

RELATÓRIO DE VALOR DE REFERÊNCIA

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:



CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA

Nº DO LAUDO: _____ DATA DA AVALIAÇÃO: 7/8/2025

PROPRIETÁRIO: CAIXA DE CONSTRUÇÃO DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Alfredo Backer, 536, Apto. 1208, Bloco 01, Alcantara, São Gonçalo/RJ.

MATRÍCULA: 26.931 RGI: 4º Ofício de Imóveis - São Gonçalo - RJ

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel Residencial

C - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Topografia	Perfil Transversal: Plano	Perfil Longitudinal: Plano
Configuração e Confrontações: (olhando do terreno para a Rua)		
Na frente mede:	-	m
Lado direito mede:	-	m
Lado esquerdo mede:	-	m
Nos fundo mede:	-	m
Área do terreno	Fragmento Ideal	Superfície
m²	-	Plana
		Forma
		Irregular

B - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

Localização	<input checked="" type="checkbox"/> Urbana	<input type="checkbox"/> Suburbana	<input type="checkbox"/> Rural	<input checked="" type="checkbox"/> Rodoviário	<input type="checkbox"/> Ferroviário	<input type="checkbox"/> Hidroviário	Dist. Centro do bairro	No centro
	Equipamento Comunitário							
Distâncias	Comércio Local	Escola Primária	Escola Secundária	Escola Superior	Hospital ou Posto de Saúde	Recreação	Correios	
	Até 600 m	X	X	X				
De 600 até 1000m					X			
Mais de 1000m						X	X	
Abastecimento de Água	Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Rede Pública de Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Gás
	<input checked="" type="checkbox"/> Rede Particular	<input type="checkbox"/> Fossa Individual	<input checked="" type="checkbox"/> Rede Pública Águas Pluviais	<input type="checkbox"/> Rede Particular	<input type="checkbox"/> Rede Particular	<input type="checkbox"/> Rede Pública Engarrafado	<input type="checkbox"/> Rede Pública	<input type="checkbox"/> Rede Pública
Pavimentação	Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização		Coleta de Lixo	
	<input checked="" type="checkbox"/> Asfalto	<input checked="" type="checkbox"/> Concreto	<input checked="" type="checkbox"/> Cimentado	<input checked="" type="checkbox"/> Placas permeabilizadas	<input checked="" type="checkbox"/> Paralelepípedo	<input checked="" type="checkbox"/> Terra Batida	<input checked="" type="checkbox"/> Outros	<input checked="" type="checkbox"/> Inexistente

D - CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Tipo: Apartamento		Uso: Residencial			
Nº de pavimentos	12	Nº de quartos	2		
Estado de Conservação¹		Padrão de acabamento			
<input checked="" type="checkbox"/> Mau	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Baixo		
<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Bom	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Alto		
ÁREAS					
Privativa?	62,00 m²	Comum	0 m²		
	0 m²	Total	62,00 m²		
		Área não Averbada	0 m²		
		Somatório das áreas	62,00 m²		
ESPECIFICAÇÕES					
CÔMODOS	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PARÉDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Sala	Cerâmico	Emboço/PVA	Emboço/PVA	Madeira	Alumínio
Quartos	Cerâmico	Emboço/PVA	Emboço/PVA	Madeira	Alumínio
Banheiros	Cerâmico	Azulejo	Emboço/PVA	Madeira	Alumínio
Cozinha	Cerâmico	Azulejo	Emboço/PVA	Madeira	-
Área de Serviço	Cerâmico	Emboço/PVA	Emboço/PVA	-	Alumínio
Varanda	-	-	-	-	-
Quarto empregada	-	-	-	-	-
W/C Empregada	-	-	-	-	-

E - AVALIAÇÃO (método comparativo de dados do mercado)³:

Valor do terreno		Valor do Imóvel (terreno + edificação)	
Área do terreno:	- m ²	Área do imóvel:	62,00 m ²
Custo do m ² :	- /m ²	Custo do m ² :	1359,71 /m ²
Valor do terreno: R\$	- /m ²	Valor do imóvel: R\$	84.301,84 /m ²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 84.000,00		Nível de Rigor ⁴ Fundamentação I e Grau de Precisão I	
Valor em extenso: Oitenta e quatro mil reais			
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$ 88.200,00	
		Mín.: (-5%) R\$ 79.800,00	
Absorção pelo mercado: Normal			

F - OBSERVAÇÕES:

¹O imóvel foi considerado com mau estado de conservação tendo como base o relatório de vistoria da Divisão de Ativos Imobiliários, que relatou pintura em péssimo estado de conservação, falta de acabamento nas paredes, rede elétrica danificada, dentre outros. Sendo assim, esse cenário foi refletido nos valores utilizados nos fatores de homogeneização.

²A área privativa utilizada foi obtida com base nas informações que constam na base da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF) da Prefeitura de São Gonçalo.

³Avaliação realizada pelo Método Comparativo de Pesquisa de Mercado para um imóvel residencial. Avaliação não presencial realizada por situação paradigma conforme preconizado na NBR-14.553-1, Item 3.4.1.

⁴Este Relatório de referência foi elaborado com o intuito de promover balizamento contábil. Assim sendo, havendo necessidade de aprimoramento da precisão ou mudança da destinação pretendida, haverá de ser elaborado um novo relatório.

G - ENGENHEIRO / ARQUITETO RESPONSÁVEL:

Nome: 1^o (RMZ-EN) Ana Célia Soares da Silva

Assinatura: *Ana Célia S. da Silva*



H - Amostras

Critério utilizado:

Área privativa

 Área total

1	Endereço: Rua Doutor Alfredo Backer, 579 (11º andar)		Bairro: Alcântara	Cidade: São Gonçalo	UF: RJ
	Descrição: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e vaga de garagem. Cozinha em L e so da manhã.		Fonte de informação: Zap Imóveis	Conservação: Bom	Código do imóvel: 2559141052 Padrão de Acabamento: Normal
Valor de venda: R\$ 190.000,00		Preço por m²: 3.166,67	Idade Aparente: 30	Área edificação (m²): 60,00	
2	Endereço: Rua Doutor Alfredo Backer, S/N (10º andar)		Bairro: Alcântara	Cidade: São Gonçalo	UF: RJ
	Descrição: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e vaga de garagem.		Fonte de informação: Zap Imóveis	Conservação: Bom	Código do imóvel: 2515038319 Padrão de Acabamento: Normal
Valor de venda: R\$ 150.000,00		Preço por m²: 2.142,86	Idade Aparente: 25	Área edificação (m²): 70,00	
3	Endereço: Rua Doutor Alfredo Backer, 329 (5º andar)		Bairro: Alcântara	Cidade: São Gonçalo	UF: RJ
	Descrição: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e vaga de garagem. Última localização, próximo de um vasto comércio em Alcântara.		Fonte de informação: Viva Real Imóveis	Conservação: Ótimo	Código do imóvel: 2822248513 Padrão de Acabamento: Normal
Valor de venda: R\$ 185.000,00		Preço por m²: 2.642,86	Idade Aparente: 25	Área edificação (m²): 70,00	
4	Endereço: Rua Doutor Alfredo Backer, 579		Bairro: Alcântara	Cidade: São Gonçalo	UF: RJ
	Descrição: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e vaga de garagem. Apartamento totalmente reformado.		Fonte de informação: Viva Real Imóveis	Conservação: Ótimo	Código do imóvel: 2791874220 Padrão de Acabamento: Normal
Valor de venda: R\$ 170.000,00		Preço por m²: 3.148,15	Idade Aparente: 25	Área edificação (m²): 54,00	
5	Endereço: Rua Doutor Alfredo Backer, 275 (4º andar)		Bairro: Alcântara	Cidade: São Gonçalo	UF: RJ
	Descrição: 02 quartos, sala, cozinha grande, 01 banheiro social, área de serviço, 01 banheiro de serviço, vaga de garagem coberta.		Fonte de informação: Viva Real Imóveis	Conservação: Bom	Código do imóvel: 2821257742 Padrão de Acabamento: Normal
Valor de venda: R\$ 155.000,00		Preço por m²: 2.500,00	Idade Aparente: 30	Área edificação (m²): 62,00	

I - Tabela de homogeneização

Amostra	Área (m²)	Valor (R\$)	Dados Iniciais R\$/m²	F1 (1)	F2 (2)	Fa (3)	Fe (4)	FID (5)	Fcon (6)	Homogeneização R\$/m²
1	60,00	190.000,00	3.166,67	0,90	1,00	0,99	0,70	0,94	0,95	1.759,45
2	70,00	150.000,00	2.142,86	0,90	1,00	1,03	0,70	0,91	0,80	1.009,43
3	70,00	185.000,00	2.642,86	0,90	1,00	1,03	0,60	0,91	0,95	1.267,19
4	54,00	170.000,00	3.148,15	0,90	1,00	0,97	0,60	0,91	0,95	1.414,64
5	62,00	155.000,00	2.500,00	0,90	1,00	1,00	0,80	0,94	0,80	1.347,83

- (1) - Fator Fonte
 (2) - Fator Transposição
 (3) - Fator de Área
 (4) - Fator Equivalência
 (5) - Fator Idade
 (6) - Fator Conservação

CAMPO DE ARBITRIO		1.359,71
DESV. PADRÃO		271,21
COEFICIENTE DE VARIAÇÃO		5,01%
Saneamento da amostra (+-30%)		
Valor Mínimo	951,79	
Valor Máximo	1.767,62	

Valor Crítico	Amostras	Critério excludente de Chauvenet
	5	1,65

Amostra menor	1.009,43
Amostra maior	1.759,45

Desvio Menor	350,28	Permanece
	1,29	

Desvio Maior	399,75	Permanece
	1,47	

Grau de liberdade n-1	4
Percentis	1,53

X _{max}	1.463,44
------------------	----------

X _{min}	1.256,97
------------------	----------

Amplitude	207,47
Nº de classes	3
Amplitude/Nº classes	69,16

J - Cálculo do Valor de Avaliação:

Valor do m ² (R\$):	1.359,71
Área Privativa (m ²):	62,00
Valor do Imóvel (R\$):	84.301,84
Valor Final da Avaliação conforme mercado (R\$):	84.000,00

4

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
 Serviço de Notas & Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)
CERTIDÃO

Tabellião: Gilberto Gonçalves Augusto
 Substituto: Vanderley Moraes
 Praça Luiz Palmier, 30 - Centro
 Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ.
 (21)27122446 - www.4oficiosgsg.com.br



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.931

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO
 COMARCA DE SÃO GONÇALO
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 CARTÓRIO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Apartamento residencial nº **1.208**, do bloco **01**, do edifício situado à rua Alfredo Backer nº 536, no lugar denominado "Alcântara", 1º distrito deste município, e sua correspondente fração ideal de **54,13/51.964,80** da área do terreno e demais partes comuns do empreendimento, com vagas de garagem vinculadas ao condomínio, medindo o terreno de forma irregular: 71,51m de frente para a rua Alfredo Backer, em dois alinhamentos: o primeiro em linha curva com 9,51m e o segundo em linha reta corr. 62,00m; 284,80m de fundos, em quatro alinhamentos: o primeiro com 16,00m, o segundo com 43,80m, o terceiro com 75,00m e o quarto com 150,00m, confrontando com a rua projetada "A" com o Rio Alcântara e com terreno de terceiros; 324,60m do lado direito em cinco alinhamentos: o primeiro com 32,80m, o segundo com 99,00m, o terceiro com 70,80m, o quarto com 54,00m e o quinto com 30,00m, confrontando com os lotes 2, 3 e 4; do lado esquerdo 334,00m em dez alinhamentos: o primeiro de 66,70m, o segundo com 24,63m, o terceiro de 22,80m, o quarto com 31,78m, o quinto de 46,30m, o sexto com 43,40m, o sétimo de 19,20m, o oitavo com 51,10m, o nono de 15,29m e o décimo com 12,80m, confrontando com a travessa Menezes, tendo a área descrita um total de 40.466,00m². — **PROPRIETÁRIA:** CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, Autarquia Federal, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ., inscrita no CGC/MF sob o nº 00.394.502/0058-80, Agente Financeiro credenciado pelo BNH. — **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AA, fls. 279, matrícula 8.070, Rs: 2- (Incorporação) e 4 - (Compra), deste registro. — São Gonçalo, 20 de novembro de 1986.

O Téc. Jud. Jur. Autº: _____ O Oficial: _____
Incorporação

Av. 01: **ÔNUS** — Por contrato particular, com força de escritura pública, firmado em 24/06/1980, registrado sob o nº R: 5 — matrícula 8.070, fls. 279, do livro 2-AA, foi o imóvel supra, juntamente com outros, hipotecado em 1º grau a favor do Banco Nacional da Habitação- BNH4, São Gonçalo, 20 de novembro de 1986.

O Téc. Jud. Jur. Autº: _____

Av. 02: **DESLIGAMENTO** — Prot. 49.754 — Por contrato particular, com força de escritura pública, datado de 30 de junho de 1985, que fica arquivado, o BNH autorizou o desligamento do imóvel supra, da citada garantia hipotecária. São Gonçalo, 20 de novembro de 1986.

O Téc. Jud. Jur. Autº: _____

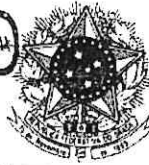
R: 03. — **COMPRA E VENDA.** — Pelo mesmo contrato da Av: 02, a Caixa de Construções de Casas Para o Pessoal do Ministério, da Marinha, já qualificada, **VENDEU** o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de Cr\$ **81.179.977,00** à **EDSON CASTILHO DE JE**

VALDO ESTRELA
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 090712AA 063072

MATRÍCULA
26.931

FICHA
01
VERSO

CERTIDÃO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 4º OFÍCIO

SUS, brasileiro, militar, CI-30.127-PM-RJ de 03.02.84, CIC 403.677.117/53 e sua mulher MARIA DA PIEDADE MARTINS DEJE-SUS, brasileira, autônoma, CI-3.607.708 do IFP de 26.05.75 e CIC-508.677.847/68, casados sob o regime da comunhão par cial de bens, residentes nesta cidade, a rua A bilio Jose de Matos, nº 1.847, Bloco 02, aptº 1208.- São Gonçalo, 20 de novembro de 1986.

Téc. Jud. Jur.

A Interventora

R: 04.

- HIPOTECA DE 1º GRAU - Pelo mesmo contrato da Av: 02, foi o imóvel objeto da matrícula supra, HIPOTECADO EM 1º GRAU, pelo adquirente s qualificados no R:03, a favor da Caixa de Construções de Casas para o Pessoal do Ministério da Marinha, já quali ficada, pela quantia de Cr\$ 81.179.977, equivalentes a 2.375,99216 UPC/BNH, de Cr\$ 34.166,77 cada uma, correspondente ao segundo trimestre de = 1985, pagável no prazo de 276 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 564.462,00, além dos encargos, calculadas segundo o PES, e em conformidade com o Sistema Misto de Amortização, com Presta ções Reais Crescentes, a taxa nominal de juros de 6,7 % ao ano, corres pondente a taxa efetiva de 6,910% ao ano, com vencimento a 1ª prestação em 30.07.85, ficando o saldo devedor sujeito a correção monetária. - Valor da cousa: Cr\$ 81.179.977 - São Gonçalo. 20 de novembro de 1986.

O Téc. Jud. Jur. Autº:

R: 05.

- CAUÇÃO DE CRÉDITO - Pelo mesmo contrato da Av: 02, foi o crédito hipotecário objeto do R: 04, CAUÇIONADO em favor do Banco Nacional da Habitação - BNH, empre sa pública federal, com sede no Distrito Federal, funcionando também na cidade do Rio de Janeiro - RJ., inscrita no CGC/MF sob o nº 33.633.686/0001-07. São Gonçalo, 20 de novembro de 1986.

O Téc. Jud. Jur. Autº:

(D)

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 §1º da Lei 6015/73.

São Gonçalo, 02 de 11 de 20 19

Ciçal de Notário

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878



4

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
Serviço de Notas & Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)

CERTIDÃO

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto
Substituto: Vanderley Moraes Luz
Praça Luiz Palmier, 30 - Centro
Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ.
(21)27122446 - www.4oficios.com.br



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.931

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:06 - BAIXA DE CAUÇÃO - Prot. 172.820, de 11.10.19.- Por Ofício nº 3265/2019/CETRE15 de 05.04.19, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., sucessora do extinto B.N.H., nos termos do Decreto-Lei nº 2291 de 21.11.86, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora caucionária ou hipotecária ou cessionária da CCCPM-CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA, autorizou a baixa e cancelamento da caução de crédito objeto da AV:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 01 de novembro de 2019. SELO: EDFN90873KXS.
Eu Otávio Ladeira de Souza digitici, e eu, Autorizado subscrevo

Otávio Ladeira de Souza
Escrivente
Mat. 94/18-72

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/18-76

AV:07 - RAZÃO SOCIAL - Prot. 172.821, de 11.10.19.- Por Ofício nº 10-326/CCCPM-MB, de 08.05.19, que fica arquivado, averba-se a atual denominação social de CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA - para CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA, Autarquia Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 03.332.937/0001-52, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, São Gonçalo, 01 de novembro de 2019. SELO: EDFN90874RHX.

Eu Otávio Ladeira de Souza digitici, e eu, Autorizado subscrevo
Otávio Ladeira de Souza
Escrivente
Mat. 94/18-72

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/18-76

AV:08 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 172.822, de 11.10.19.- Por Ofício nº 10-318/CCCPM-MB de 02.05.19, que fica arquivado, a Caixa de Construções de Casas Para o Pessoal da Marinha, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 01 de novembro de 2019. SELO: EDFN90875GKS.

Eu Otávio Ladeira de Souza digitici, e eu, Autorizado subscrevo
Otávio Ladeira de Souza
Escrivente
Mat. 94/18-72

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/18-76

R:09 - ADJUDICAÇÃO - Prot. 172.261, de 12.08.19.- Por Carta de Adjudicação Civil de nº CPC 1703.000020-0/2017, passada e assinada em 25.05.2017, pelo Juízo da 3ª Vara Federal de São Gonçalo/RJ, extraída dos autos de execução, processo nº 0000324-79.2014.4.02.5117 (2014.51.17.000324-0), julgada por sentença em 25.07.2017, que transitou em julgado: AUTOR: CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTERIO DA MARINHA, CNPJ nº00.394.502/0058-80, em virtude de ADJUDICAÇÃO e pelo preço de R\$227.554,34, houve de EDSON CASTOLHO DE JESUS e sua mulher MARIA DA PIEDADE MARTINS DE JESUS, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, IPTU Isento. BIB nº 0174919101702534, 0174919101733528, em 17.10.19. São Gonçalo, 01 de novembro de 2019. SELO: EDFN90876BJB.

Eu Otávio Ladeira de Souza digitici, e eu, Autorizado subscrevo
Otávio Ladeira de Souza
Escrivente
Mat. 94/18-72

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/18-76

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
CIRCUNSCRIÇÃO Nº 03
SÃO GONÇALO - RJ
Certifico e dou fé desta matrícula a qual foi lavrada em conformidade com a Lei nº 6015/73 em São Gonçalo, RJ, em 01 de novembro de 2019.

090712AA-063073

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 §1º da Lei 6015/73.

São Gonçalo, 01 de 14 de 20 19

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

CERTIFICO e dou fé que sobre o imóvel (ou imóvel(s)) desta matrícula, NÃO CONSTAM ONUS de espécie alguma

Eu _____
pesquisei, e eu, _____
subscrevo e assino.

São Gonçalo, 01 de 14 de 20 19

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	
EMOLUMENTOS CERTIDÃO	
ATO	76,22
20% (ESTADO)	15,24
5% (FUNDPERJ)	3,81
5% (FUNPERJ)	3,81
4% (FUNARPEN)	3,04
2% (ATOS GRATUITOS E PNCIM)	1,52
ISS	1,58
TOTAL:	109,22



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDFN 90880 TLA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

Documento de Arrecadação de Receitas Municipais

Nº Inscrição: 118897000 Número de Aviso: 00107336	Proprietário: CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS P/ PESSOAL DA MARINHA Endereço: RUA DOUTOR ALFREDO BACKER 536B/1 A/1208-PEDRO DE ALCANTARA
--	---

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO - Secretaria Municipal da Fazenda

Inscrição Municipal: 118897	Chave: 000	Exercício: 2025	Tributo: IPTU + TCL	Tipo do Imposto: IMPOSTO PREDIAL	Região Fiscal: REGIÃO C
Proprietário: CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS P/ PESSOAL DA MARINHA				Destinatário: CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS P/ PESSOAL DA MARINHA	
DADOS DO TERRENO			DADOS DA CONSTRUÇÃO		
Área Privativa do Terreno: 41.162,00	Área Comum Proporcional: 0	Área Equivalente do Terreno: 41.162,00	Área Privativa Edificada: 62	Área Comum propor. Cons.: 0	Área Equiv. Edificada: 62
Área Total do Terreno: 41.162,00	Valor m2 Terreno(R\$): 256,10	Depreciação: 1	Área Total Construída: 496	Valor m2 Construção(R\$): 26,27	Caract. (Estatístico): Apartamento
Ocupação(Estatístico): Construído	Testada: Uma Frente	Limitação: Murado	Situação: Frente	Utilização(estatístico): Residência	Padrão da Construção: Médio
Pedologia: Normal	Topografia: Plano	Conservação: Boa	Estrutura: Concreto	Situação Comercial: Não Comercial	Coleta de Lixo: Sim
Valor Venal Total Calculado(R\$): 584.165,78	Valor Venal Territorial(R\$): 516.537,82	Fator Predial Consolidado: 0,92	Valor Venal da Construção(R\$): 67627,96	Valor Venal Utilizado(R\$): 0,00	
Alíquota: 0,90	Dedução(R\$): 94,63	Valor do Imposto: 514,02	Taxa de coleta de Lixo(R\$): 296,64	Valor Pagar IPTU+TCL(R\$): 810,66	



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
Documento de Arrecadação de Receitas Municipais
IPTU 2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
Documento de Arrecadação de Receitas Municipais
IPTU 2025

Contribuinte: CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS P/ PESSOAL DA MARINHA Inscrição: 118897000
Unica
Nosso Número: 866961354
Vencimento: 31/01/2025
Valor: R\$ 770,13
Via Contribuinte Autenticação Mecânica no Verso

Contribuinte: CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS P/ PESSOAL DA MARINHA Inscrição: 118897000
Unica
Nosso Número: 866961354
Vencimento: 31/01/2025
Valor: R\$ 770,13
Autenticação Mecânica no Verso

PARCELA PAGA EM 30/01/2025

