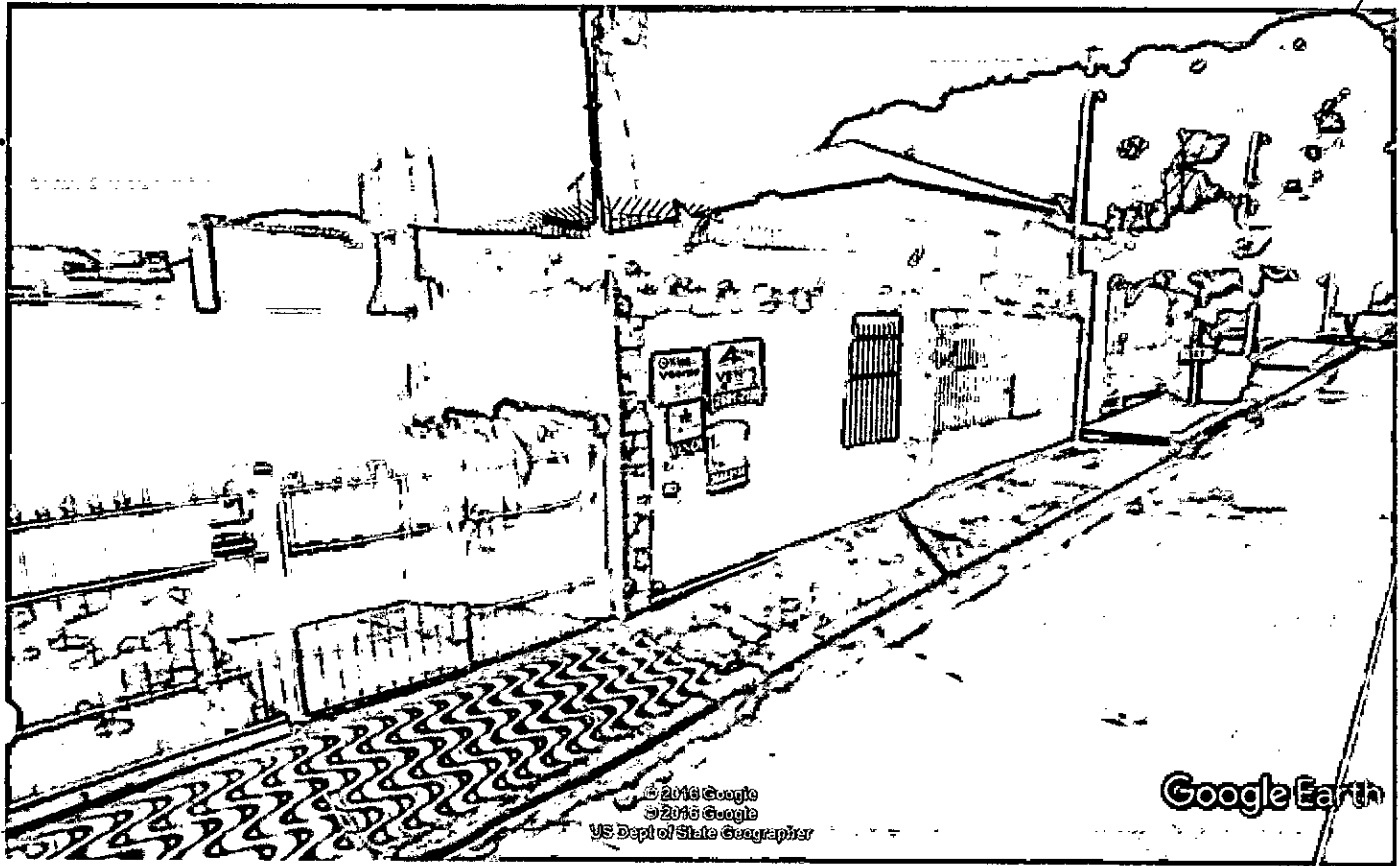
Ampha

10/10/2023

10/10

00,000.000 00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSE MARY RODRIGUES, liberado nos autos em 10/10/2023 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0206617-62.2009.8.26.0006 e código 4VYleZru.



Google Earth



Handwritten signature

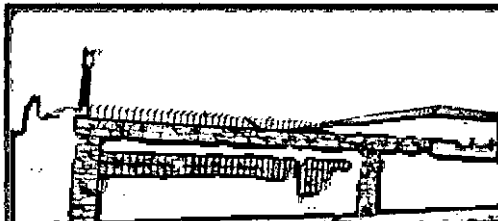
223

Folheto de imóvel

Casa - 3 dormitório(s) / 1 suite(s) / 3 vaga(s) - Vila Granada

São Paulo - Sp

ID do imóvel: **31731**



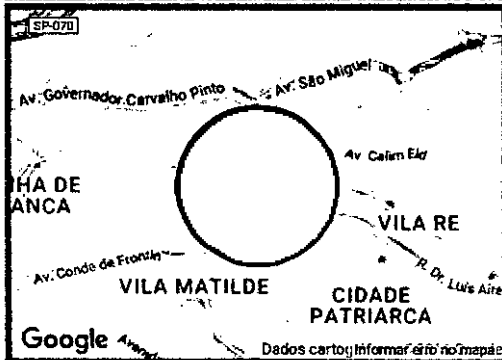
Ficha técnica

Descrição

Casa Térrea VILA GRANADA 200.00 m² de área construída, 3 dormitórios (sendo 1 suite), 115.00 metros de terreno, sala de jantar, carta de crédito, área de serviço, armário de cozinha, armário embutido, fgts, financiamento, portão eletrônico, recuo, sistema de alarme, tv a cabo, jardim, 3 vagas de garagem.

Outras Informações

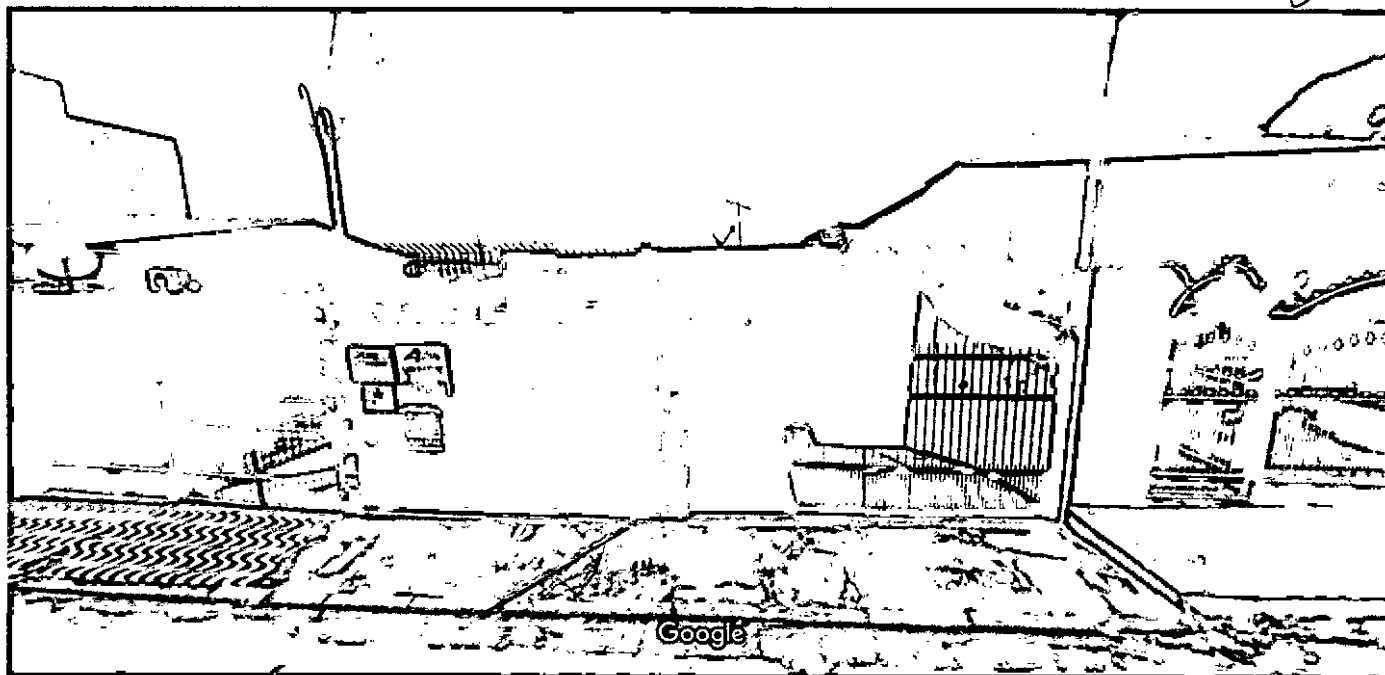
Valor de venda: R\$ 600.000,00



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSE MARY RODRIGUES, liberado nos autos em 10/10/2023 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0206617-62.2009.8.26.0006 e código 4VYleZru.

224

Google Maps 168 Rua Alméria



Captura da Imagem: jan 2015 © 2016 Google

São Paulo

Street View - Jan 2015

mpda

[Hand-drawn wavy line]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSE MARY RODRIGUES, liberado nos autos em 10/10/2023 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0206617-62.2009.8.26.0006 e código 4VYleZru.

Casa à venda - na Penha



225

Anunciante: **PITON IMÓVEIS LTDA** - Telefone: (11) 26449144 - E-mail: pitonimoveis@uol.com.br

Valor **R\$ 600.000**

🏠 115m² Área total

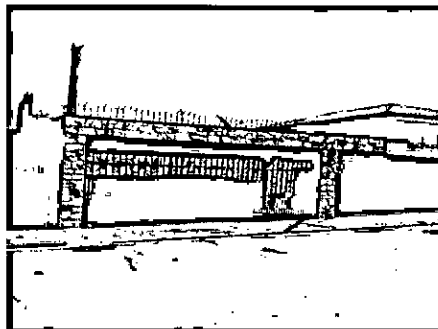
🏠 200m² Área útil

🛏️ 3 Quartos

🚿 2 Banheiros

🛏️ 1 Suite

🚗 3 Vagas



Casa Térrea VILA GRANADA 200.00 m² de área construída, 3 dormitórios (sendo 1 suite), 115.00 metros de terreno, sala de jantar, carta de crédito, área de serviço, armário de cozinha, armário embutido, fgts, financiamento, portão eletrônico, recuo, sistema de alarme, tv a cabo, jardim, 3 vagas de garagem.

Áreas Comuns Área Privativa

De esquina
Lavanderia
Portão Eletrônico
Sistema de alarme

Aceita Financiamento
Área de serviço
Armário de cozinha
Armário embutido
Jardim



+

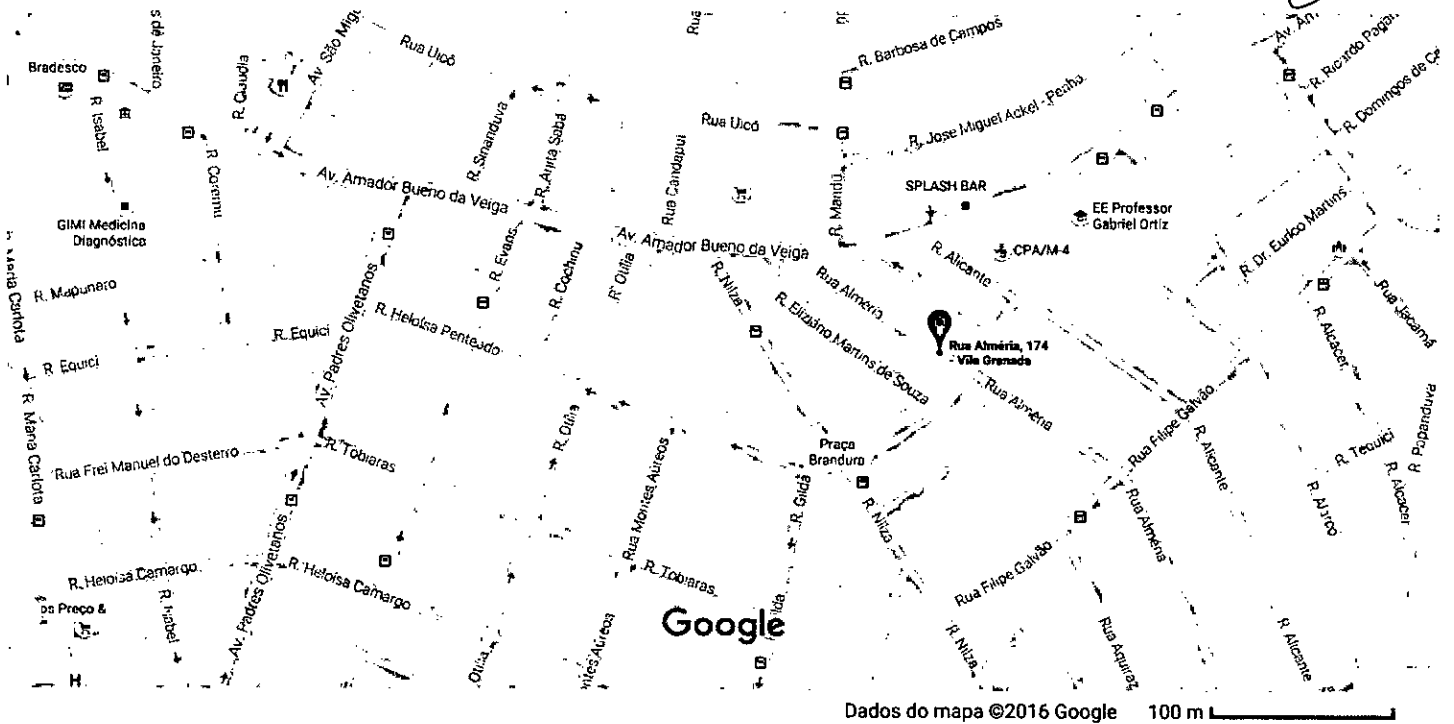
Siga-nos (<https://twitter.com/imovelweb>) (<http://instagram.com/imovelweb>) (<https://www.facebook.com/imovelweb>) (<https://plus.google.com/u/0/+imovelweb>) (<http://pinterest.com/imovelweb>) (<http://youtube.com/user/Imovelweb>)
© Copyright 2016 imovelweb.com



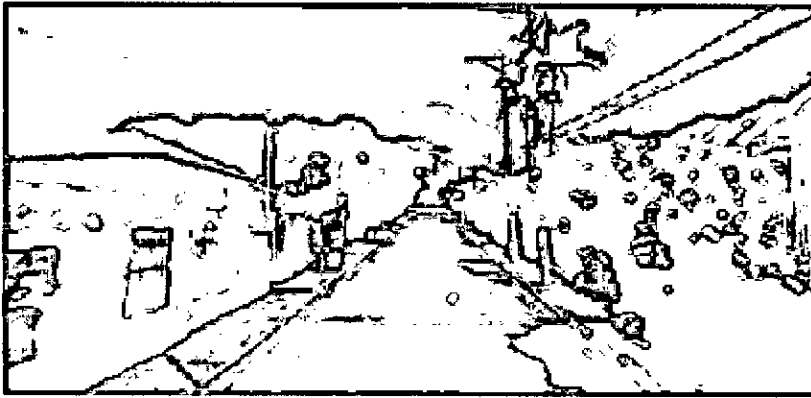
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSE MARY RODRIGUES, liberado nos autos em 10/10/2023 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0206617-62.2009.8.26.0006 e código 4VYleZru.

227

Google Maps Rua Alméria, 174 - Vila Granada

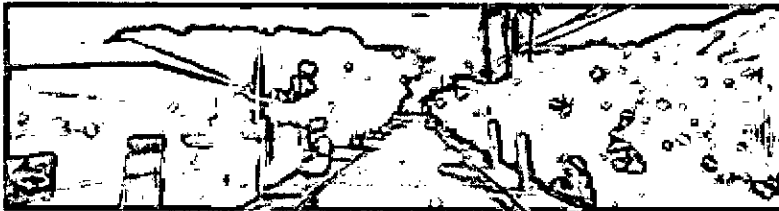


Dados do mapa ©2016 Google 100 m



[Handwritten signature]

Rua Alméria, 174 - Vila Granada
São Paulo - SP



[Handwritten mark resembling a stylized 'S' or '4']

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSE MARY RODRIGUES, liberado nos autos em 10/10/2023 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0206617-62.2009.8.26.0006 e código 4VYleZru.



228

Secretaria Municipal de Finanças (SE)

Consulta IPTU 2016 - Edital da Emissão Geral

Cadastro do Imóvel: 059.077.0059-9

Dia de Vencimento (opção via atualização cadastral)	12
Vencimento da 1ª parcela ou do pagamento à vista	12/02/2016
Postagem da Notificação de Lançamento no Correlo	27/01/2016
Limite para recebimento da Notificação pelo Contribuinte	01/02/2016
Período para emissão de 2ª via na Internet ou solicitá-la nas Subprefeituras	02/02/2016 a 11/02/2016
Valor Total do IPTU a pagar (R\$)	701,80
Valor para pagamento à vista com desconto (R\$)	668,52
Número de Parcelas	10
Valor do IPTU por parcela (R\$)	70,18

Endereço para entrega da Notificação de Lançamento do IPTU 2016

R ALMERIA
00174

03654-000


Débito Automático para pagamento parcelado:

O contribuinte pode optar pelo débito automático das parcelas em conta corrente. Esta opção de pagamento é mais prática e evita a cobrança de multas por atraso. Para optar o contribuinte deve:

- 1 - efetuar o pagamento da primeira parcela de 2016 diretamente na agência, caixa eletrônico ou pela Internet ou usando a 2ª via do boleto;
- 2 - preencher a autorização abaixo e entregá-la no seu banco até a data de vencimento da 1ª parcela de 2016;
- 3 - a partir da 2ª parcela, o pagamento mensal do IPTU 2016 será efetuado por débito automático na conta indicada na autorização, na data de seu vencimento normal;
- 4 - a opção também poderá ser feita durante o ano até a data de vencimento de qualquer parcela, passando a valer a partir da parcela seguinte.

Validade da autorização:

- 1 - a autorização continuará valendo para os anos seguintes, sempre para a opção de pagamento parcelado do IPTU;
- 2 - o cancelamento da opção pelo débito automático deverá ser efetuado no seu banco.

 AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO EM CONTA CORRENTE		
IDENTIFICADOR PARA DÉBITO AUTOMÁTICO 330.590.770.059.916.000.000.099.2		
BANCO	AGÊNCIA Nº	CONTA CORRENTE Nº
NOME		
CPF/CNPJ	DATA	ASSINATURA
Autorizo o débito automático em minha conta corrente acima especificada, dos valores referentes às Parcelas do IPTU, a ser realizado na data do respectivo vencimento.		

Observação: Essas informações referem-se a Janeiro de 2016.

Imprimir Voltar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSE MARY RODRIGUES, liberado nos autos em 10/10/2023 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0206617-62.2009.8.26.0006 e código 4VYleZru.

IPTU - Notificação de Lançamento (2ª via)

CADASTRO DO IMÓVEL 059.077.0059-9	EXERCÍCIO 2016	NL 01	DATA DO FATO GERADOR 01/01/2016
---	--------------------------	-----------------	---

Situação: Ativa

Local do Imóvel:

R ALMERIA, 174
CEP 03654-000
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R ALMERIA, 174
CEP 03654-000

Contribuinte(s):

CNPJ 44.576.023/0001-14 ITACON CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA
CPF 004.357.688-59 MADALIM DABUS

Mensagens:

DESCONTO NO VVI - LEI 15.889/13, ART. 7.
LIMITE DE DIFERENÇA NOMINAL - LEI 15.889/13

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²): 200
Área não incorporada (m²): 0
Área total (m²): 200
Testada (m): 10,00

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²): 116
Área ocupada pela construção (m²): 116
Ano da construção corrigido: 1981
Padrão da construção: 1-C
Uso: residência

Demonstrativo de cálculo:

BASES DE CÁLCULO (R\$):

ÁREAS (M2)	VALOR M2	FATORES				BASE DE CÁLCULO	FATOR	
CONSTRUÍDA 116	CONSTRUÇÃO 1.171,00	OBSOLESC 0,6300				CONSTRUÇÃO 85.577,00	ESPECIAL 1,000000	= (A)
TERRENO INCORP 200	TERRENO 711,00	PROFUND 1,0000	TIPO TERR 1,0000	CONDOMIN 1,0000	FRAÇÃO IDEAL 1,0000	TERR INCORPORADO 142.200,00	ESPECIAL 1,000000	= (B)
TERRENO NÃO INCORP	TERRENO	PROFUND	TIPO TERR	CONDOMIN	FRAÇÃO IDEAL	TERR NÃO INCORPORADO	ESPECIAL	= (C)

CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (A) + (B) - DESCONTO	ALÍQUOTA	DESCONTO/ACRÉSCIMO	IMPOSTO CALCULADO	FAT ESPEC	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS	IMPOSTO A PAGAR	
135.554,00	0,010	-406,67	948,87	1,000000	-187,57	761,30	= (D)

CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (C)	ALÍQUOTA	DESCONTO/ACRÉSCIMO	IMPOSTO CALCULADO	FAT ESPEC	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS	IMPOSTO A PAGAR	
						0,00	= (E)

VALOR A PAGAR (R\$):

TOTAL DOS IMPOSTOS (D) + (E)	VALOR COMPENSADO E/OU CRÉDITO DA NF ELETRÔNICA	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	TOTAL A PAGAR	DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO
761,30	59,68	0,00	701,60	12/02/2016

Data de Emissão: 09/12/2016
Número do Documento: 1.2016.001730566-8
Solicitante: EDUARDO ALVES DE MOURA (CPF 130.156.638-10)

A autenticidade desta notificação poderá ser confirmada, até o dia 09/03/2017, em www.prefeitura.sp.gov.br

Sobrado residencial à venda, Vila Granada, São Paulo.



230

Anunciante: **BONS DIAS IMOBILIARIA** - Telefone: (011) 2681-4200 - E-mail: bonsdias@bonsdias.com.br

Valor **R\$ 800.000**

210m² Área total

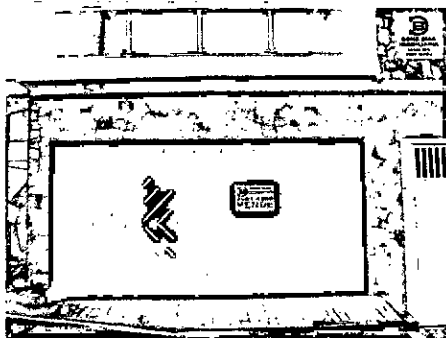
220m² Área útil

4 Quartos

2 Banheiros

1 Suite

5 Vagas



VALOR DO IMÓVEL R\$ 800.000,00 CASO DE PERMUTA 50%
PERMUTA DE 30 A 40% 750.000,00 A VISTA 730.000,00 - 08/12/2016

Áreas Comuns Área Privativa

Lavanderia

Acelta Financiamento
Copa
Varanda



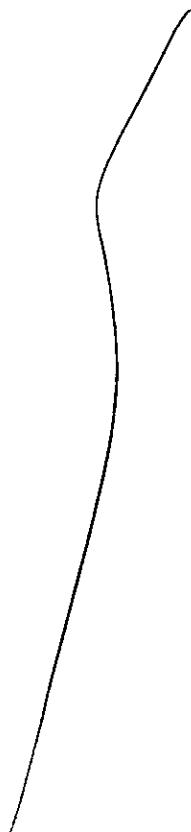
Maria

Siga-nos (<https://twitter.com/imovelweb>) (<http://instagram.com/imovelweb>) (<https://www.facebook.com/Imovelweb>)

(<https://plus.google.com/u/0/+imovelweb>) (<http://pinterest.com/imovelweb>)

(<http://youtube.com/user/Imovelweb>)

© Copyright 2016 imovelweb.com



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSE MARY RODRIGUES, liberado nos autos em 10/10/2023 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0206617-62.2009.8.26.0006 e código 4VYleZru.

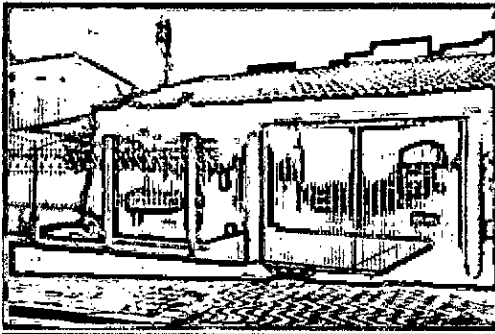
231

Folheto de imóvel

Casa - 3 dormitórios / 1 suite(s) / 4 vaga(s) - Vila Granada

São Paulo - Sp

ID do imóvel: 34328



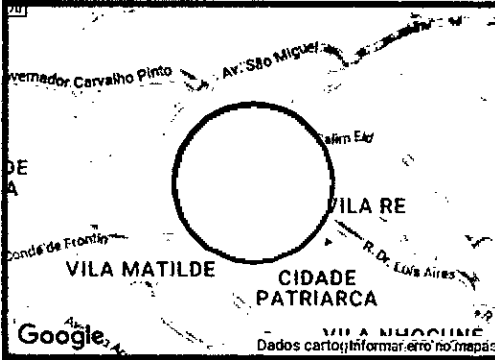
Ficha técnica

Descrição

Casa Térrea VILA GRANADA 180.00 m² de área construída, 3 dormitórios (sendo 1 suite), 300.00 metros de terreno, quintal, terraço, sala de tv, sala de jantar, carta de crédito, área de serviço, armário de cozinha, armário embutido, fgts, financiamento, recuo, churrasqueira, 4 vagas de garagem.

Outras Informações

Valor de venda: R\$ 850.000,00



[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSE MARY RODRIGUES, liberado nos autos em 10/10/2023 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0206617-62.2009.8.26.0006 e código 4VYleZru.

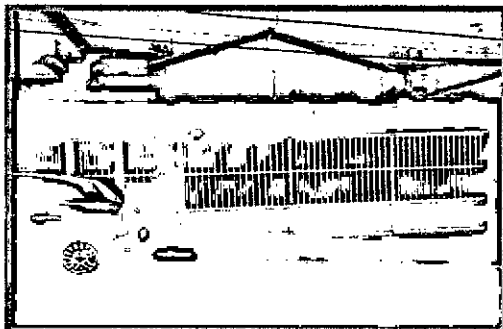
232
[Handwritten signature]

Folheto de imóvel

Casa - 3 dormitórios / 1 suite(s) / 3 vaga(s) - Vila Granada

São Paulo - Sp

ID do Imóvel: **32564**



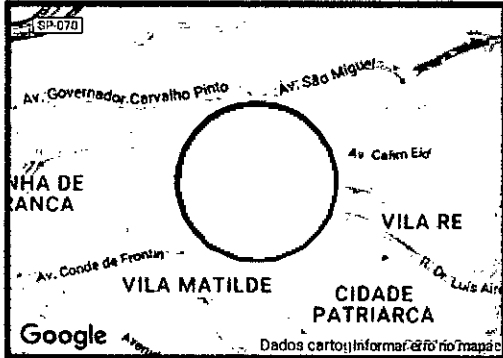
Ficha técnica

Descrição

Casa Térrea VILA GRANADA 200.00 m² de área construída, 3 dormitórios (sendo 1 suite), 170.00 metros de terreno, 3 vagas de garagem.

Outras informações

Valor de venda: R\$ 670.000,00



[Handwritten signature]

[Large handwritten scribble]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSE MARY RODRIGUES, liberado nos autos em 10/10/2023 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0206617-62.2009.8.26.0006 e código 4VYleZru.

FipeZAP Sao Paulo: Venda **▲ +0,12%** | Locação **▼ -0,17%**

Login | Cadastre-se

Celulares e Tablets

Anunciar meu imóvel



933
[Handwritten signature]

HOME FAVORITOS BUSCAS E ALERTAS QUANTO VALE? BUSCA NO MAPA DICAS TEMPORADA

INÍCIO > SP > CASAS À VENDA EM SÃO PAULO > ZONA LESTE > VL GRANADA > CASA IM010677301

VOLTAR PARA A BUSCA

CASA À VENDA

Rua Almeria

Vl Granada, Sao Paulo - SP

VALOR DE VENDA

R\$ 650.000

Simular financiamento

CONTATAR O ANUNCIANTE

VER TELEFONE

R\$ 650.000

Casa Padrão | 3 quartos | 1 suíte | 175 m²



CONTATAR

QUARTOS SUÍTE ÁREA ÚTIL (M²) ÁREA TOTAL (M²) VAGAS VALOR DO M²



1 de 20

[Handwritten signature]

DDI

Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Casa à venda, R\$ 650.000,00

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP e de seus parceiros

LIMPAR

ENVIAR E-MAIL

ADICIONAR AOS FAVORITOS

FAVORITOS

OUTRAS INFORMAÇÕES

Código oferta no anunciante: 2517

Código oferta no site ZAP: IM010677301

Atualizado há 14 dias

Outras ofertas de: King Imóveis

CRECI: 7701J

Descrição

SOBRADO VL. ESPERANÇA / VL. GARNADA - 3 DORMITÓRIOS SENDO 1 SUÍTE, SALA DOIS AMBIENTES, LAVABO, COZINHA, 2 WC'S, A/S, ESCRITÓRIO, QUINTAL + JARDIM DE INVERNO, SALÃO DE FESTA GRANDE +

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSE MARY RODRIGUES, liberado nos autos em 10/10/2023 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0206617-62.2009.8.26.0006 e código 4VYleZru.

DEPOSITO + LAVABO, CHURRASQUEIRA + FORNO DE PIZZA COM BALCÃO DE GRANITO, INTERFONE, PORTÃO ELÉTRÔNICO, 3 VAGAS COBERTA. ÓTIMO SOBRADO, FINO ACABAMENTO, AMBIENTES COM PISO FRIO E REVESTIMENTOS MODERNOS. BOA LOCALIZAÇÃO + 500 METROS DA ESTAÇÃO DO METRO GUILHERMINA ESPERANÇA. (ARMÁRIOS PLANEJADOS NA COZINHA, NOS DORMITÓRIOS O PROPRIETÁRIO ESTUDA PROPOSTA EM VENDE- LOS POR NÃO SER PLANEJADOS, PORÉM MUITO BEM CONSERVADOS). PROPRIETÁRIO ESTUDA PERMUTA POR CASA EM VINHEDO, VALINHOS OU LOUVEIRA.

Características

Características do Imóvel: Área de Serviço, Escritório, Quintal

Características das Áreas Comuns: Churrasqueira, Interfone, Salão de Festas

R\$ 650.000

Casa Padrão | 3 quartos | 1 suíte | 175 m² ☆

✉️ CONTATAR

Conheça a região do bairro VI Granada

MAPA VARIAÇÃO DE PREÇOS

Distância até

Informe um endereço de referência para calcular a distância do imóvel pesquisado

Ex.: Rua Avelina, 77

📍 Endereço de referência: [?]

Calcu

☆ FAVORITOS

Simular financiamento

Valor do Imóvel	Entrada [?]	Prazo (anos)	Taxa (% ao ano)
R\$ 650.000	R\$ 65.000,00	[?] 35	11,0

Calcular

VALOR **R\$ 585.980,00 [?]**

FINANCIADO: PRIMEIRA PARCELA:

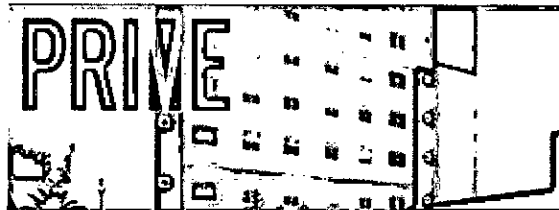
R\$ 6.513,48

ÚLTIMA PARCELA:

R\$ 1.407,37

233

Estes são resultados iniciais. As taxas apresentadas possuem caráter meramente informativo.



R\$ 650.000

Casa Padrão | 3 quartos | 1 suíte | 175 m²



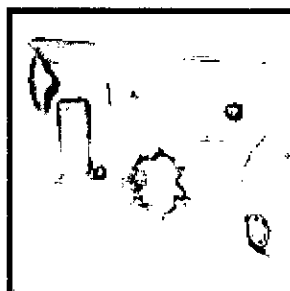
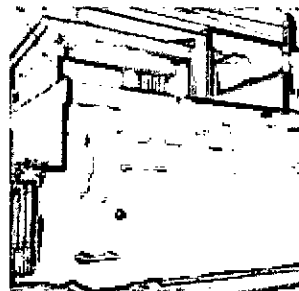
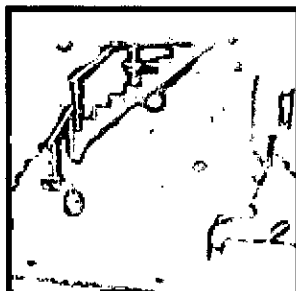
CONTATAR

FUTURA REALIZAÇÃO.

econisa

Outras ofertas que podem te interessar

Sugestões de ofertas para você



★ FAVORITOS

Veja mais imóveis

Imóveis à venda em VI Granada

Conheça nossos planos de anúncio

ANUNCIAR MEU IMÓVEL

Para você

Anunciar meu Imóvel

Meu ZAP

Para profissionais

Anunciar Imóveis

Parceiros

Políticas

Política de Privacidade

Política de Qualidade

Ajuda

Favoritos

ZAP Pro

Termos de Uso



Atendimento Online De Segunda a Sexta das 8h às 18h

[Handwritten signature]

Buscas e Alertas

Quanto Vale

Busca no Mapa

Financiamento

Prestadores de Serviços

Dúvidas Frequentes

Mapa do Site

Baixe o aplicativo ZAP

Redes sociais



R\$ 650.000

Casa Padrão | 3 quartos | 1 suíte | 175 m²



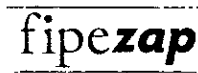
CONTATAR



O especialista em imóveis



Portal de dicas para o seu lar



Índice de preço de imóveis no Brasil



O guia de imóveis para corretores



Portal de aluguel por temporada



Dados para o Mercado Imobiliário



Software de gestão imobiliária

☆ FAVORITOS

Institucional

[Quem Somos](#) [Sala de imprensa](#) [Dicas de Segurança](#) [Publicidade](#) [Trabalhe Conosco](#) [Apps para iOS e Android](#)

Uma empresa do



Copyright 2016 ZAP. Todos os direitos reservados.

[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSE MARY RODRIGUES, liberado nos autos em 10/10/2023 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0206617-62.2009.8.26.0006 e código 4VYleZru.

CASA - VILA GRANADA



237

Anunciante: **KING IMOVEIS** - Telefone: (11) 28567246 - E-mail: imoveis@kingimoveis.com.br

Valor **R\$ 630.000**

180m² Área total

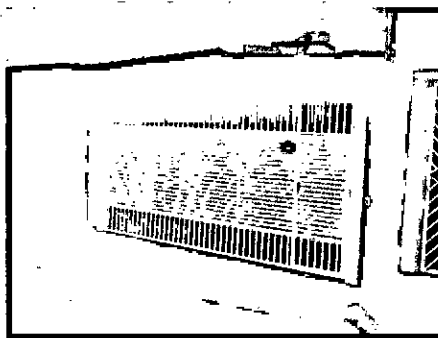
180m² Área útil

3 Quartos

2 Banheiros

1 Suite

2 Vagas



CASA TÉRREA - VILA GRANADA, 3 DORMS (1 SUÍTE), SALA, COPA, COZINHA, 2 WC'S, A/S, DORM. EMPREG, 2 VAGAS.



Siga-nos (<https://twitter.com/imovelweb>) (<http://instagram.com/imovelweb>) (<https://www.facebook.com/imovelweb>) (<https://plus.google.com/u/0/+imovelweb>) (<http://pinterest.com/imovelweb>) (<http://youtube.com/user/Imovelweb>)

© Copyright 2016 imovelweb.com

Maria

238

Sobrado á venda na Penha - Vila Granada



Anunciante: **ASTURIAS IMOVEIS** - Telefone: (11) 2791-6144 - E-mail: contato@asturiasimoveis.com.br

Valor **R\$ 620.000**

206m² Área total

128m² Área útil

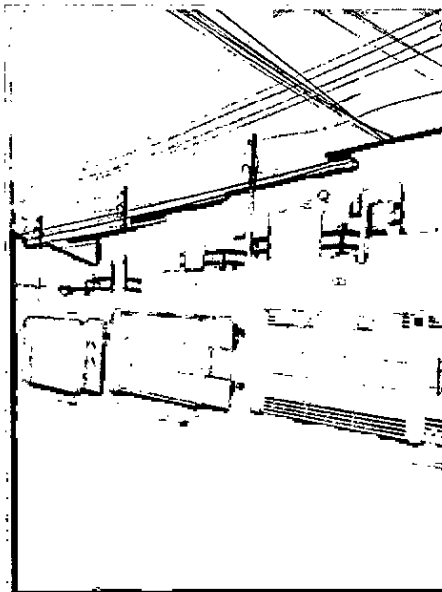
3 Quartos

2 Banheiros

1 Suite

3 Vagas

São 3 dormitórios (sendo 1 suite com sacada), sala 2 ambientes, cozinha planejada, banheiro social, área de serviço, churrasqueira com pia, de 3 a 4 vagas de garagem. Acabamento em piso frio, granito e vidros verdes.



Endereço não informado, Penha, São Paulo

Handwritten signature

Siga-nos (<https://twitter.com/imovelweb>) (<http://instagram.com/imovelweb>) (<https://www.facebook.com/imovelweb>) (<https://plus.google.com/u/0/+imovelweb>) (<http://pinterest.com/imovelweb>) (<http://youtube.com/user/Imovelweb>)

© Copyright 2016 imovelweb.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSE MARY RODRIGUES, liberado nos autos em 10/10/2023 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0206617-62.2009.8.26.0006 e código 4VYleZru.

Sobrado residencial à venda, Vila Granada, São Paulo.



239

Anunciante: **BONS DIAS IMOBILIARIA** - Telefone: (011) 2681-4200 - E-mail: bonsdias@bonsdias.com.br

Valor **R\$ 600.000**

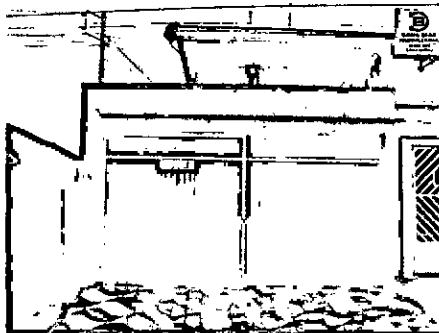
125m² Área total

130m² Área útil

3 Quartos

2 Banheiros

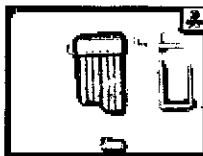
2 Vagas



sobrado de 3 dormitórios,sala,cozinha,wc,lavanderia garagem coberta 2 autos,edícula,corredor lateral - 08/12/2016

Área Privativa

Aceita Financiamento
Edícula
Suites

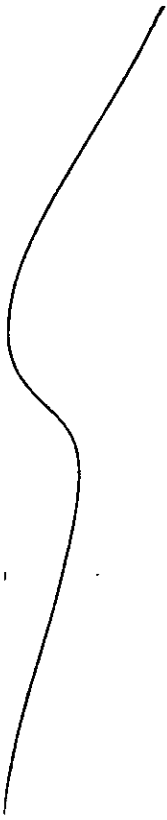


Maria

Siga-nos (<https://twitter.com/imovelweb>) (<http://instagram.com/imovelweb>) (<https://www.facebook.com/Imovelweb>)

(<https://plus.google.com/u/0/+imovelweb>) (<http://pinterest.com/imovelweb>) (<http://youtube.com/user/Imovelweb>)

© Copyright 2016 imovelweb.com



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSE MARY RODRIGUES, liberado nos autos em 10/10/2023 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0206617-62.2009.8.26.0006 e código 4VYleZru.

Sobrado residencial à venda, Vila Granada, São Paulo.



240
Z

Anunciante: **BONS DIAS IMOBILIARIA** - Telefone: (011) 2681-4200 - E-mail: bonsdias@bonsdias.com.br

Valor **R\$ 550.000**

🏠 143m² Área total

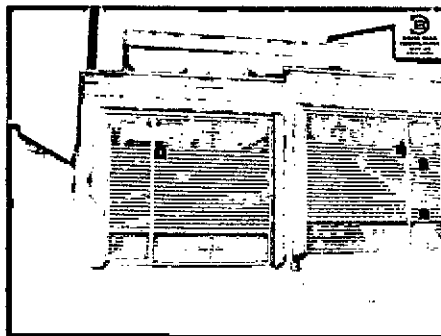
🏠 100m² Área útil

🛏️ 3 Quartos

🚿 2 Banheiros

🚪 1 Sulte

🚗 2 Vagas

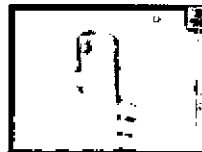


SOBRADO COM DIVIDA PODE SER FINANCIADO - 08/12/2016

Áreas Comuns Área Privativa

Churrasqueira

Acelta Financiamento
Área de serviço
Armário de cozinha
Dependência de empregados
Quintal



+

Siga-nos (<https://twitter.com/imovelweb>) (<http://instagram.com/imovelweb>) (<https://www.facebook.com/imovelweb>) (<https://plus.google.com/u/0/+imovelweb>) (<http://pinterest.com/imovelweb>) (<http://youtube.com/user/Imovelweb>)

© Copyright 2016 imovelweb.com



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSE MARY RODRIGUES, liberado nos autos em 10/10/2023 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0206617-62.2009.8.26.0006 e código 4VYleZru.