











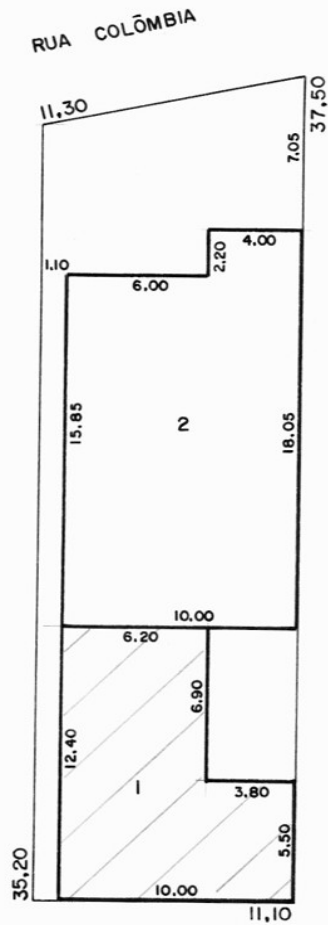








CROQUI



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E OBRAS PÚBLICAS
obras@araras.sp.gov.br | (19) 3547-3098

CERTIDÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

A Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas, do Município de Araras, Estado de São Paulo.

CERTIFICA, para os devidos fins, tendo em vista a solicitação realizada dia **25 de Abril de 2025**, que o **PREDIAL**, situado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, caracterizado pelo lote "005", da quadra "0G", no loteamento denominado "CHACARA FRANZINI", aqui devidamente cadastrado em nome de **RAQUEL CRISTINA SALMAZE ORLANDINI**, sob a referência cadastral de número **11.6.12.43.014.001**, tem frente para a "Rua 15 DE AGOSTO". antiga "Rua 3" por força do(a) **LEI MUNICIPAL** de número 405, de 04 de Abril de 1959.

Araras, 25 de Abril de 2025.

Para verificar a autenticidade desta certidão, acesse o site <http://www.araras.sp.gov.br>
Autenticação: **680C0D2299910**

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ARARAS/SP
 Praça Barão de Araras, 171, 1º andar, Centro – Tel.: (19) 3541-2451



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS
 SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
 URBANO E OBRAS PÚBLICAS
 obras@araras.sp.gov.br | (19) 3547-3098

CERTIDÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas, do Município de Araras, Estado de São Paulo.

CERTIFICA, para os devidos fins, tendo em vista a solicitação realizada dia **25 de Abril de 2025**, que o **PREDIAL**, situado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, caracterizado pelo lote "005", da quadra "0G", no loteamento denominado "CHACARA FRANZINI", aqui devidamente cadastrado em nome de **RAQUEL CRISTINA SALMAZE ORLANDINI**, sob a referência cadastral de número **11.6.12.43.014.002**, tem frente para a "Rua COLOMBIA", antiga "Rua 4" por força do(a) **DECRETO MUNICIPAL** de número 1849, de 23 de Julho de 1974.

Araras, 25 de Abril de 2025.

Para verificar a autenticidade desta certidão, acesse o site <http://www.araras.sp.gov.br>
 Autenticação: **680C0D36E269E**

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS
 SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
 URBANO E OBRAS PÚBLICAS
 obras@araras.sp.gov.br | (19) 3547-3098

CERTIDÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas, do Município de Araras, Estado de São Paulo.

CERTIFICA, tendo em vista o requerimento realizado dia **25 de Abril de 2025**, que revendo os dados existentes na Coordenadoria de Cadastro Técnico, o **Imóvel** situado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, à **Rua 15 DE AGOSTO, NÚMERO 97, COMPLEMENTO, LOTE 005, QUADRA 0G**, no loteamento denominado **CHACARA FRANZINI**, aqui devidamente cadastrado em nome de **RAQUEL CRISTINA SALMAZE ORLANDINI**, obedece a referência cadastral de número **11.6.12.43.014.001**, com área construída de 97,78 m².

CERTIFICA, mais e finalmente que a presente certidão possui apenas fins fiscais, e sua emissão não está condicionada a regularidade do imóvel junto ao município.

Araras, 25 de Abril de 2025

Para verificar a autenticidade desta certidão, acesse o site <http://www.araras.sp.gov.br>
 Autenticação: **680C0DB0E84A2**

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ARARAS/SP
Praça Barão de Araras, 171, 1º andar, Centro – Tel.: (19) 3541-2451



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E OBRAS PÚBLICAS
obras@araras.sp.gov.br | (19) 3547-3098

CERTIDÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas, do Município de Araras, Estado de São Paulo.

CERTIFICA, tendo em vista o requerimento realizado dia **25 de Abril de 2025**, que revendo os dados existentes na Coordenadoria de Cadastro Técnico, o **Imóvel** situado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, à **Rua COLOMBIA, NÚMERO 104, COMPLEMENTO , LOTE 005, QUADRA 0G**, no loteamento denominado **CHACARA FRANZINI**, aqui devidamente cadastrado em nome de **RAQUEL CRISTINA SALMAZE ORLANDINI**, obedece a referência cadastral de número **11.6.12.43.014.002**, com área construída de 167,30 m².

CERTIFICA, mais e finalmente que a presente certidão possui apenas fins fiscais, e sua emissão não está condicionada a regularidade do imóvel junto ao município.

Araras, 25 de Abril de 2025

Para verificar a autenticidade desta certidão, acesse o site <http://www.araras.sp.gov.br>
Autenticação: **680C0DDCCF586**

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certifico, conforme *prints* acima juntados, que o imóvel de matrícula nº 26.126 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras possui a inscrição municipal nº 11.6.12.43.014.001/002, o qual possui área de terreno de 462,72 m²; áreas construídas de 97,78 m² (fração do imóvel para a Rua 15 de Agosto, 97) e de 167,30 m² como galpão (fração do imóvel com frente para a Rua Colômbia, 104), com categoria de construção média e está localizado na Rua 15 de Agosto, 97 e Rua Colômbia, 104, Araras.

SITUAÇÃO: O imóvel reavaliado é composto na parte dos fundos (entrada pela Rua Colômbia, 104, Araras/SP) por um galpão bem antigo com dois banheiros e na parte da frente (entrada pela Rua 15 de Agosto, 97, Araras/SP) por uma casa simples e antiga com dois quartos, um banheiro, uma sala, uma cozinha e uma garagem.

OCUPAÇÃO: O imóvel é ocupado nos fundos (galpão) pelo Sr. Luiz Marcelo dos Santos, onde funciona uma serralheria (contato: 19 99712-9333); e na frente é ocupado pelo Sr. Hamilton Gonçalves Pereira (3542-2531 Maria).

TOTAL DA REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), conforme pesquisa comparativa de preço no mercado imobiliário local em relação ao terreno e



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ARARAS/SP
Praça Barão de Araras, 171, 1º andar, Centro – Tel.: (19) 3541-2451

método evolutivo para as construções, e **R\$40.817,00** (quarenta mil, oitocentos e dezessete reais)
correspondente à fração ideal de 8.33% do imóvel pertencente ao executado
Arthur Paulo Figueiredo Tempesta Junior.

Igor Duarte de Alvarenga
Oficial de Justiça Avaliador Federal

OFICIAL DE



IMÓVEL RESIDENCIAL:

Cálculo do coeficiente e do fator de depreciação (cálculo simplificado)

NBR 14653-2:2011. Item 8.3.1.3 Depreciação física. O cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica - por meio de orçamento necessário à recomposição do imóvel na condição de novo - ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

<i>t</i> (idade real ou aparente)		53
<i>T</i> (vida útil referencial)		70
Vida percentual		76%
Classe do estado de conservação		C
Descrição		Regular
<i>c</i> (coeficiente Heidecke)		2,520
<i>a</i> (alfa, método Ross)		0,6652
<i>d</i> (coeficiente Heidecke)		0,6736
<i>k_d</i> (coeficiente de depreciação)		-67,36%
<i>f_d</i> (fator de depreciação)		0,3264
resíduo		20%
percentual depreciável		80%
Custo de reprodução da benfeitoria		
Área construída (m²)		97,78
Custo unitário básico	R\$	2.451,74
Custo total de reprodução	R\$	239.731,14
Depreciação calculada (parcela depreciável multiplicada pelo coeficiente de depreciação)	-R\$	129.194,17
Custo total de reedição	R\$	110.536,97



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ARARAS/SP
 Praça Barão de Araras, 171, 1º andar, Centro – Tel.: (19) 3541-2451

GALPÃO:

NBR 14653-2:2011. Item 8.3.1.3 Depreciação física. O cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica - por meio de orçamento necessário à recomposição do imóvel na condição de novo - ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

<i>t (idade real ou aparente)</i>		53
<i>T (vida útil referencial)</i>		80
<i>Vida percentual</i>		66%
<i>Classe do estado de conservação</i>		F
<i>Descrição</i>	Necessitando de reparos simples a importantes	
<i>c (coeficiente Heidecke)</i>		33,200
<i>α (alfa, método Ross)</i>		0,5507
<i>d (coeficiente Heidecke)</i>		0,6999
<i>k_d (coeficiente de depreciação)</i>		-69,99%
<i>f_d (fator de depreciação)</i>		0,3001
<i>resíduo</i>		20%
<i>percentual depreciável</i>		80%
Custo de reprodução da benfeitoria		
<i>Área construída (m²)</i>		167,30
<i>Custo unitário básico</i>	R\$	1.166,80
<i>Custo total de reprodução</i>	R\$	195.205,64
<i>Depreciação calculada (parcela depreciável multiplicada pelo coeficiente de depreciação)</i>	-R\$	109.294,81
Custo total de reedificação	R\$	85.910,83

OFICIAL DE

