



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
ATOrd 1000094-31.2018.5.02.0385

RECLAMANTE: ELVIS FRANCISCO AFONSO E OUTROS (2)
RECLAMADO: FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: a3a84aa

Destinatário: FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

Certificamos e damos fé que, seguindo orientações da Coordenadoria da Central de Mandados de Osasco, eu, Fátima Regina Richardo Vaio e Wellington Rodrigo Lozano da Silva, ambos Oficiais de Justiça Avaliadores Federais, realizamos o cumprimento do referido Mandado conjuntamente. Dirigimo-nos, em dias e horários distintos, à Av. Franz Voegeli, nº 300, Continental, Osasco (SP), CEP 06020-190, e, em 29/03/2022, efetuamos a **Reavaliação** do Imóvel sob a Matrícula nº 23.243, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco (SP), cujo auto e demais documentos que o integram, seguem anexos. Nesse mesmo dia, retornamos ao referido endereço e, às 16:18h, foi dada a ciência da reavaliação à destinatária – Fundação Instituto de Ensino para Osasco, na pessoa de Dra. Márcia Aparecida Silveira Oliveira, OAB /SP 186.947, que de tudo ficou ciente, recebeu cópias do mandado, de seus anexos e do Auto de Reavaliação, porém, recusou-se a assumiu o compromisso de Depositária, conforme expôs, de próprio punho, no corpo do mandado, às 16:21h (cópia anexa).

Conforme consta no Espelho de Cálculo de IPTU – Exercício 2022, emitido pela Secretaria de Finanças do Município de Osasco (anexo), em seu item 2, o imóvel em questão tem 100% de Desconto sobre referido imposto.

No que se refere à metragem de área construída, o laudo particular de avaliação, de junho de 2016, apresentado pela destinatária (Id e0af4e3), considera a área total de edificações / construções de **60.230,12 m²**, ou seja, 49,87% maior do que a área construída registrada na Prefeitura Municipal de Osasco, aduzindo que foram edificadas várias construções, formando um complexo. Contudo, em consulta tanto à Matrícula quanto ao espelho de IPTU, verifica-se não haver averbação

da totalidade da área descrita no laudo particular. Assim, tendo em vista a impossibilidade destes Oficiais aferirem com precisão a real metragem da área construída, para reavaliação, novamente foi utilizada a metragem de terreno descrita na Matrícula do imóvel, **40.453,88m²**, assim como a metragem da Área Total das Edificações disposta no Espelho de Cálculo de IPTU supramencionado, qual seja, **40.187,30 m²**.

O imóvel objeto da presente reavaliação é constituído por um conjunto de edificações assim disposto: Bloco Branco e Prédio Principal, ligados entre si e voltados para a Avenida Franz Voegeli. O Prédio Principal é subdividido em blocos, que se distinguem por cores. Há também um terceiro edifício, denominado Bloco Prata, um Ginásio Esportivo e uma Quadra de Esportes. Diversamente do que consta descrito no laudo apresentado pela reclamada/executada, nas visitas realizadas constatamos que o Bloco Prata é um prédio independente e não integra a Construção Principal. Por sua vez, o Bloco Branco e o Prédio Principal são contíguos, embora com número de pavimentos diferentes. Outra divergência constatada refere-se aos espaços existentes sob a Quadra de Esportes (arquivo de fotos nº 6), que o laudo erroneamente menciona como existentes sob o Ginásio Esportivo.

Para a presente reavaliação, consideramos o atual estado de conservação das construções e o seu grau de obsolescência. Conforme as imagens obtidas nas diligências de reavaliação, que seguem juntadas, as edificações já não refletem o "padrão médio - entre nova e regular", apresentado no Laudo. Ademais, foram levantadas informações sobre possíveis variações de preços atreladas à conjuntura do mercado imobiliário atual e também foram sopesadas a região/bairro de localização, a destinação do imóvel e sua real possibilidade de comercialização.

Seguem anexos 06 arquivos contendo as imagens do imóvel, assim dispostos: do nº 1 ao nº 3 – fotos de áreas externas; do nº 4 ao nº 6 – fotos de áreas internas.

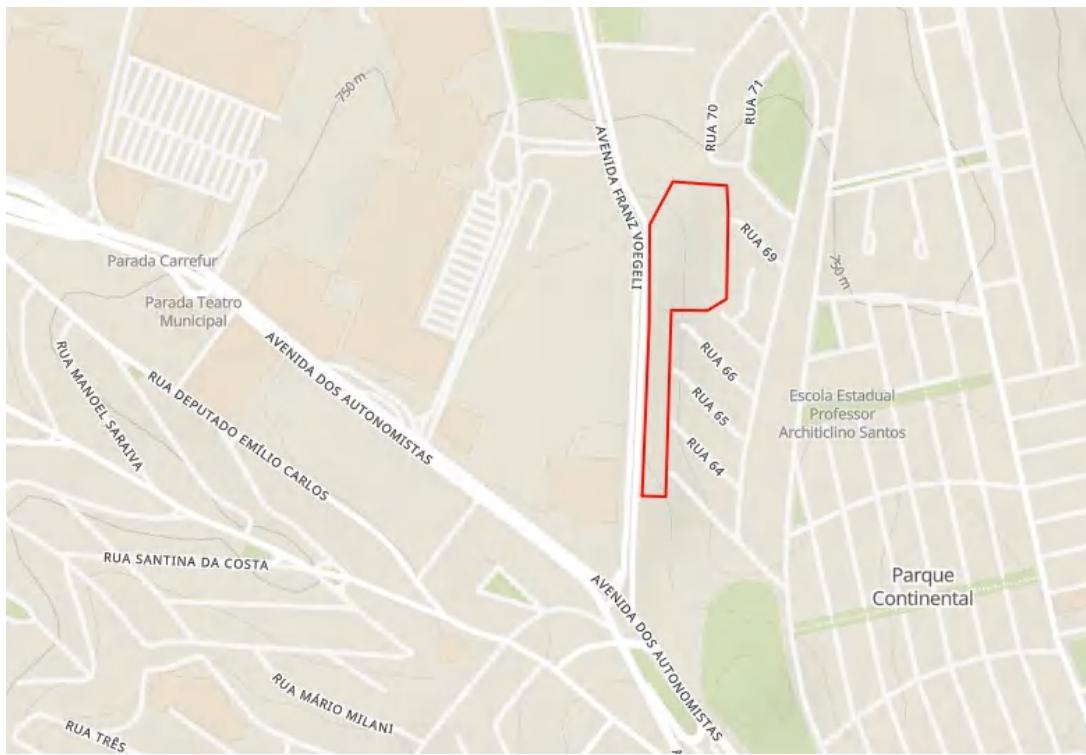
Assim, submetemos à apreciação desse juízo, permanecendo à disposição para eventuais diligências futuras. O referido é verdade e damos fé.

SAO PAULO/SP, 30 de março de 2022

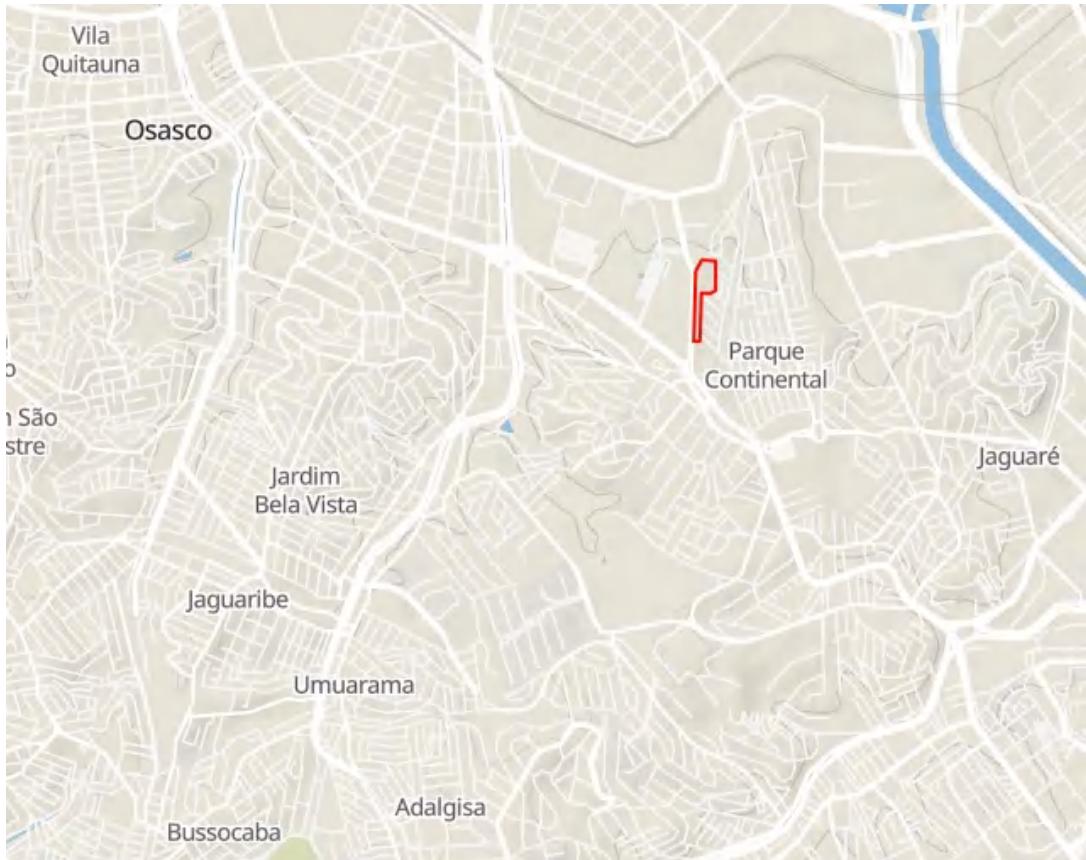
FATIMA REGINA RICHARDO VAIO

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Localização do imóvel na cidade de Osasco (SP)



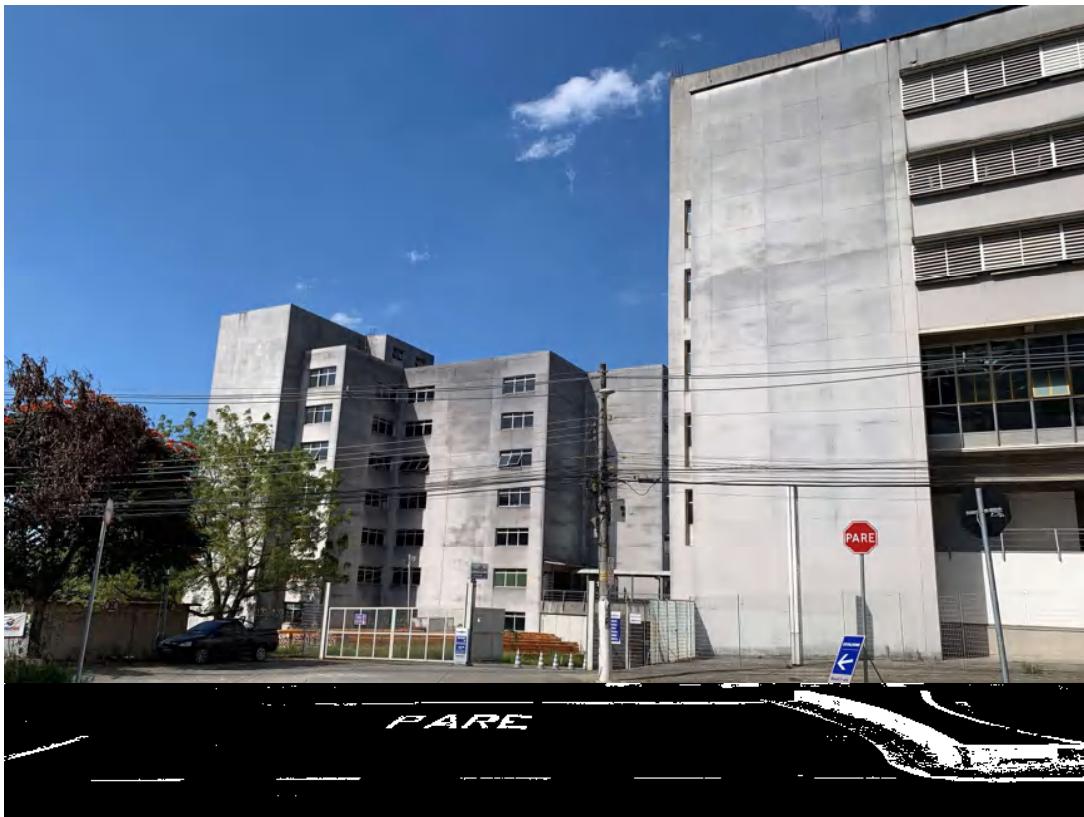
Localização do imóvel na cidade de Osasco (SP)

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Imagen de satélite – delimitação do imóvel em amarelo

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Vista a partir da Avenida Franz Voegeli - Bloco Prata à esquerda e Bloco Branco à direita



Vista a partir da Avenida Franz Voegeli – Bloco Branco

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

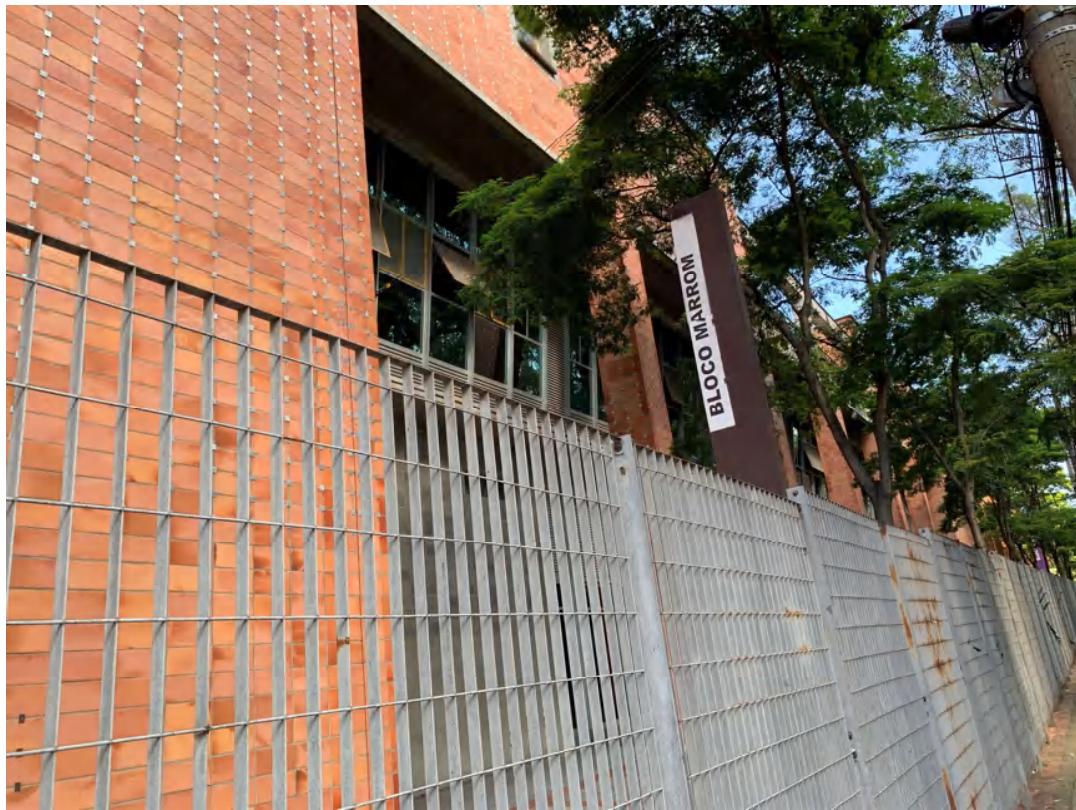


Vista a partir da calçada da Avenida Franz Voegeli – Bloco Branco

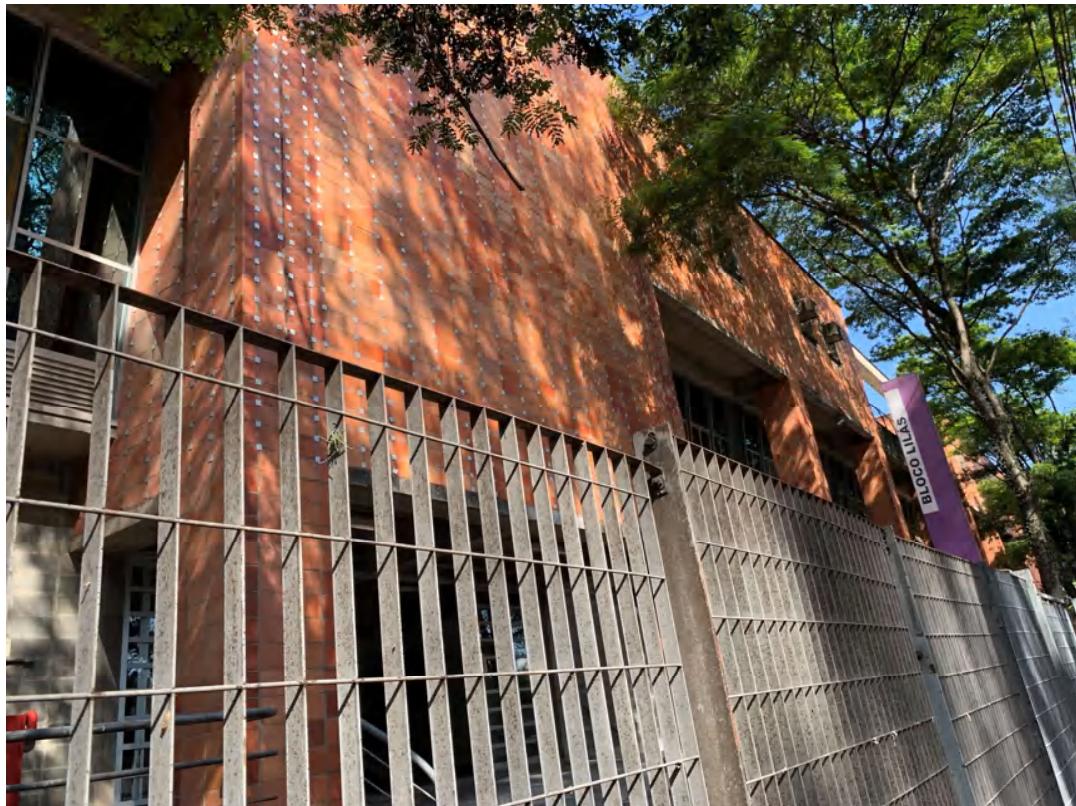


Portão de acesso – Bloco Branco

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

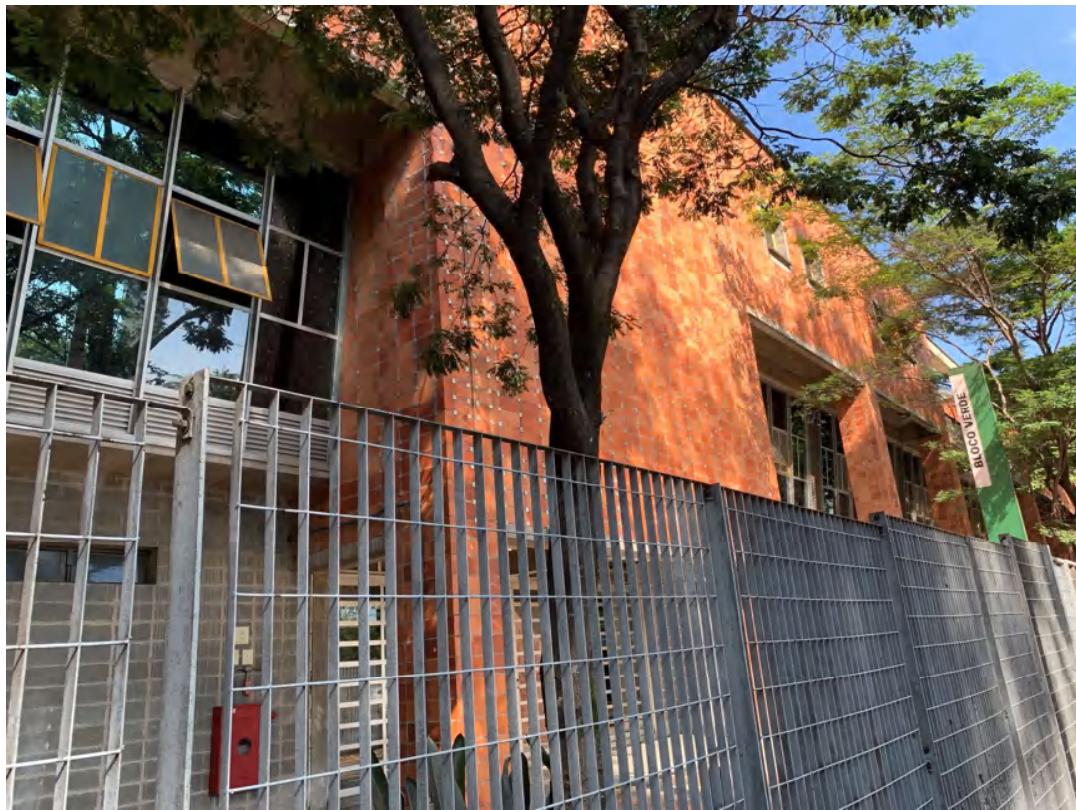


Vista a partir da calçada da Avenida Franz Voegeli – Bloco Marrom



Vista a partir da calçada da Avenida Franz Voegeli – Bloco Lilás

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Vista a partir da calçada da Avenida Franz Voegeli – Bloco Verde

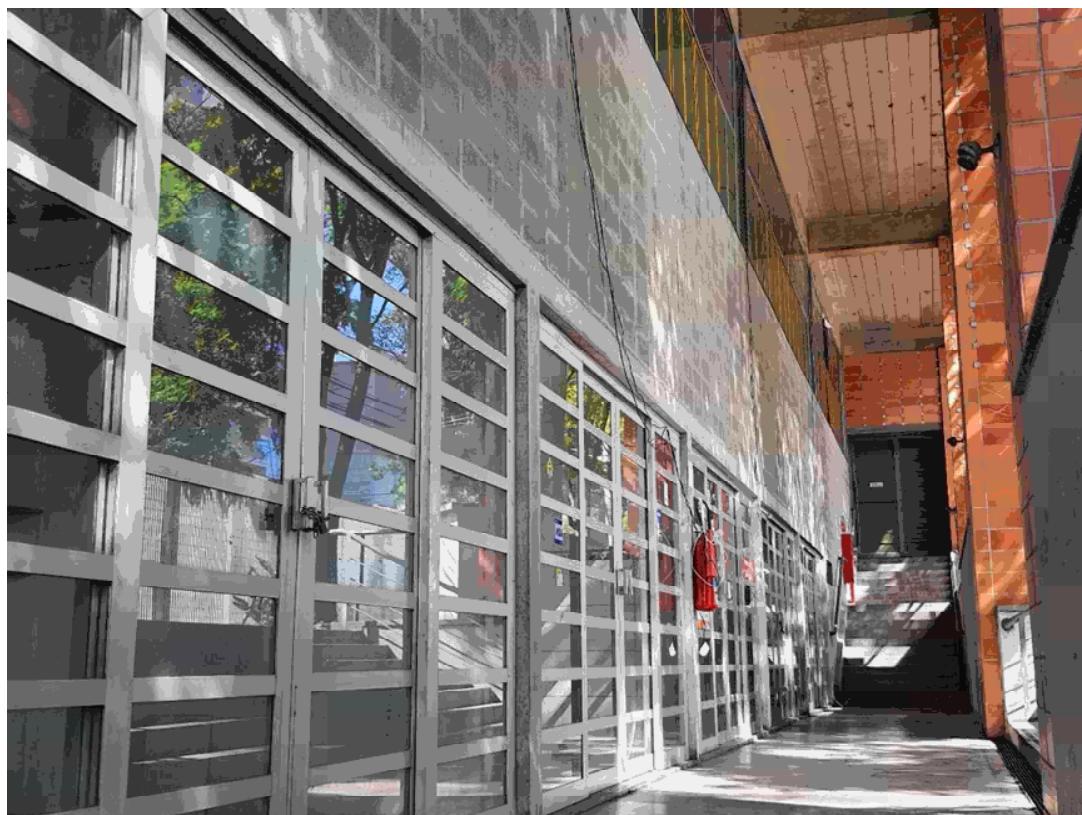


Vista a partir da calçada da Avenida Franz Voegeli – Bloco Amarelo – Entrada Principal

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Vista a partir da calçada da Avenida Franz Voegeli



Prédio principal - corredor externo / Box

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



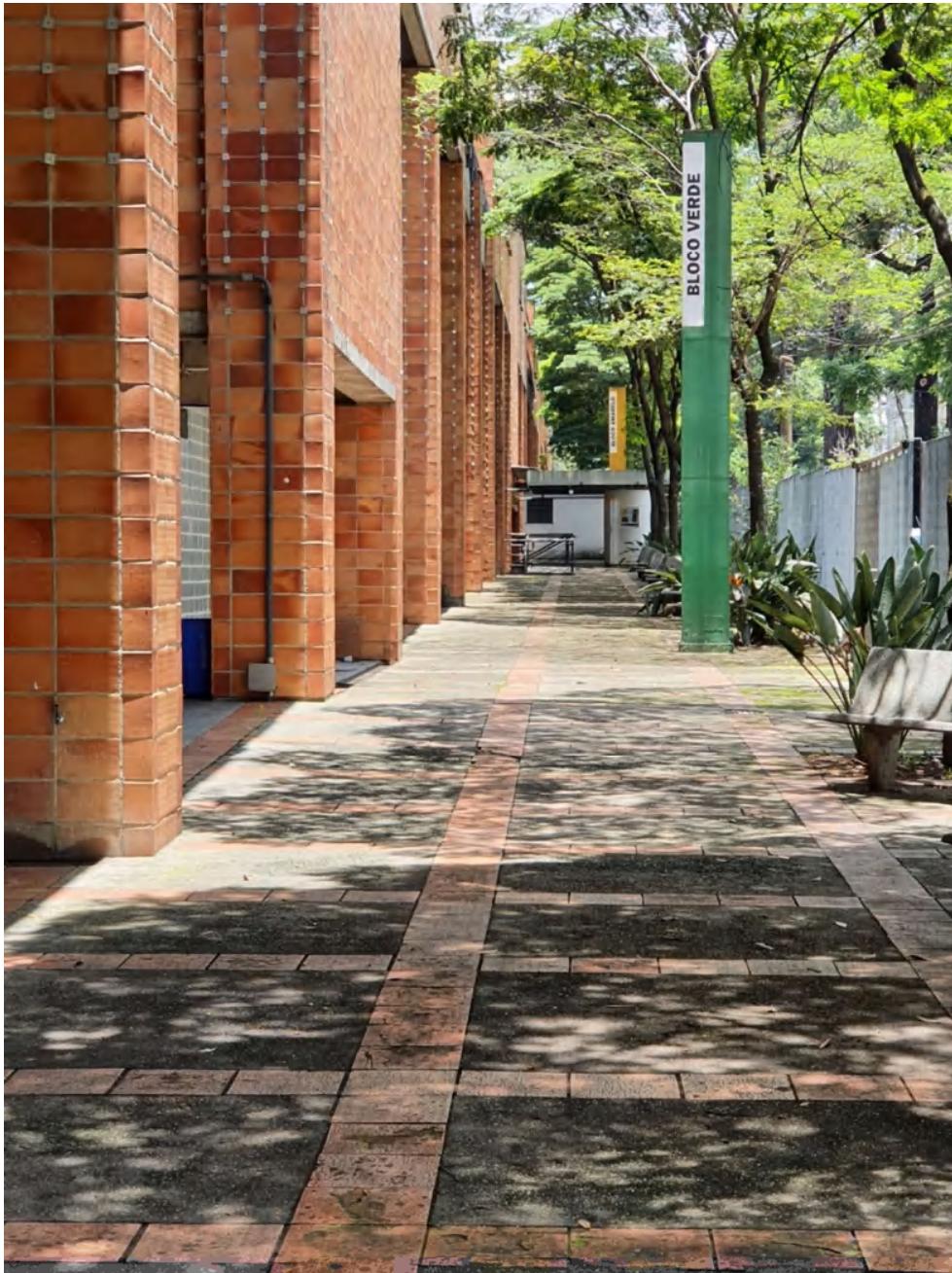
Prédio principal - corredor externo / Box

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Prédio principal - corredores externos

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Prédio principal - corredores externos

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Prédio principal - corredores externos

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Vista superior a partir da cobertura do Bloco Branco

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Vista superior a partir da cobertura do Bloco Branco

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Vista superior a partir da cobertura do Bloco Branco

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Cobertura do prédio principal – estrutura e conservação

15 de 45



Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Prédio Principal – Área aberta no último andar / cobertura



Prédio Principal – Área aberta no último andar / cobertura

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Prédio Principal – Área aberta no último andar / cobertura

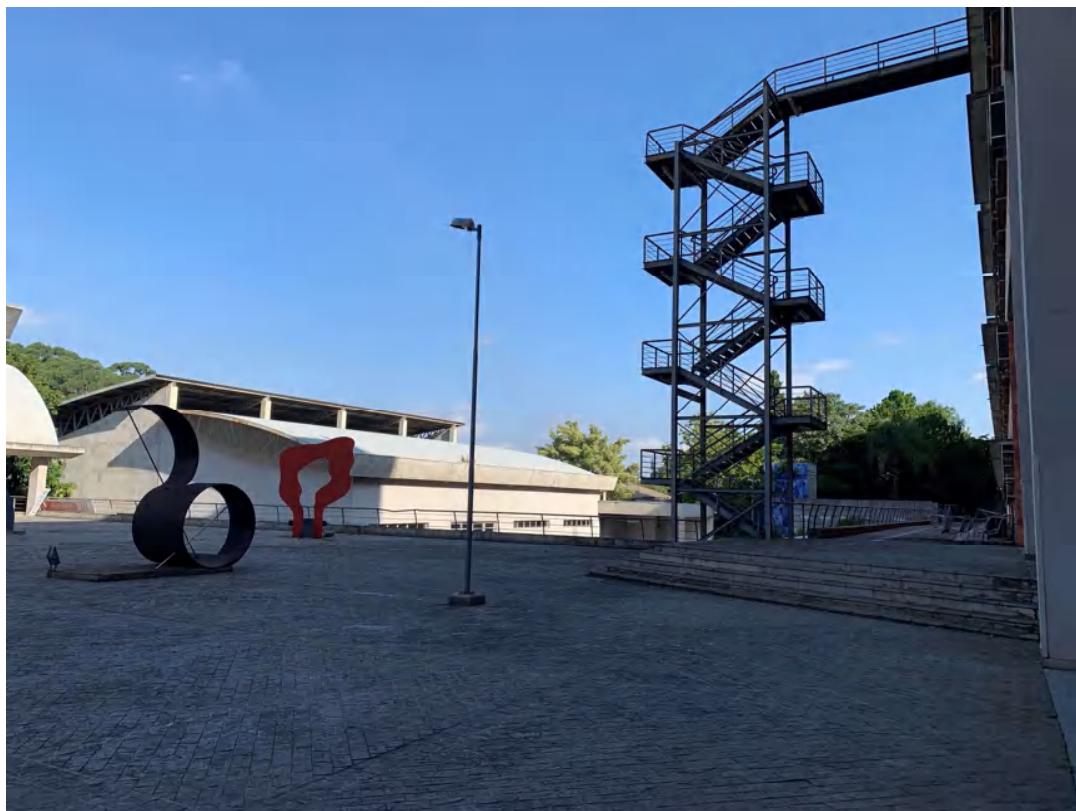


Vista do Ginásio de esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Vista do pátio



Pátio

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Visão geral do prédio principal a partir do pátio

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Vista do Bloco Branco e do Bloco Principal (ao fundo), a partir do Bloco Prata



Área aberta no 5º andar/cobertura do Bloco Branco

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Branco – 5º andar/cobertura

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Branco – lateral de acesso ao estacionamento

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

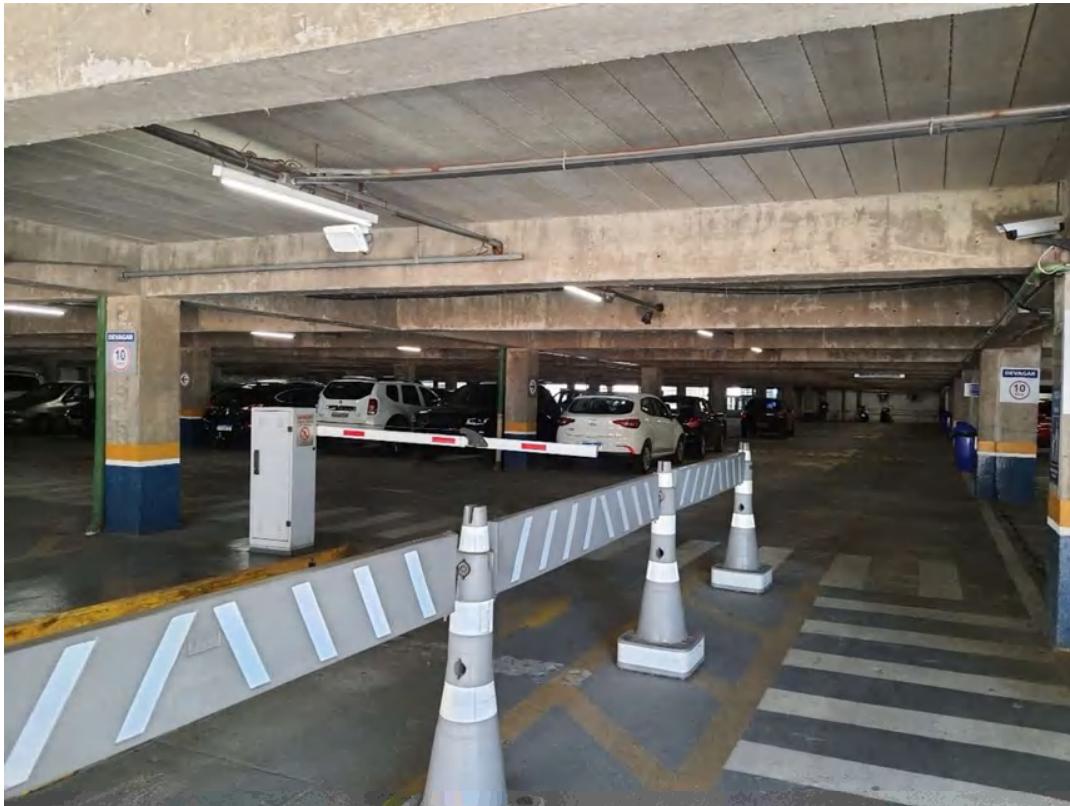


Acesso aos pisos do estacionamento; à esquerda o Bloco Prata e à direita o Bloco Branco



Estacionamento e acesso ao Bloco Branco

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Estacionamento superior – Bloco Branco



Estacionamento inferior – Bloco Prata

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Acesso ao estacionamento inferior; Bloco Prata à esquerda e Bloco Branco à direita;



Estacionamento inferior – Bloco Branco

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

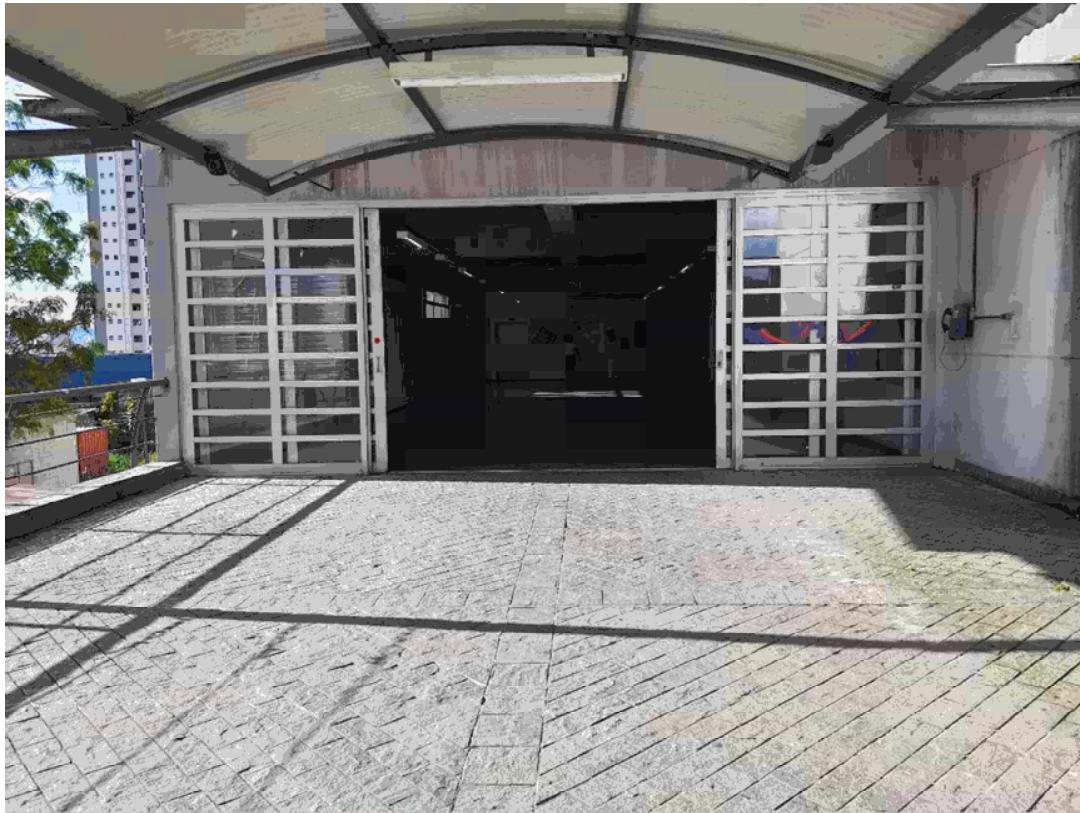


Vista do Bloco Prata a partir do pátio



Bloco Prata – acesso

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Prata – acesso



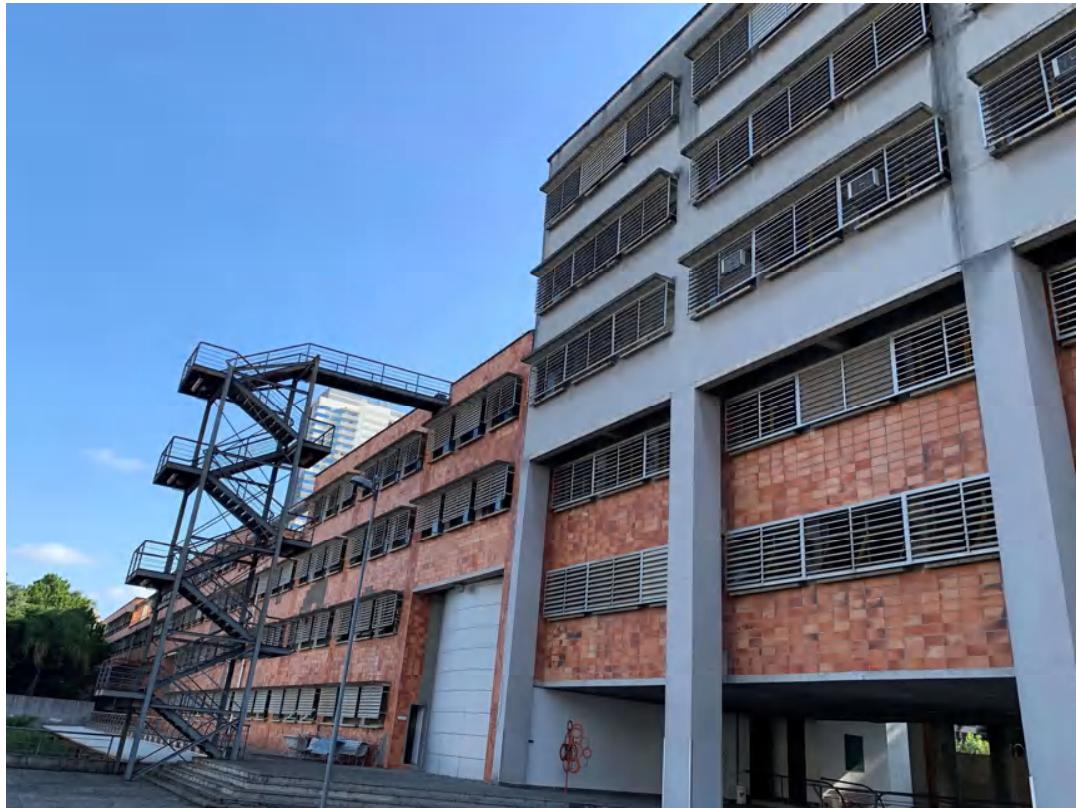
Bloco Prata - Ponte de acesso

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Vista do pátio e do Bloco Prata a partir do Bloco Branco

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Vista panorâmica do Bloco Branco e Prédio Principal, a partir do pátio



Prédio Principal – vista do alto do Bloco Prata

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Ginásio de esportes



Ginásio de esportes



Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Ginásio de esportes



Acesso entre o ginásio e a quadra de esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Quadra de esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Quadra de esportes – acesso ao subsolo

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Quadra de esportes – acesso ao subsolo

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Área externa – conservação



Área externa – visão geral

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Área externa – conservação



Área externa – conservação

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

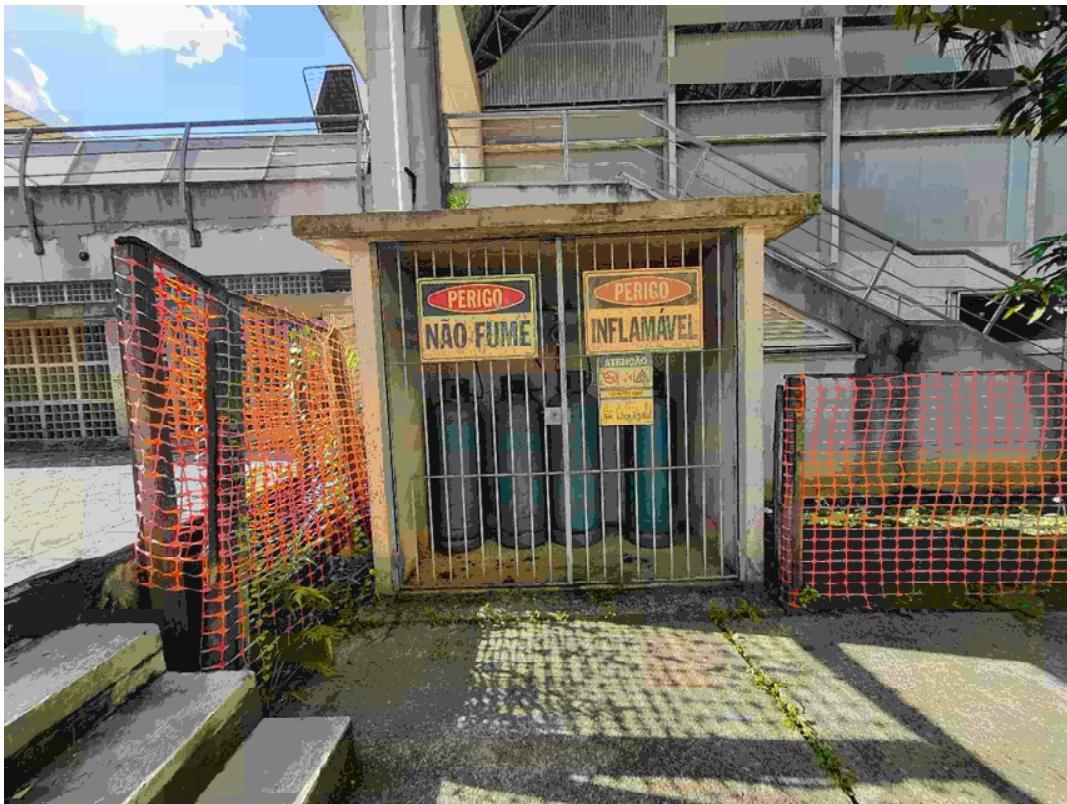


Área externa – conservação



Área externa – conservação

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Área externa – conservação



Área do imóvel nas proximidades da esquina com a Avenida dos Autonomistas – portão de acesso ao antigo estacionamento externo na FIEO

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Área do imóvel nas proximidades da esquina com a Avenida dos Autonomistas



Área do imóvel nas proximidades da esquina com a Avenida dos Autonomistas

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Área do imóvel nas proximidades da esquina com a Avenida dos Autonomistas



Área do imóvel nas proximidades da esquina com a Avenida dos Autonomistas

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Área do imóvel nas proximidades da esquina com a Avenida dos Autonomistas



Área do imóvel nas proximidades da esquina com a Avenida dos Autonomistas

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Área do imóvel nas proximidades da esquina com a Avenida dos Autonomistas



Área do imóvel nas proximidades da esquina com a Avenida dos Autonomistas

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Área do imóvel nas proximidades da esquina com a Avenida dos Autonomistas



Área do imóvel nas proximidades da esquina com a Avenida dos Autonomistas

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Área do imóvel nas proximidades da esquina com a Avenida dos Autonomistas



Portão na Avenida dos Autonomistas

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

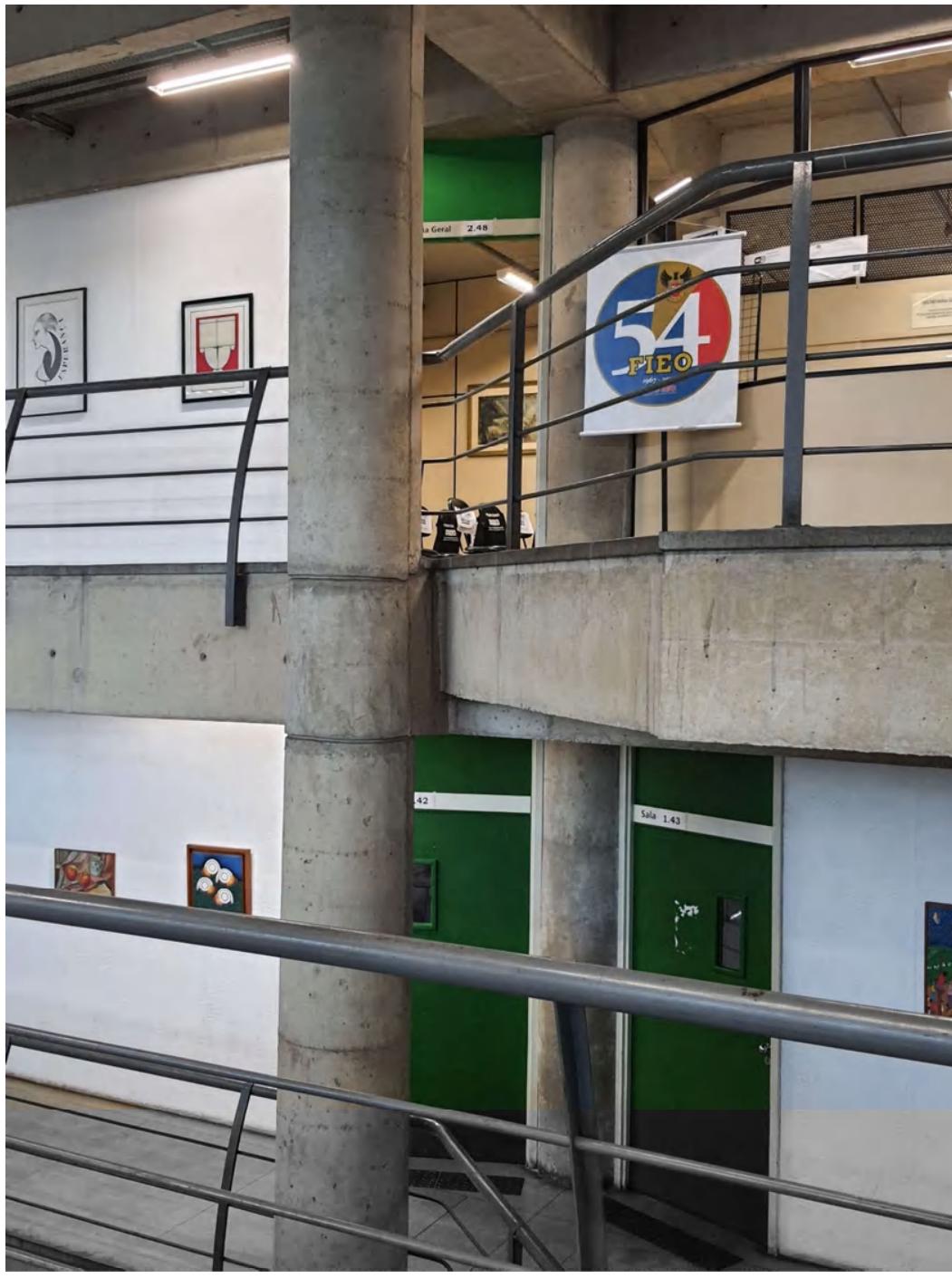


Portão na Avenida dos Autonomistas

45 de 45

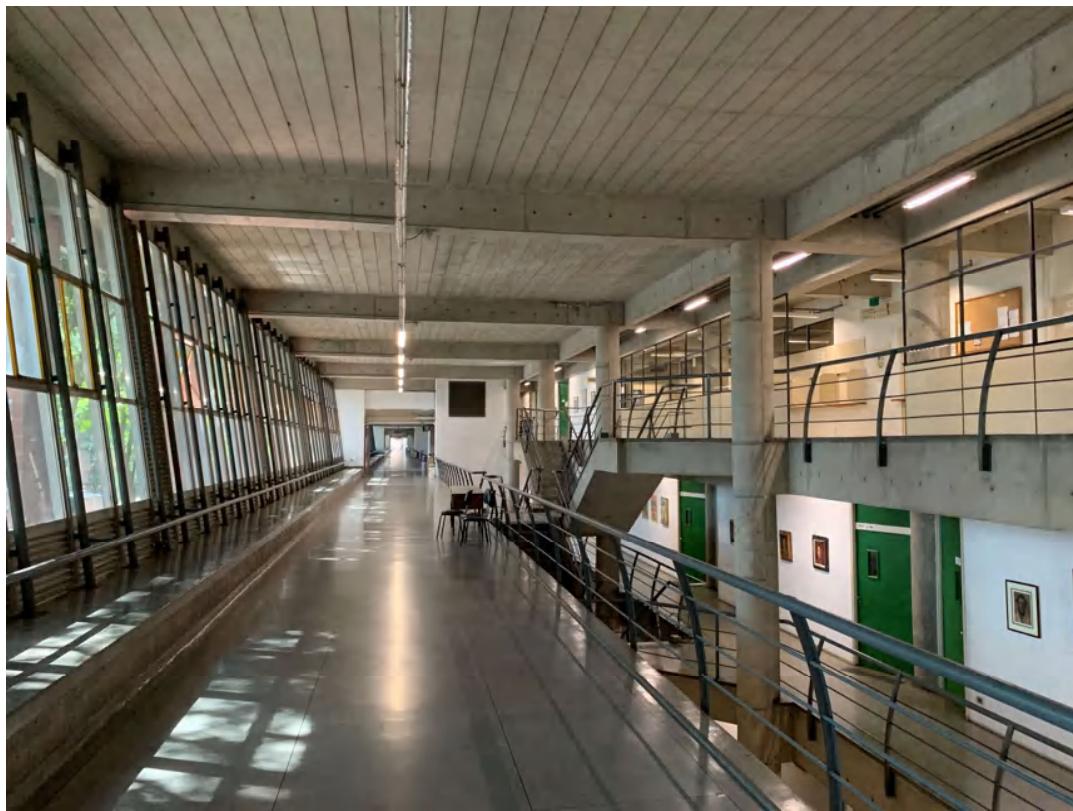


Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

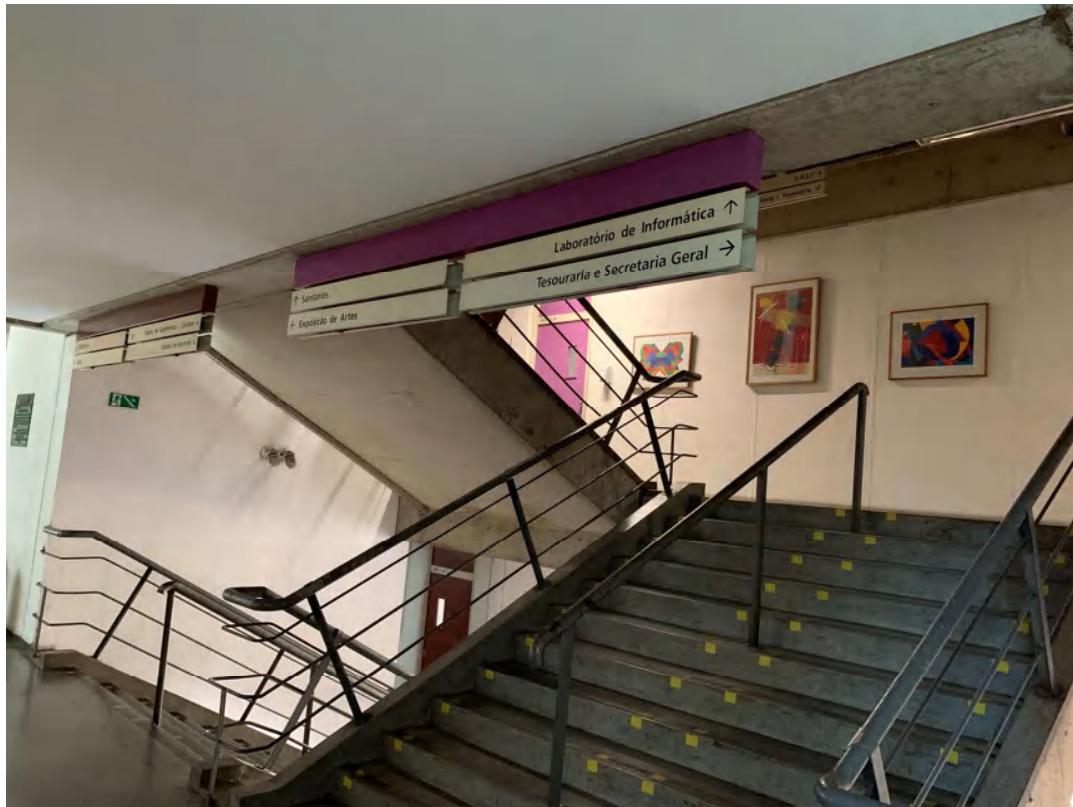


Bloco Verde

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Verde

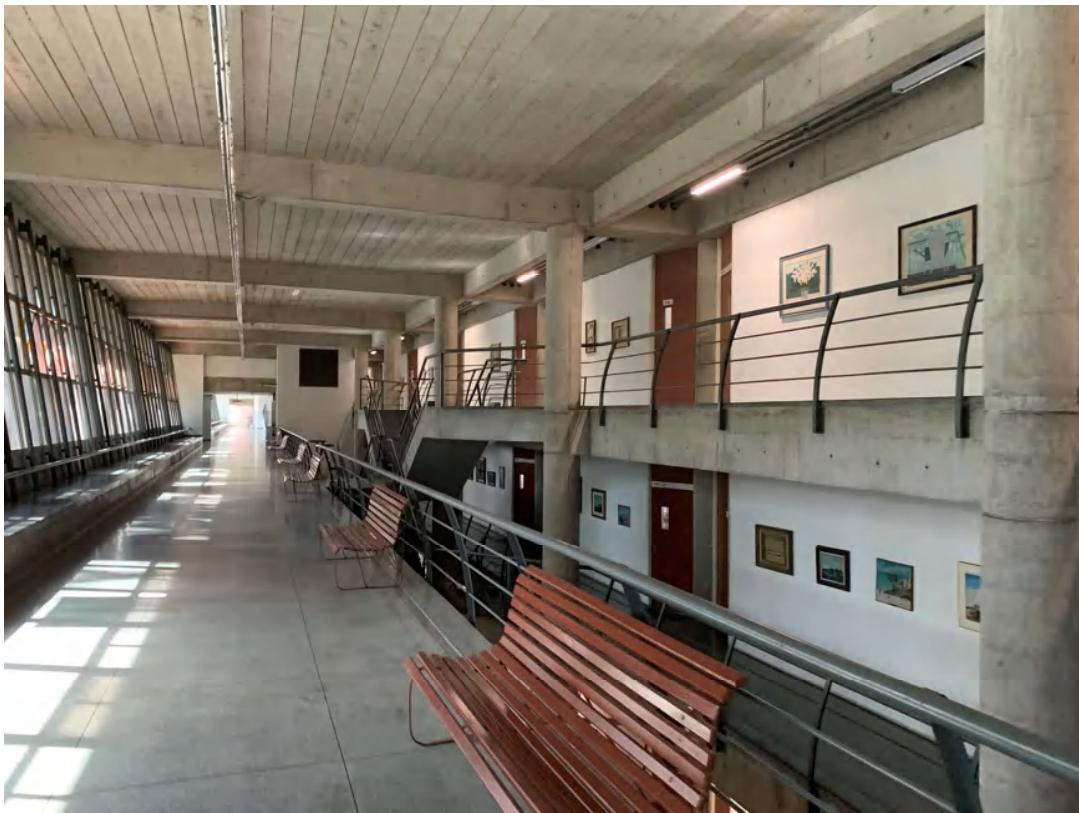


Bloco Lilás – Acesso e sinalização nas áreas internas

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

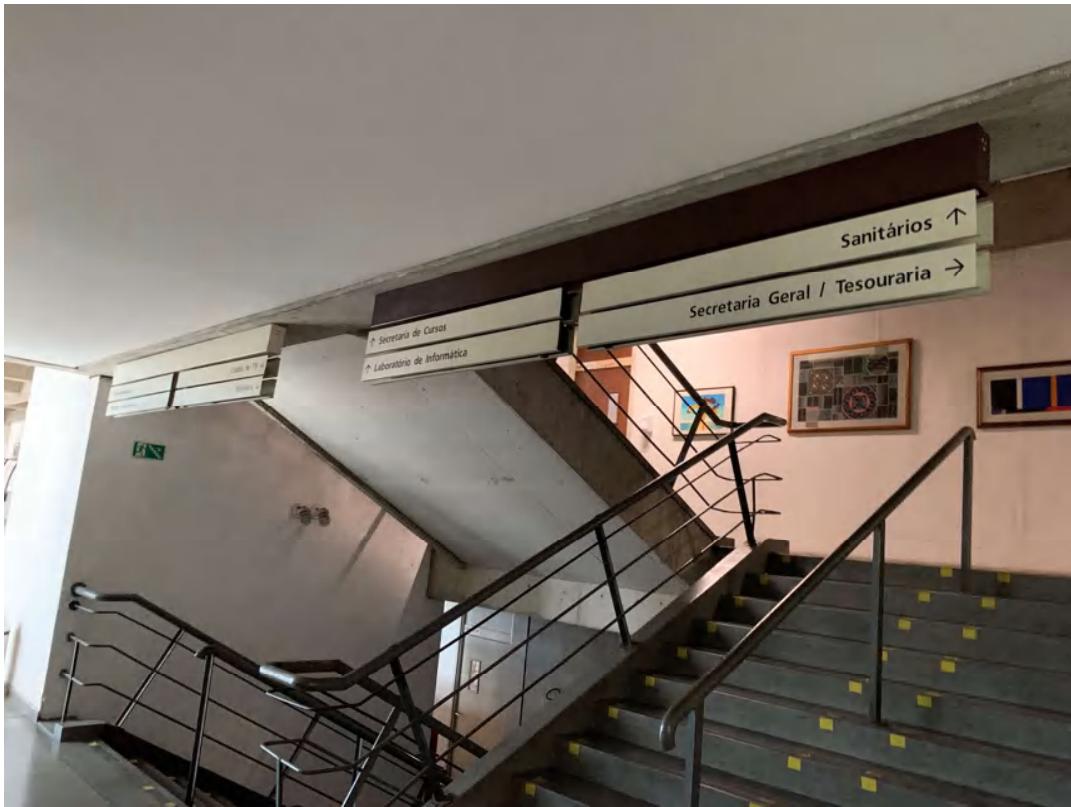


Estrutura interna

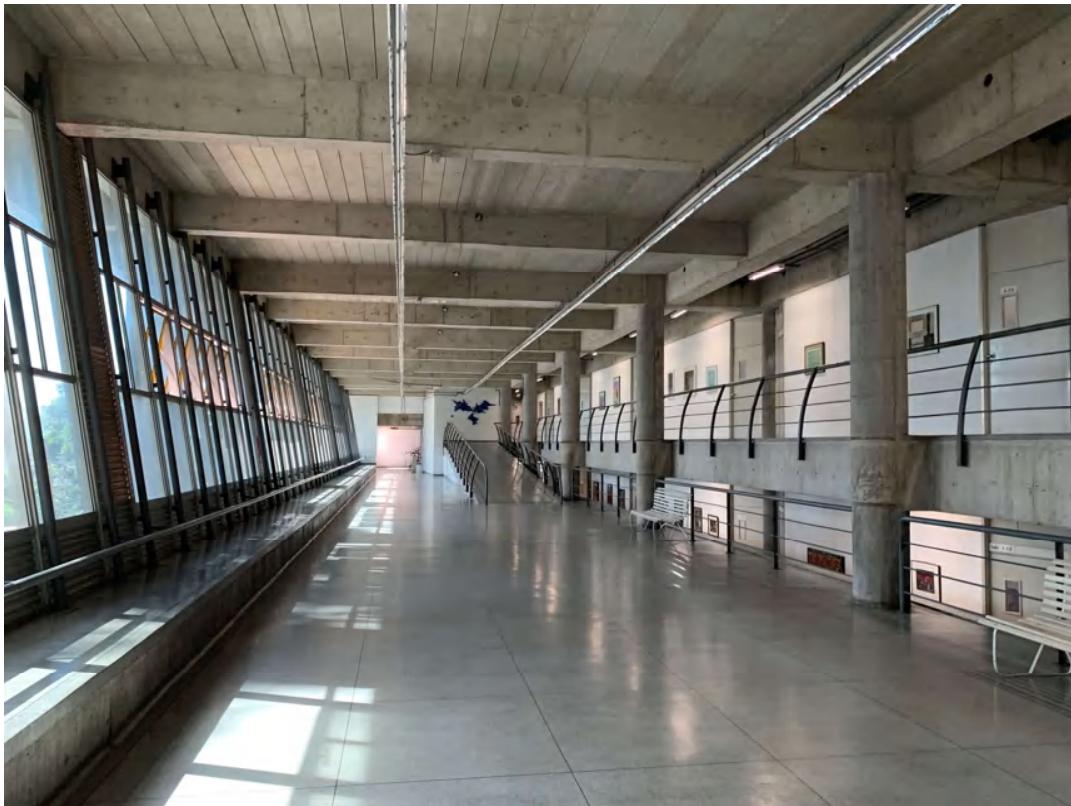


Bloco Marrom

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Marrom - Acesso e sinalização nas áreas internas

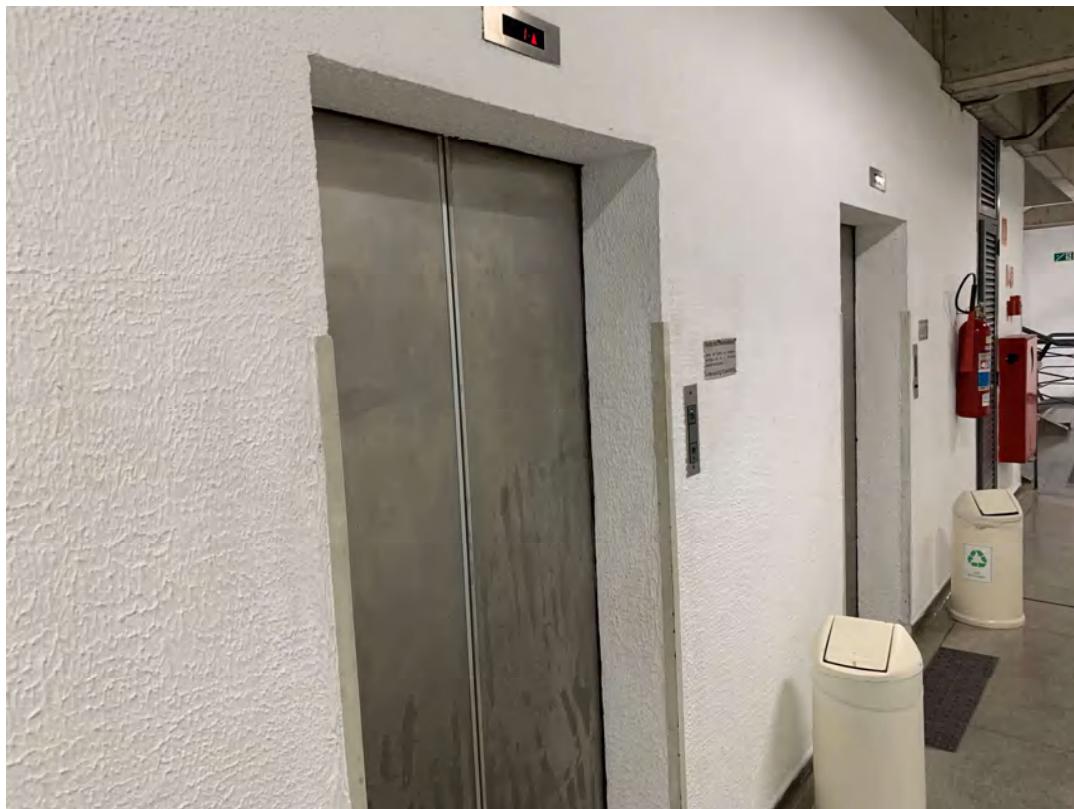


Bloco Branco

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

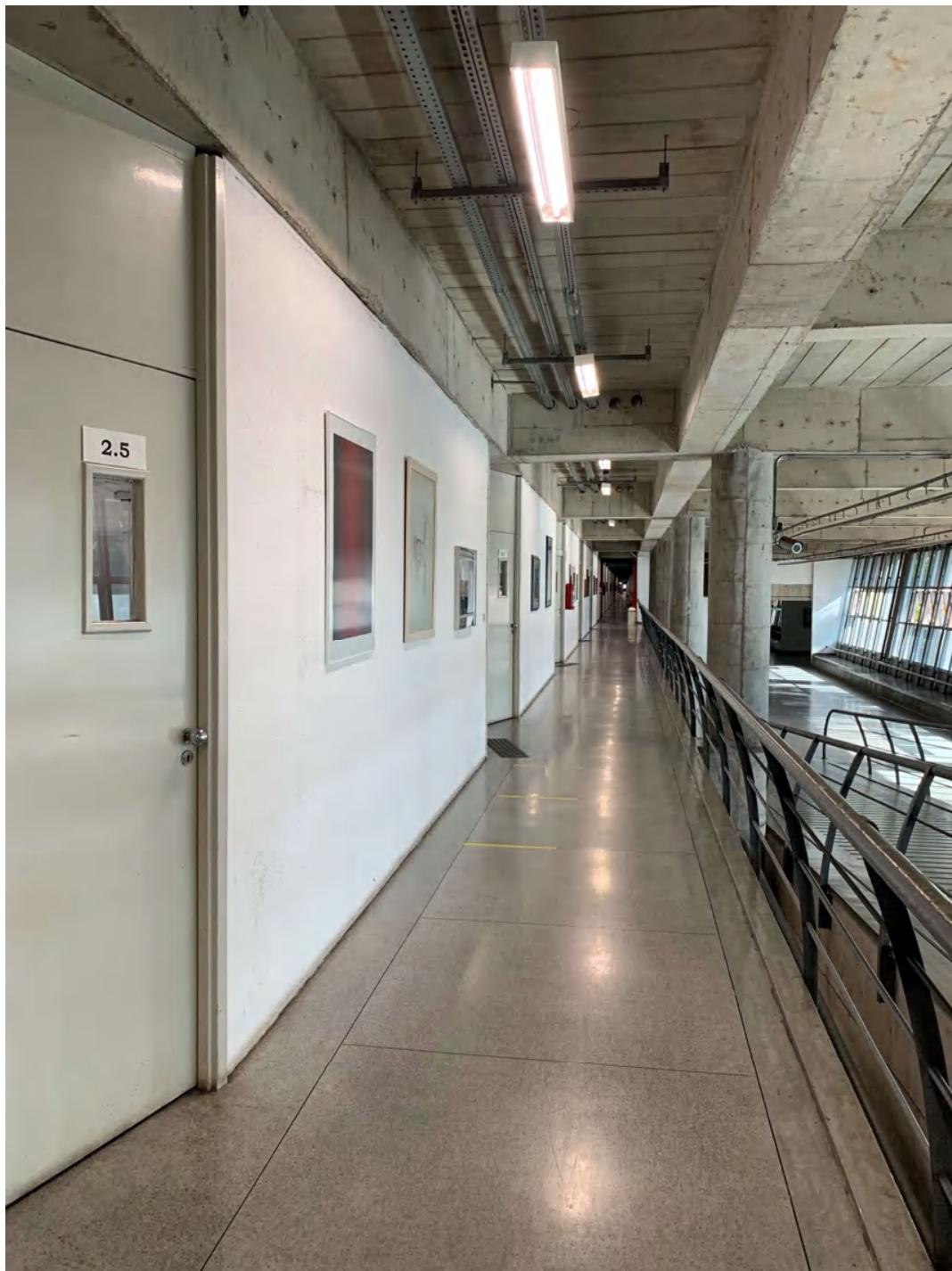


Detalhamento da estrutura – vidraça com vista para a Avenida Franz Voegeli



Elevadores Bloco Branco

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

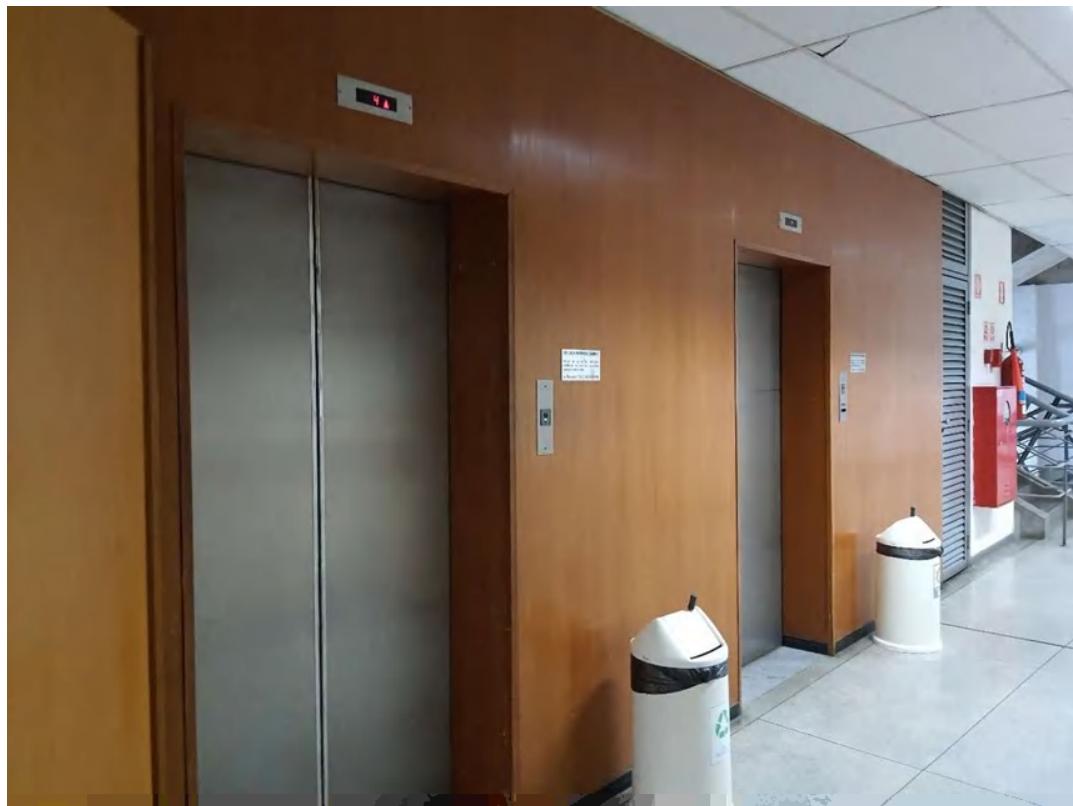


Bloco Branco – corredor de acesso às salas de aula

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Branco - 5º andar - corredor de acesso às salas da administração



Bloco Branco - 5º andar - elevador de acesso às salas da administração

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



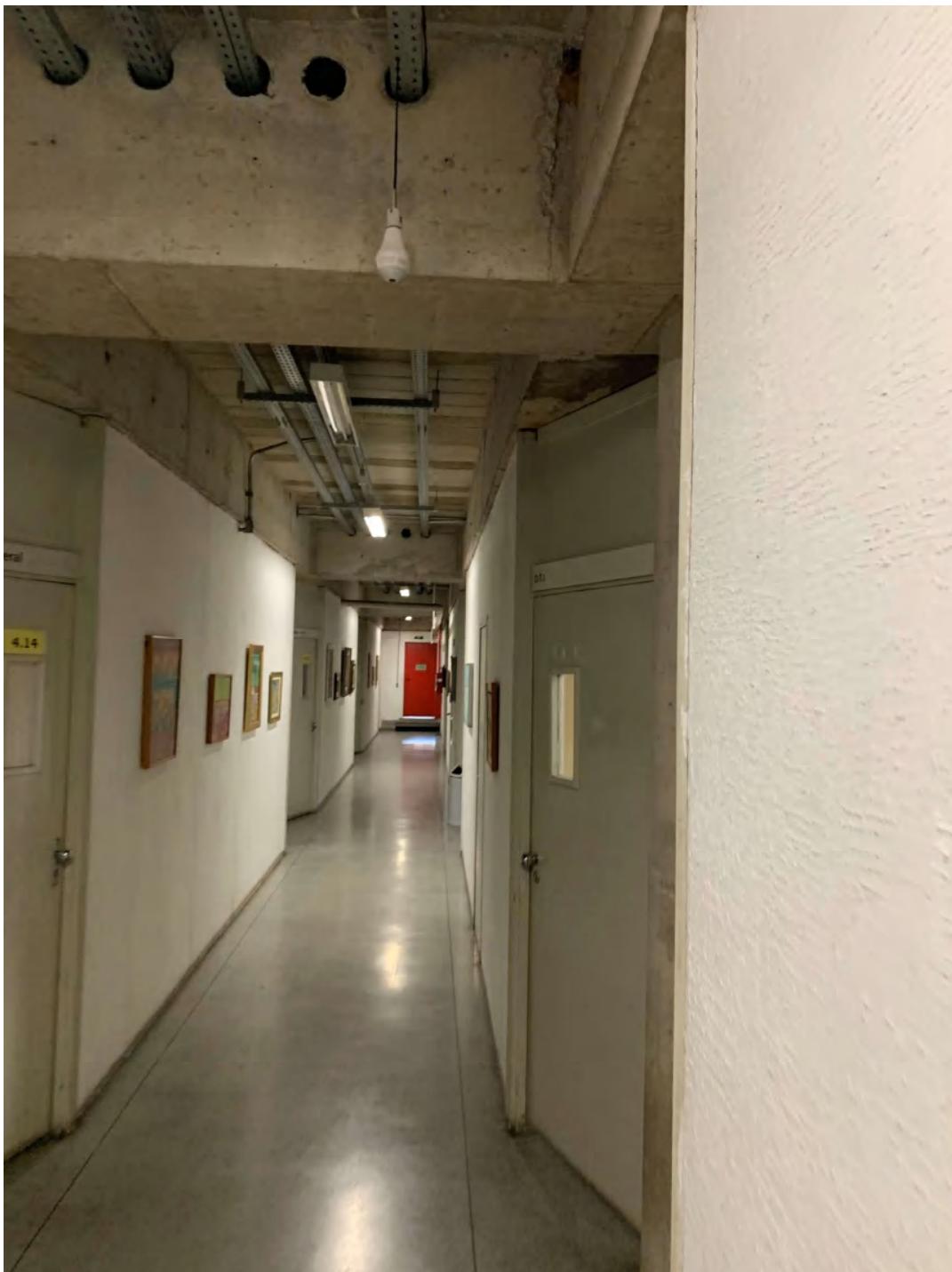
Bloco Branco – 5º andar – administração

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Estrutura e conservação

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Corredores internos

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



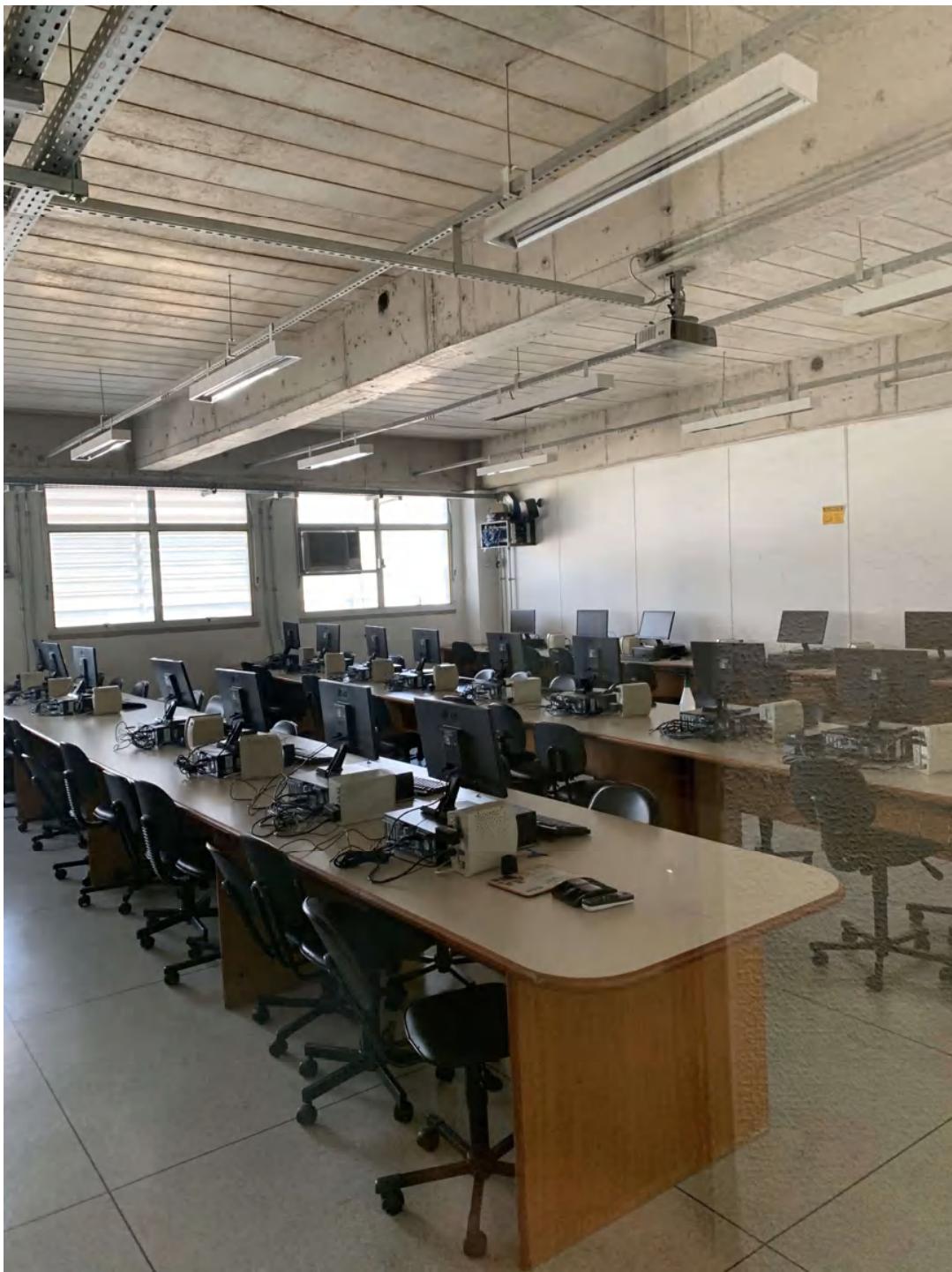
Corredores internos

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Sala de aula

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



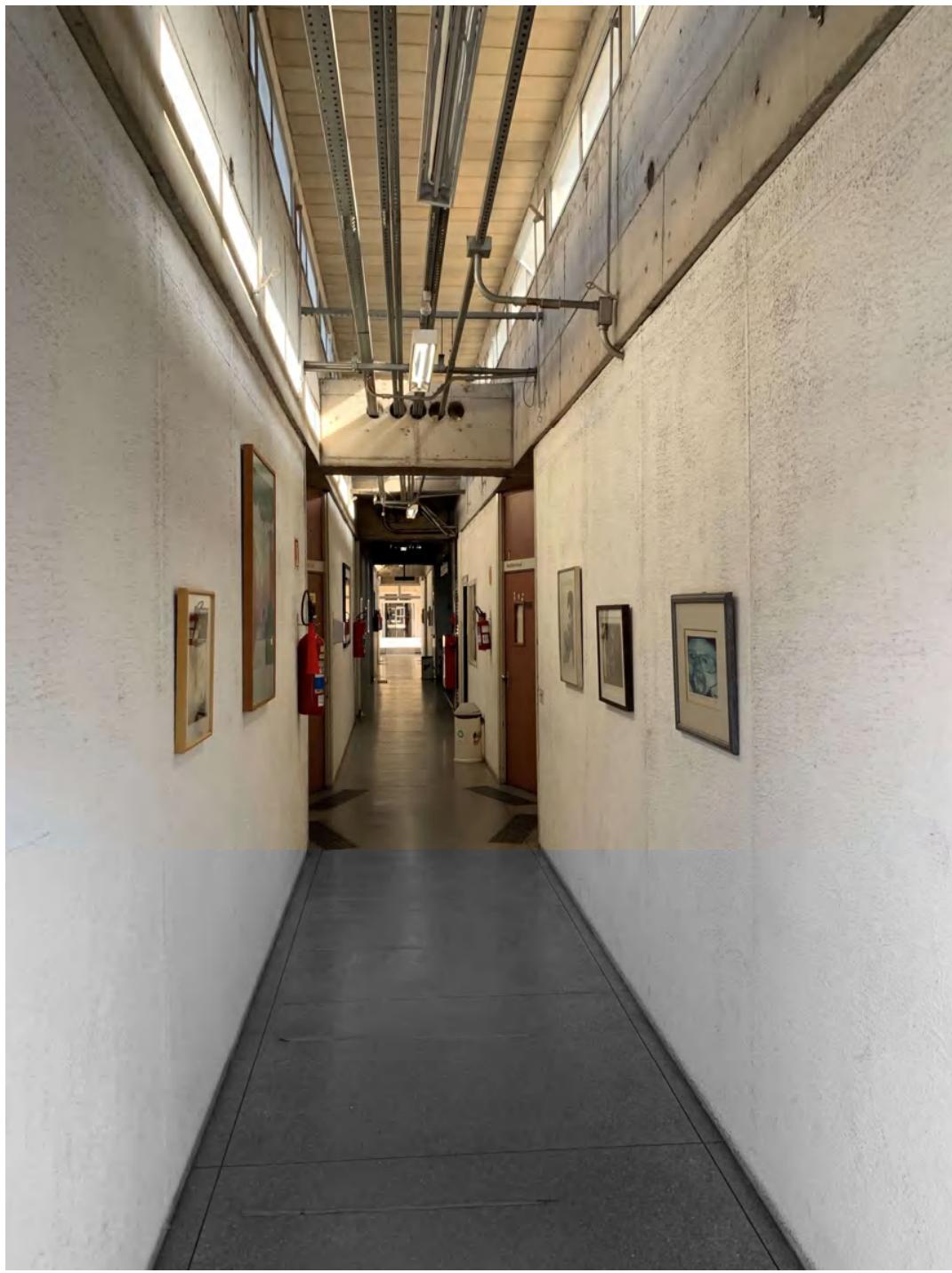
Laboratório de informática

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Sala de aula

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Marrom – corredor interno

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Sala de aula / Laboratório de informática

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Sala de aula

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Laboratório

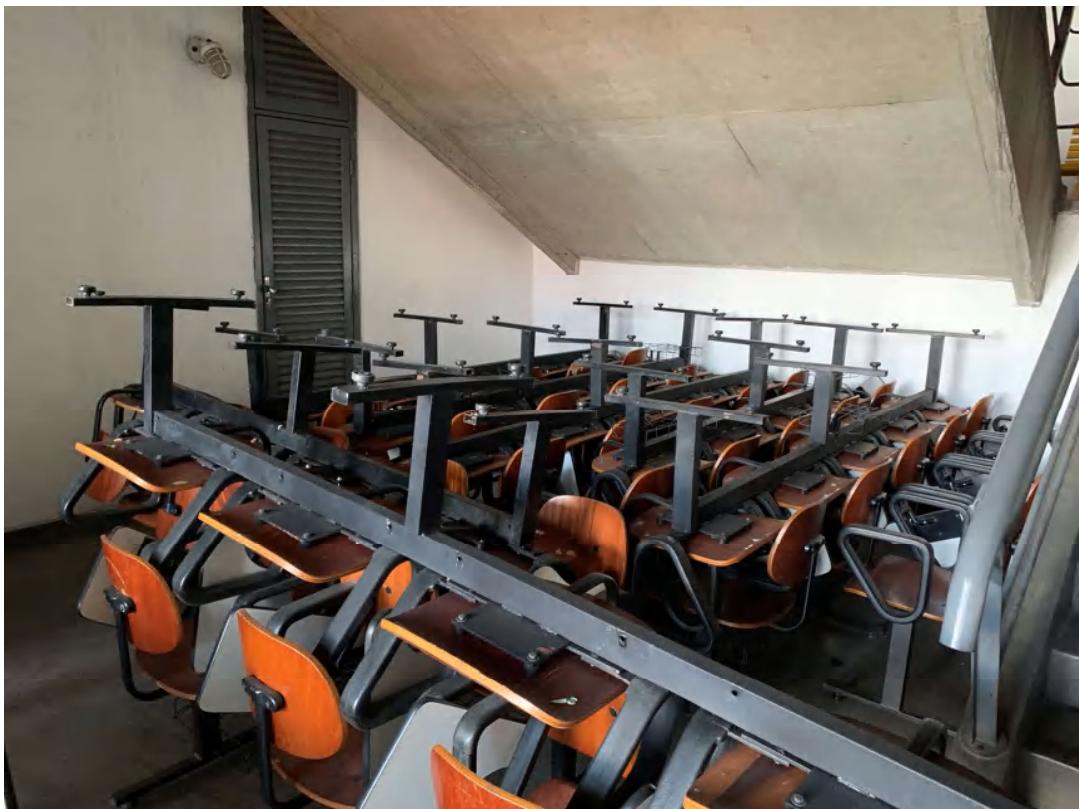


Laboratório

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

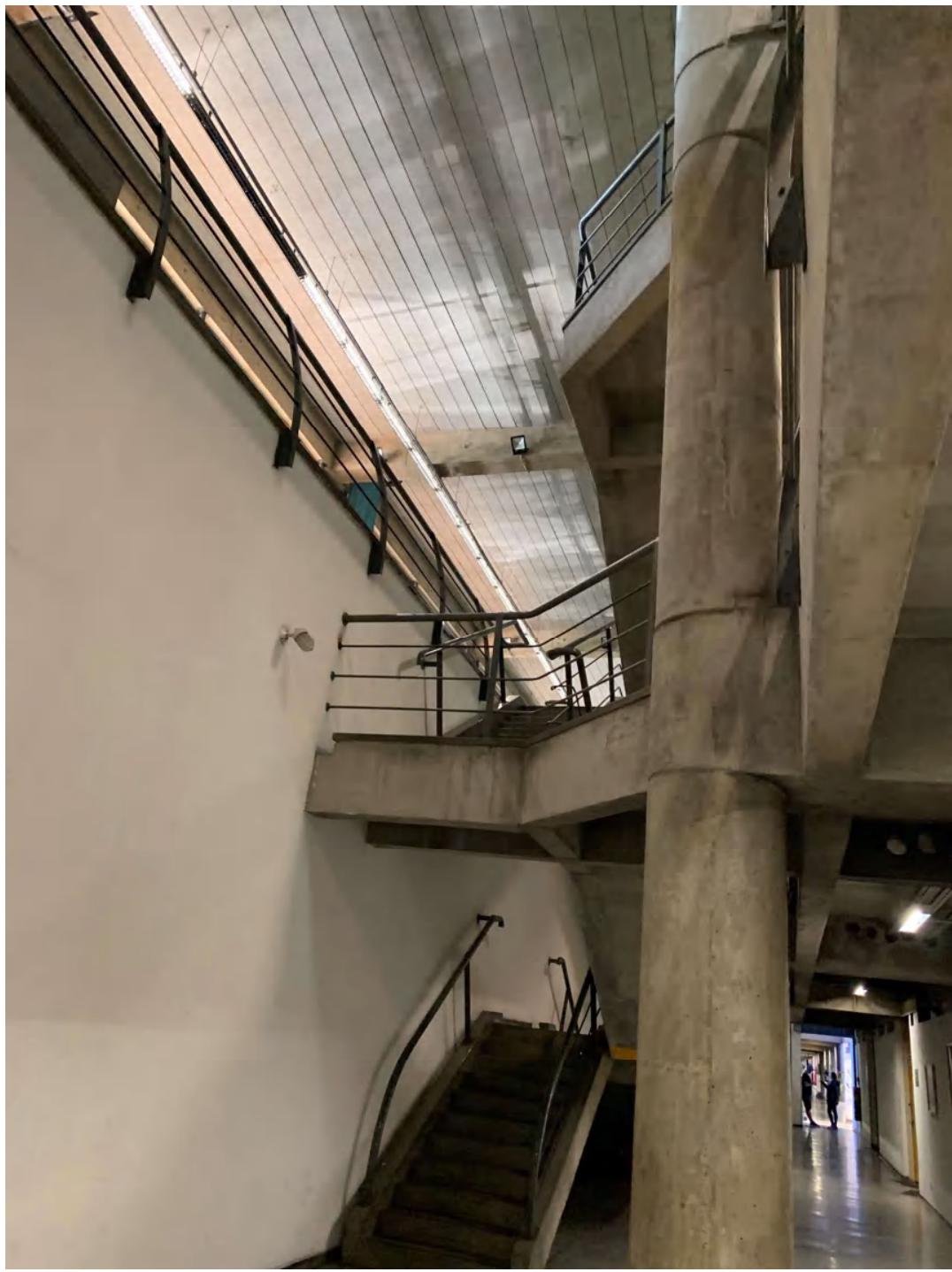


Mobiliário armazenado em corredores da área interna



Mobiliário armazenado abaixo da escadaria na área interna

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



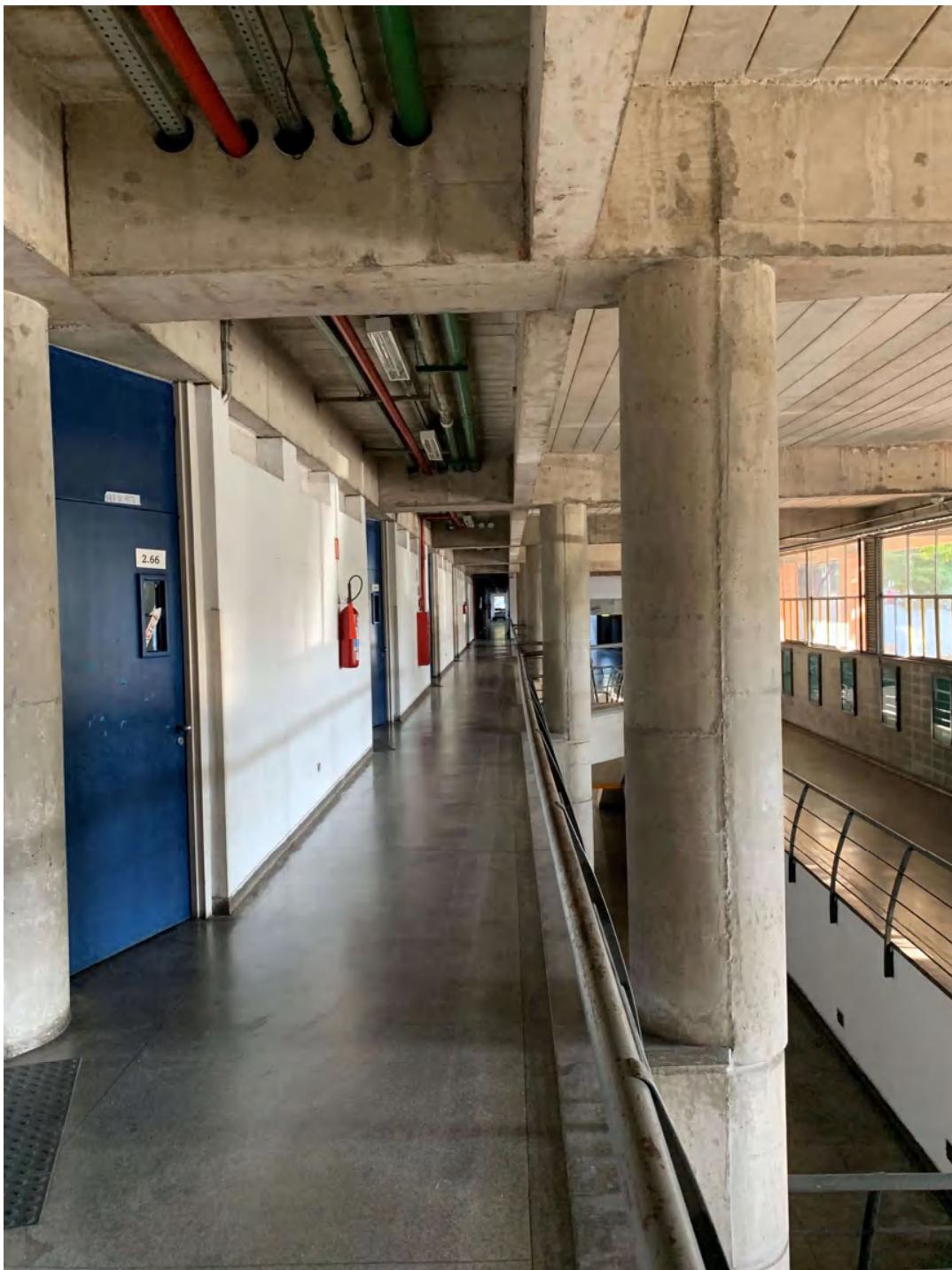
Arquitetura / Estrutura interna

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Arquitetura / Estrutura interna

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Azul – Arquitetura / Estrutura interna

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Instalações elétricas – estrutura e conservação

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Parte da área interna interditada / inacessível

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

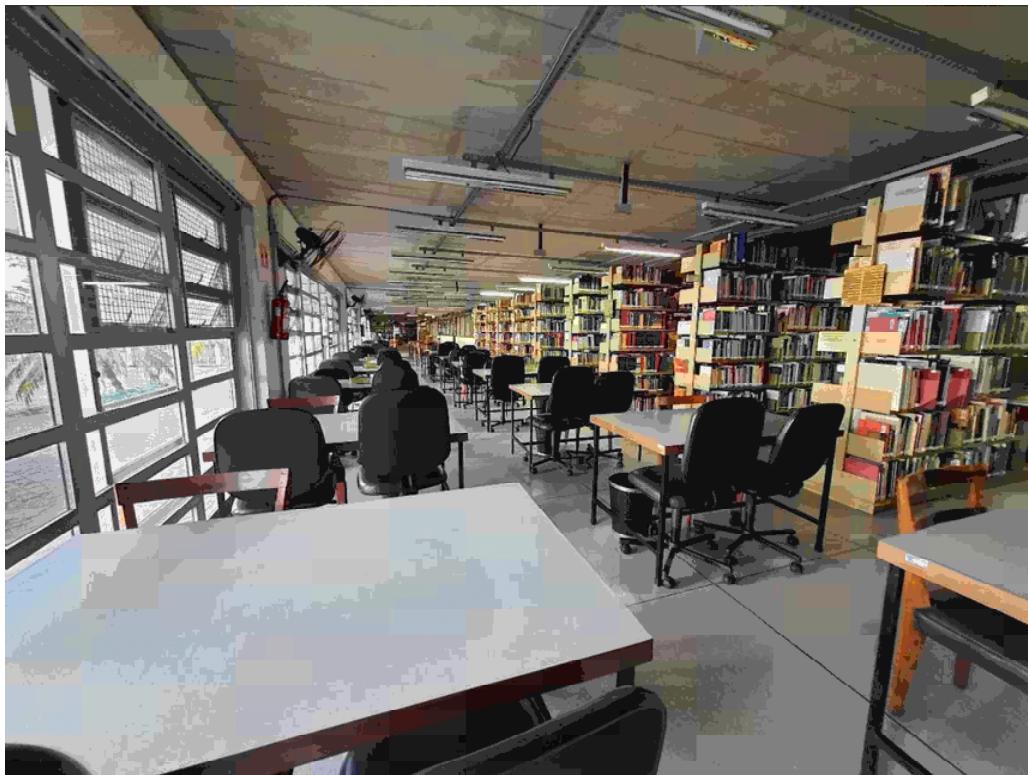


Prédio Principal – acesso à Biblioteca



Prédio Principal – Biblioteca

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



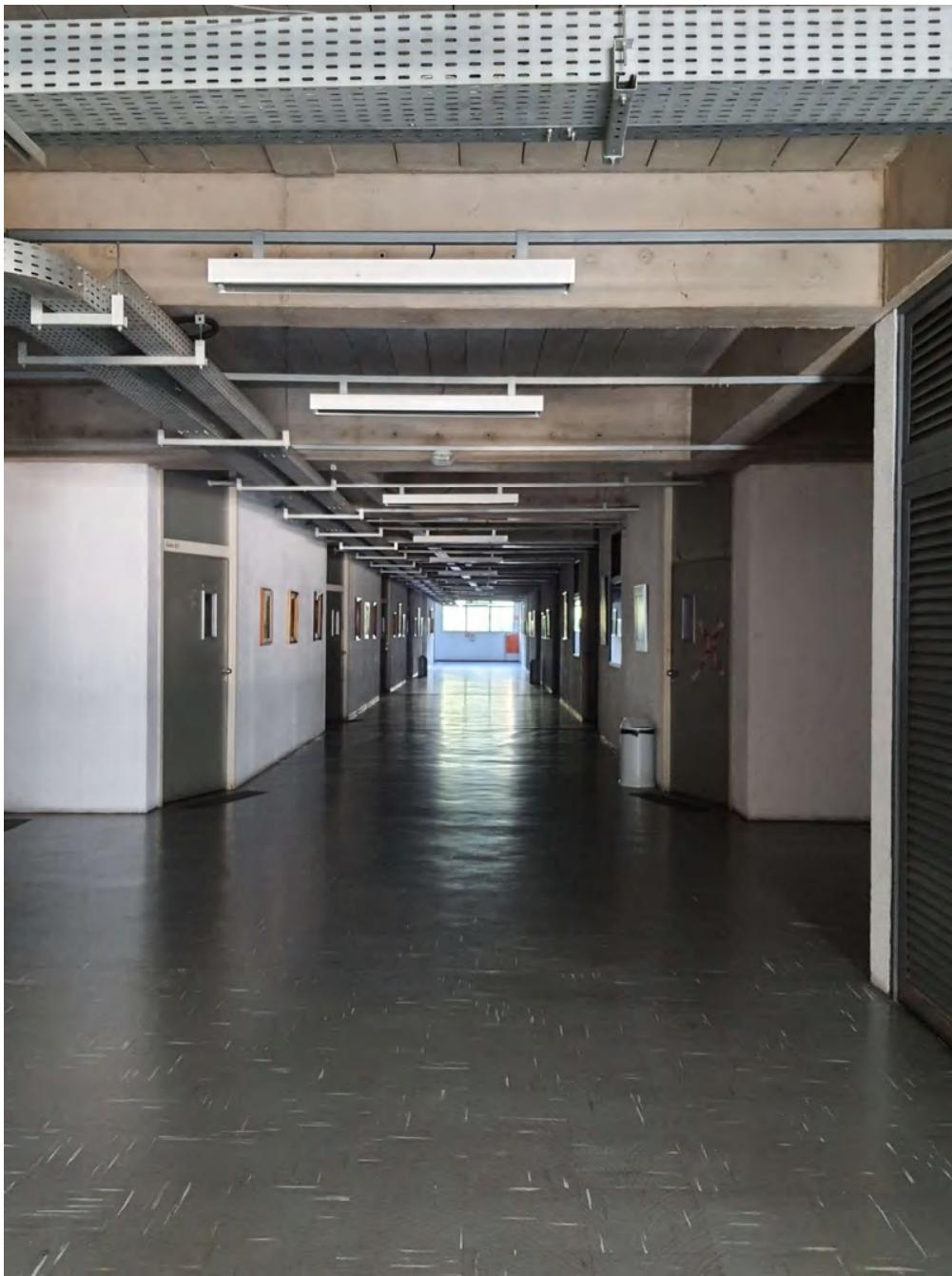
Prédio Principal – Biblioteca



Bloco Prata – 1º subsolo



Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Prata – 1º subsolo salas de aula

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



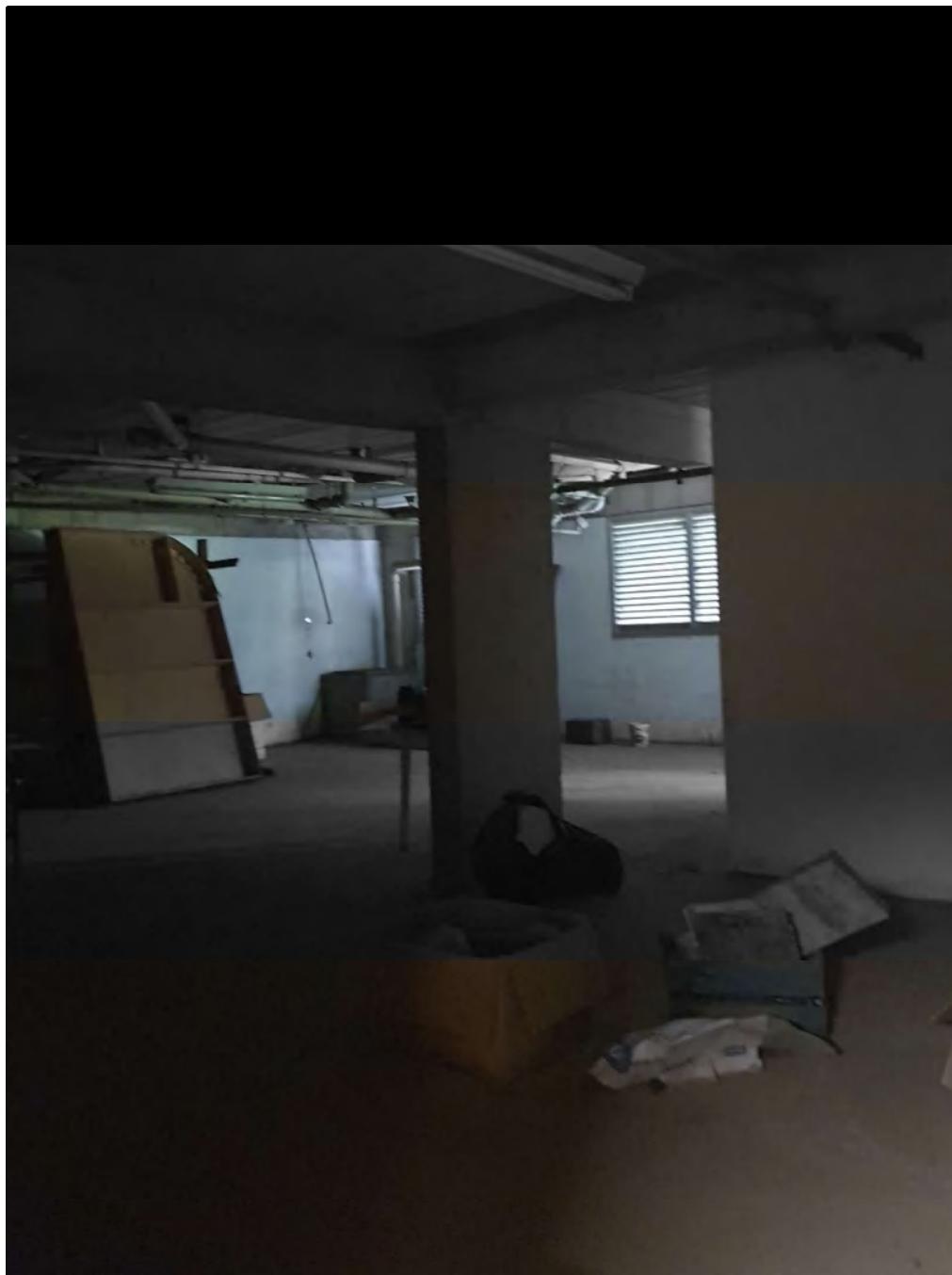
Bloco Prata – 1º subsolo lanchonete

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Prata – 2º subsolo

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

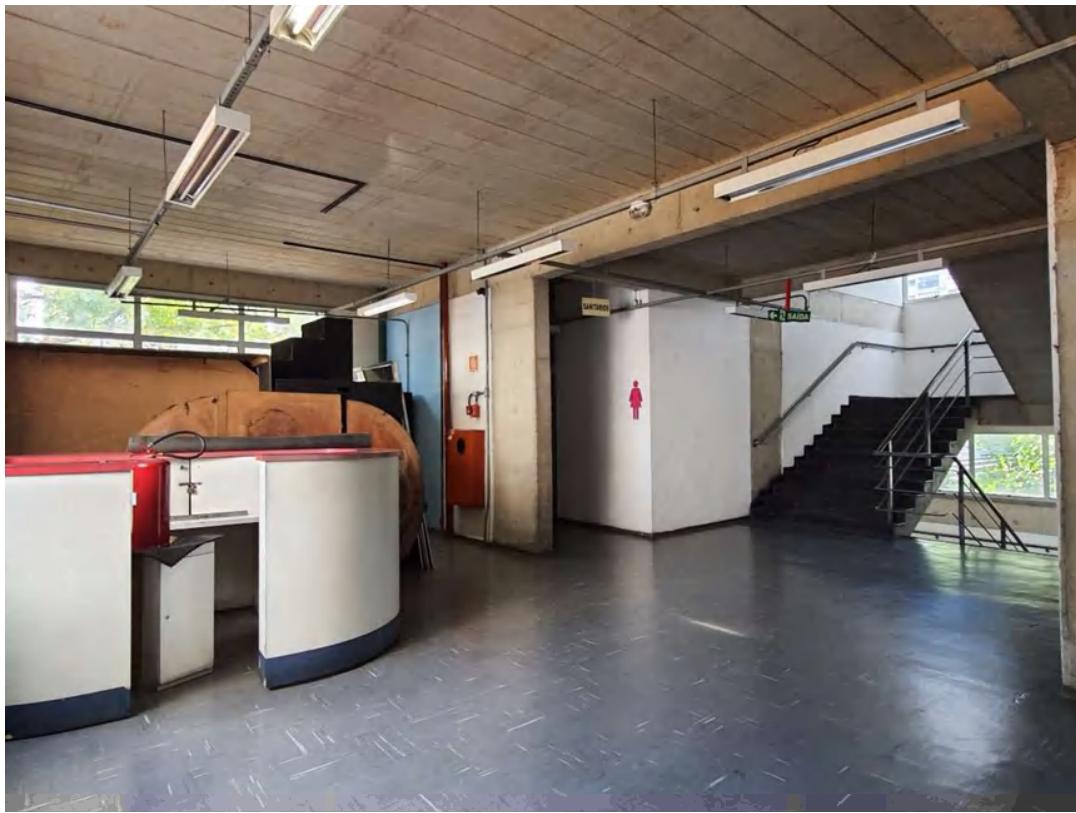


Bloco Prata – 2º subsolo

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

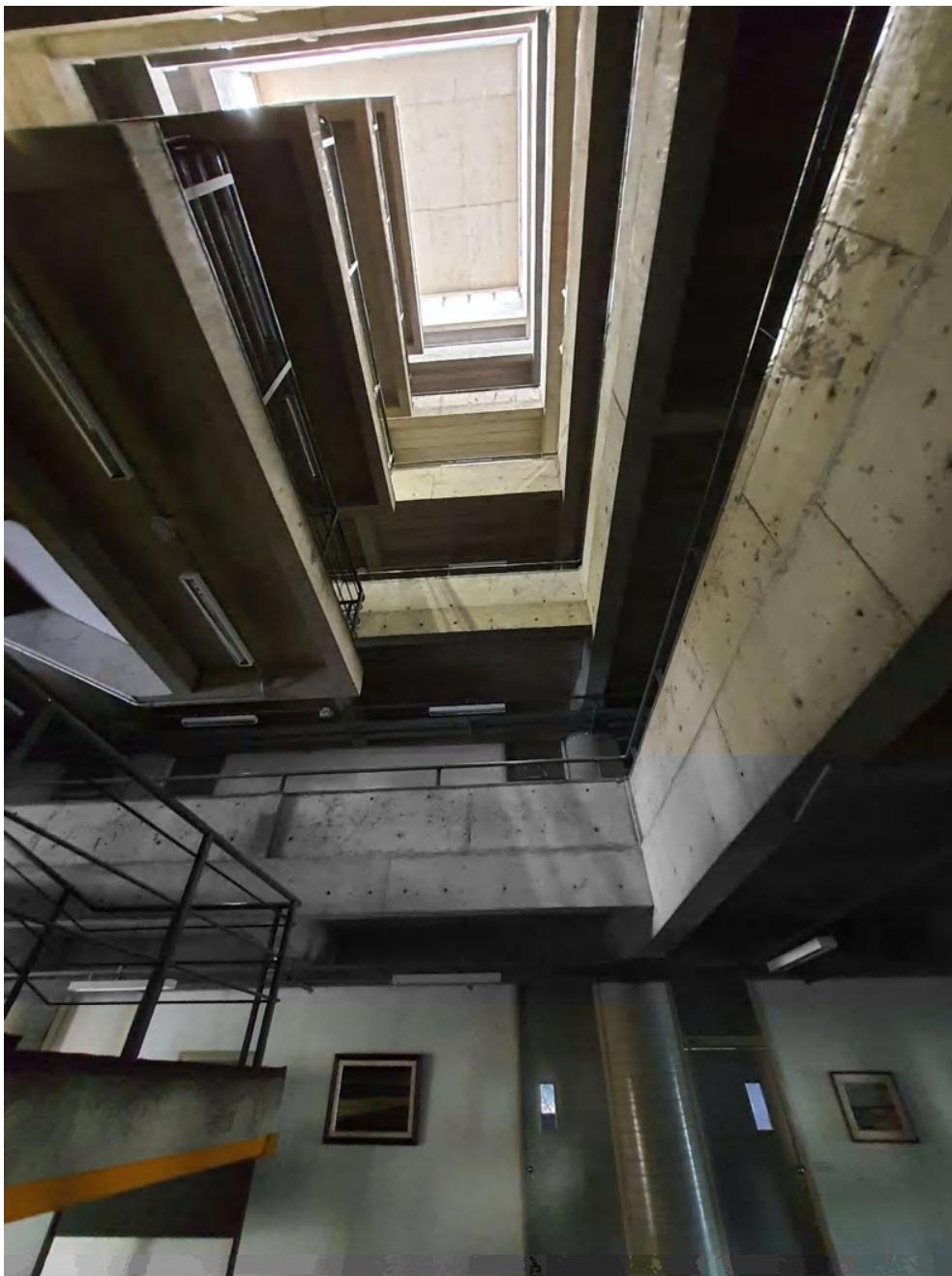


Bloco Prata – 2º subsolo



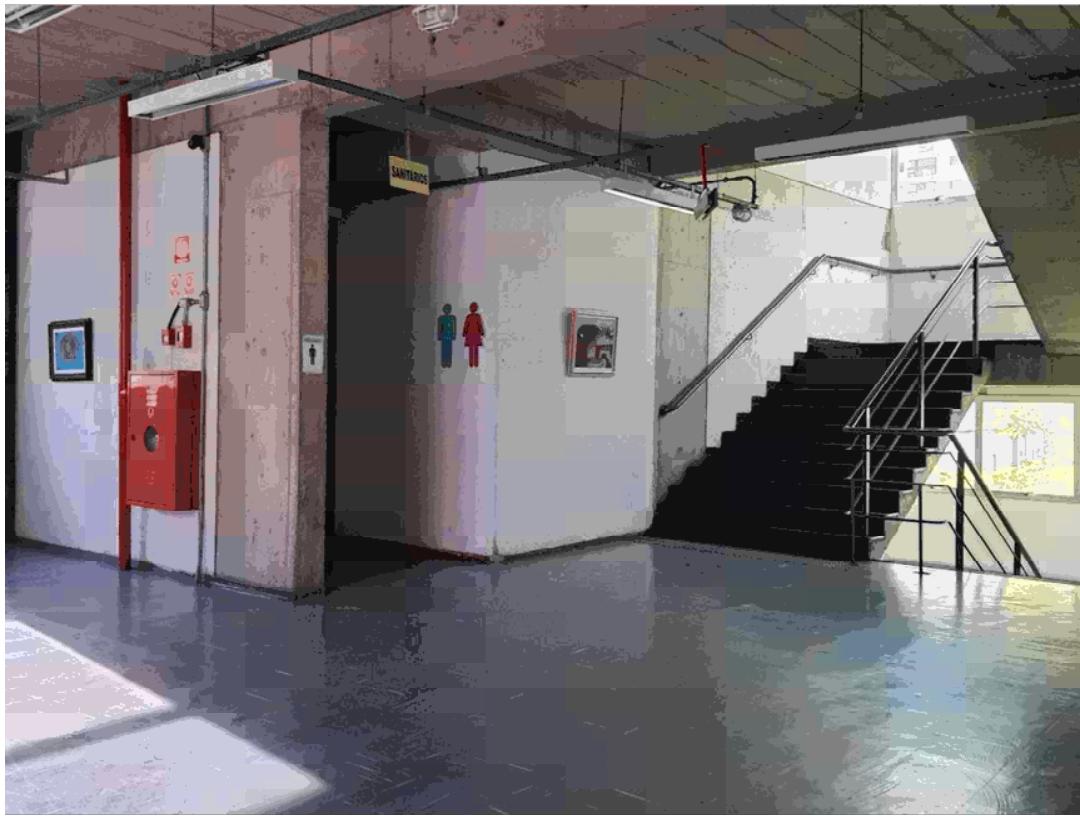
Bloco Prata – térreo

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

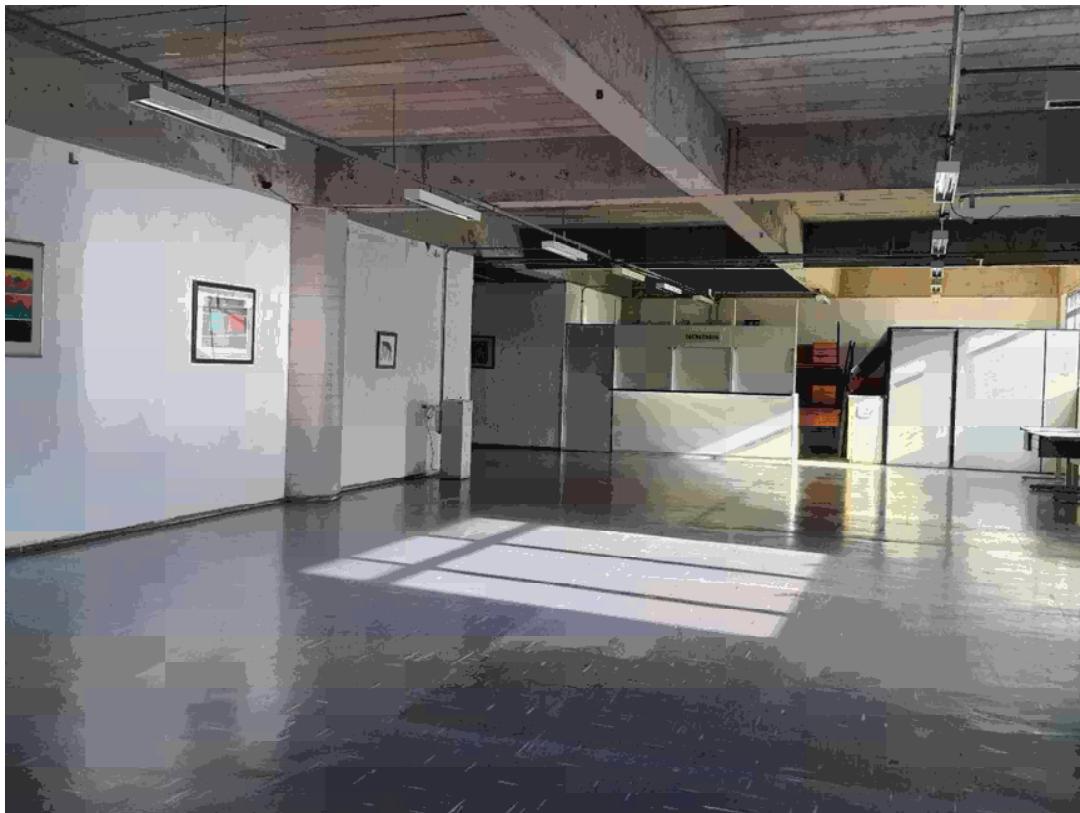


Bloco Prata – vista andares

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

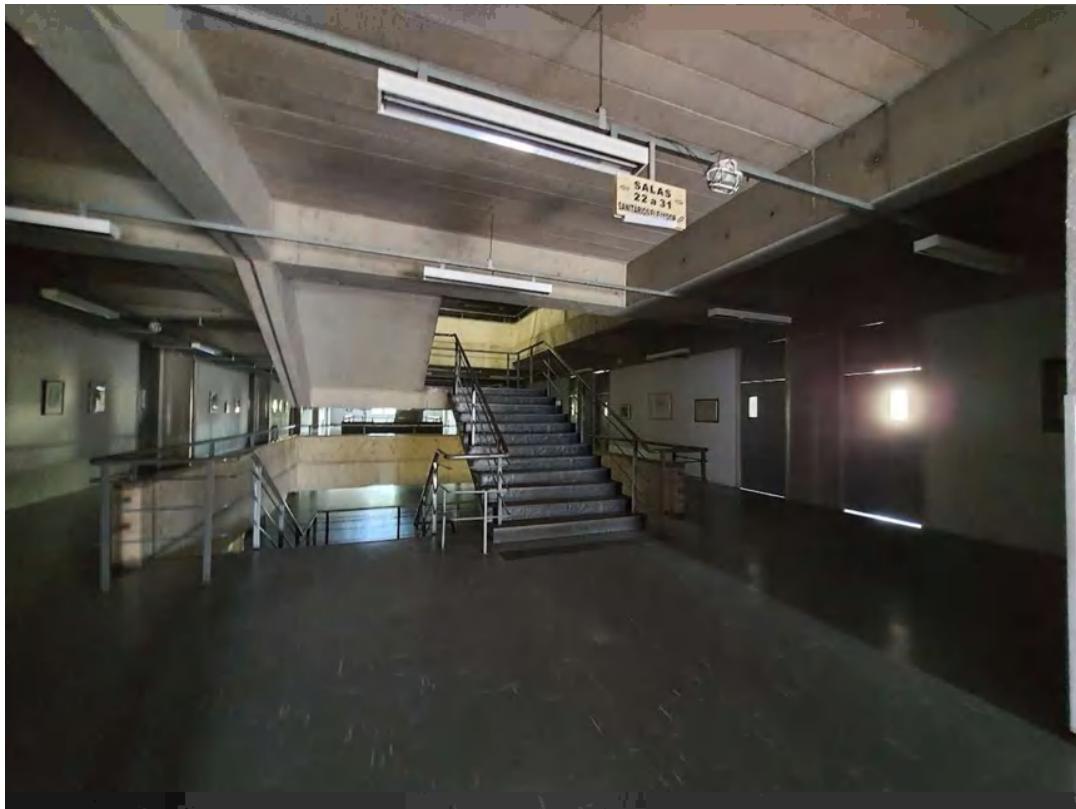


Bloco Prata – piso 1



Bloco Prata – piso 1

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

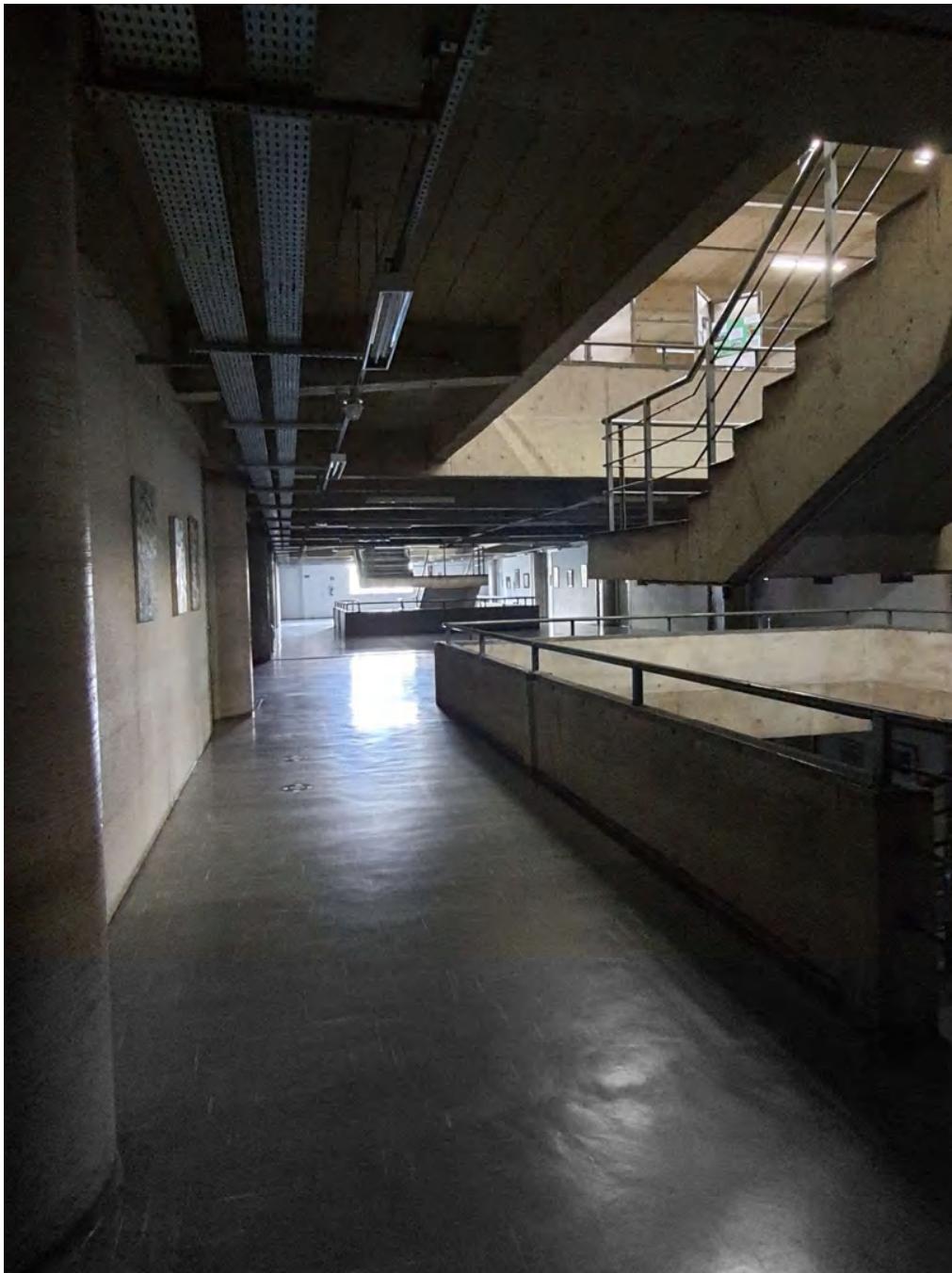


Bloco Prata – piso 1



Bloco Prata – piso 2

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Prata – piso 2

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



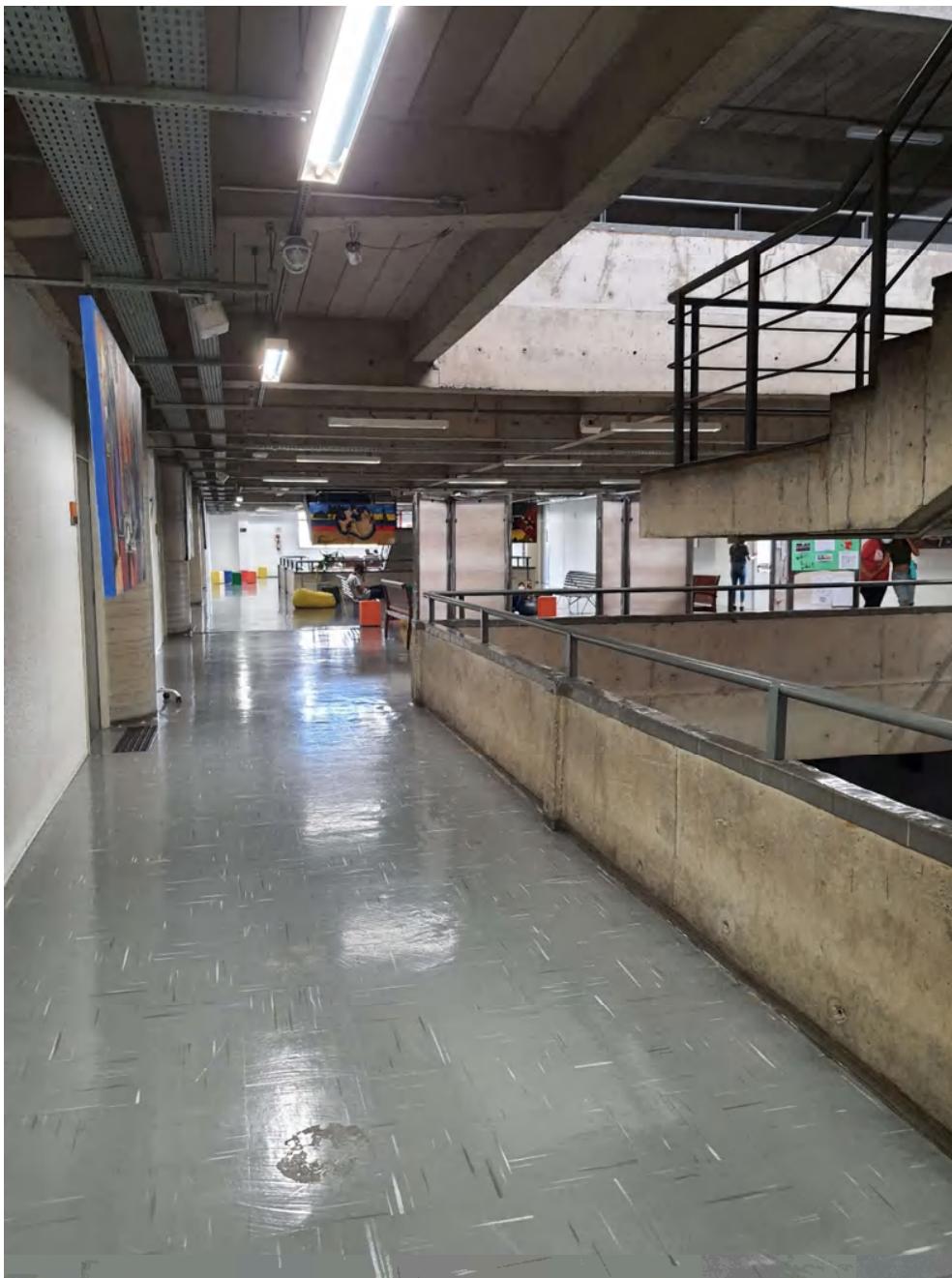
Bloco Prata – piso 3

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



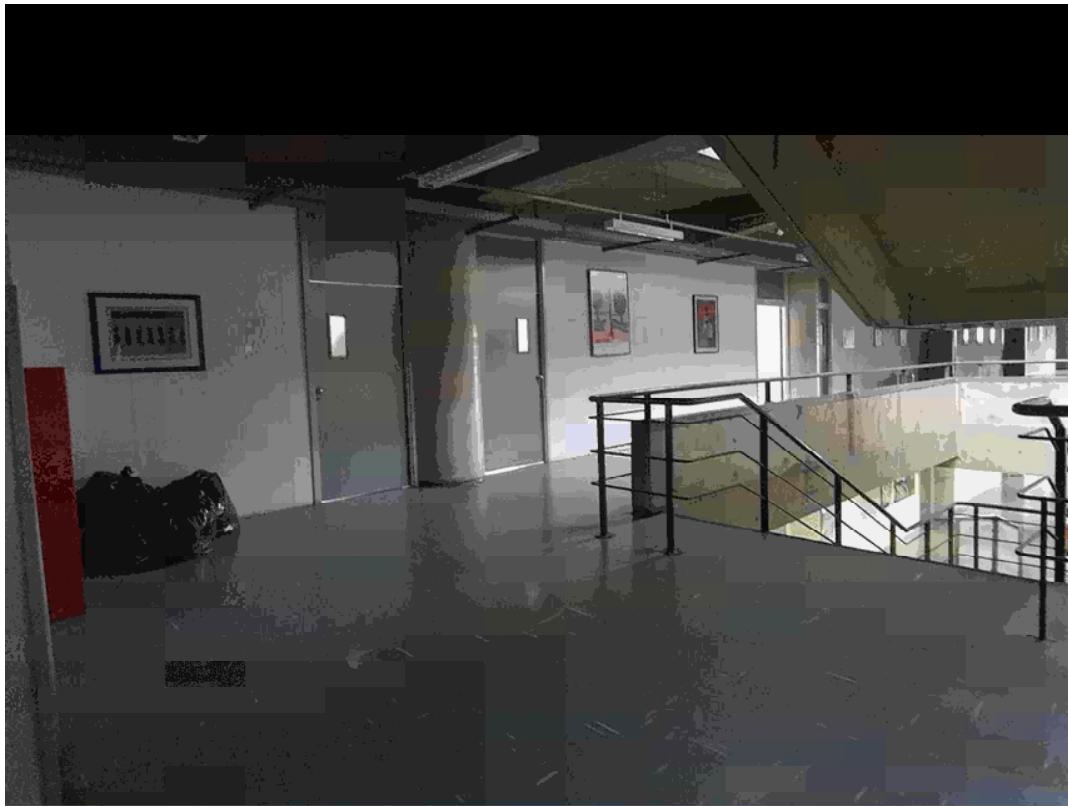
Bloco Prata – piso 3

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

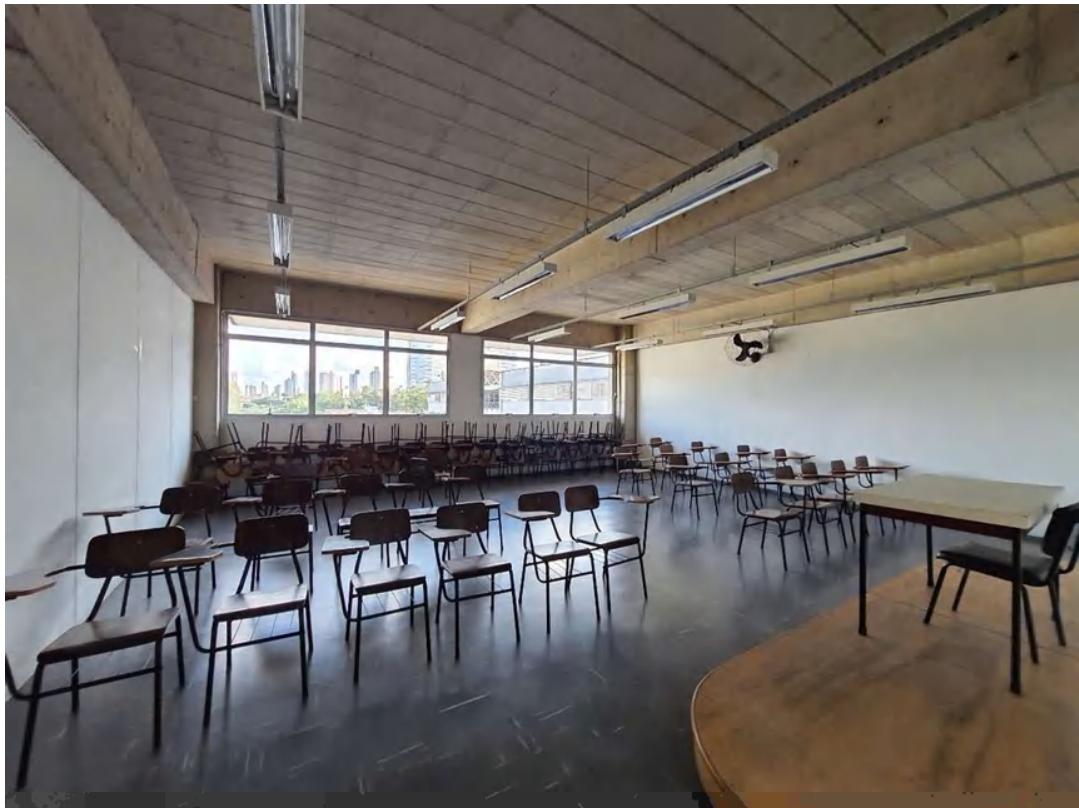


Bloco Prata – piso 3

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

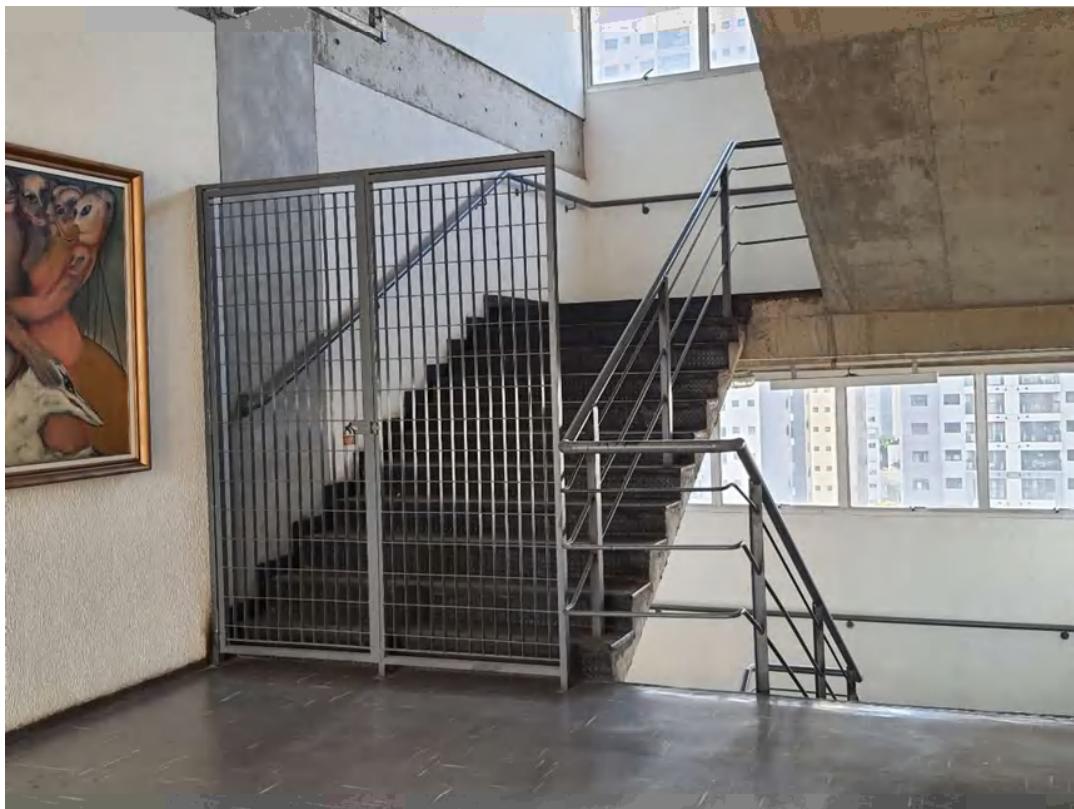


Bloco Prata – piso 4

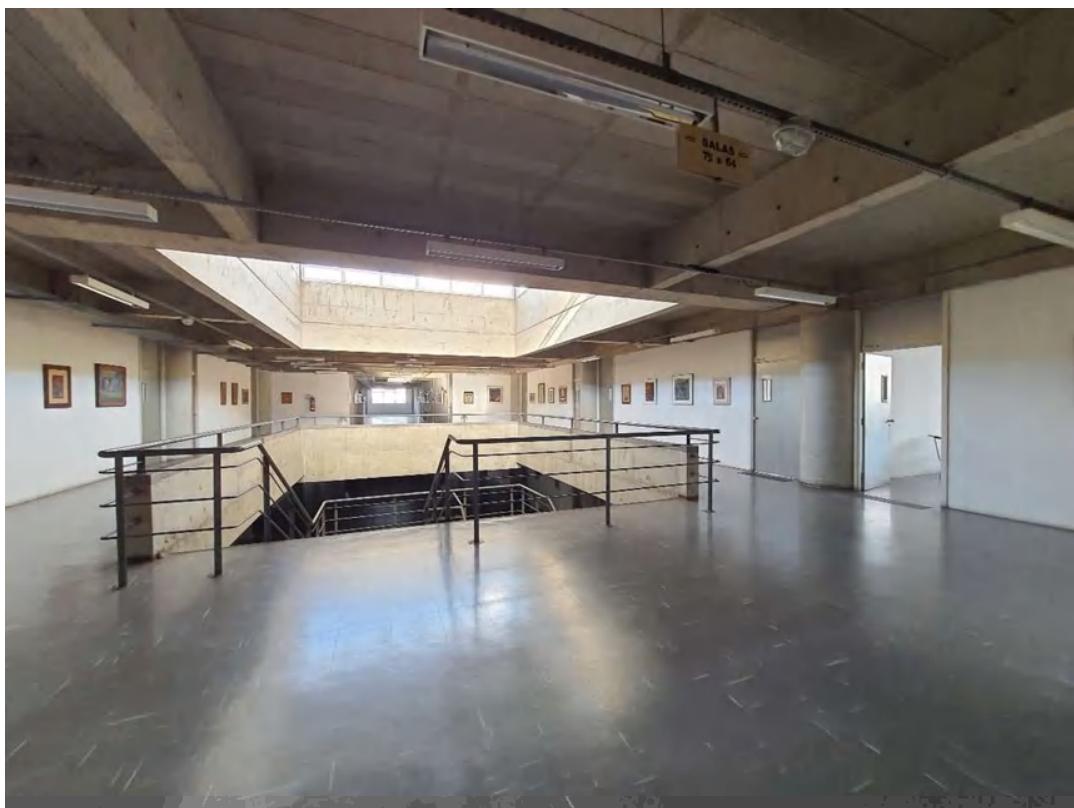


Bloco Prata – piso 5 – sala de aula

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Prata – piso 5



Bloco Prata - Piso 5

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Prata – sanitários



Bloco Prata – sanitários

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Prata – sanitários

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

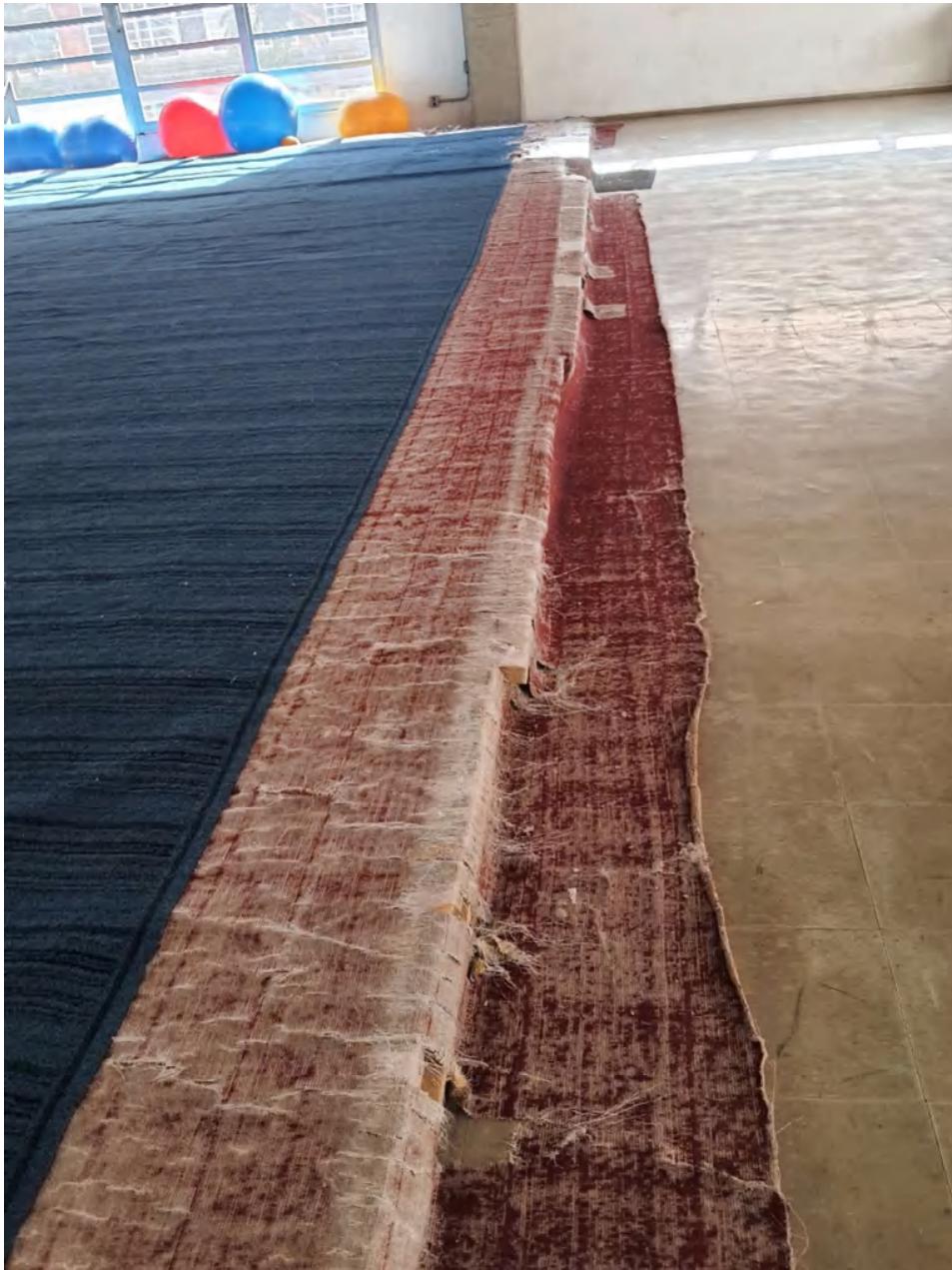


Ginásio de esportes



Ginásio de esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



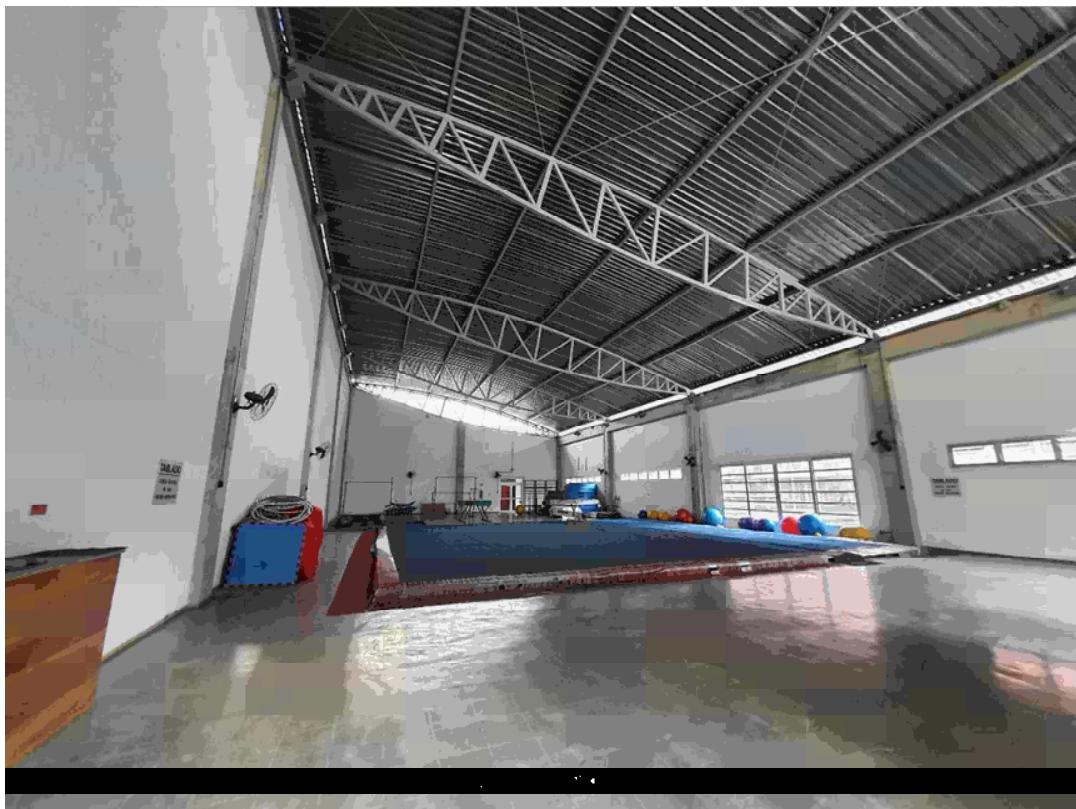
Ginásio de esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Ginásio de esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Ginásio de esportes



Ginásio de esportes – vestiário

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Ginásio de esportes – vestiário

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Ginásio de esportes – vestiário

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Ginásio de esportes – vestiário



Quadra de esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Quadra de esportes



Quadra de esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Quadra de esportes – estrutura e conservação

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Quadra de esportes – estrutura e conservação

52 de 77

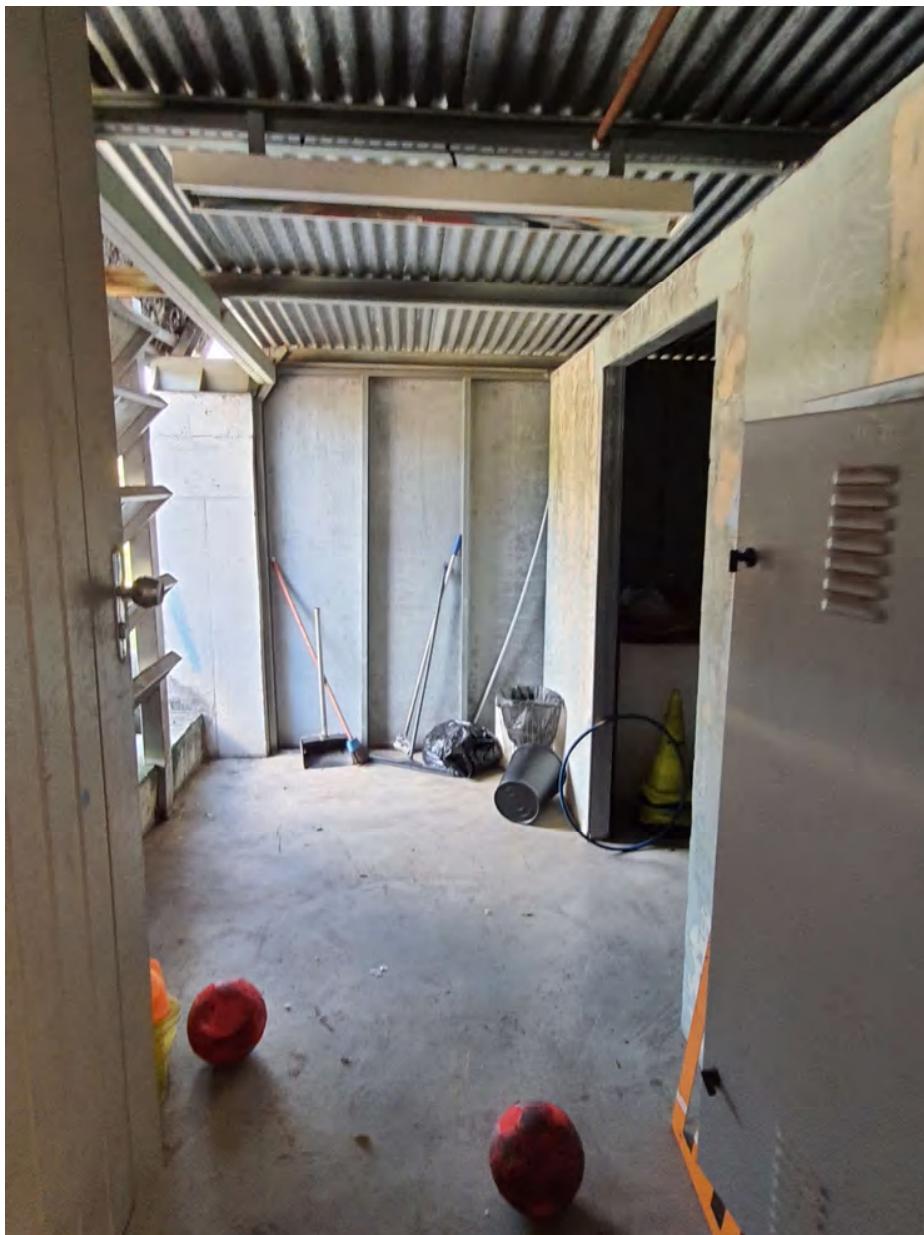


Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



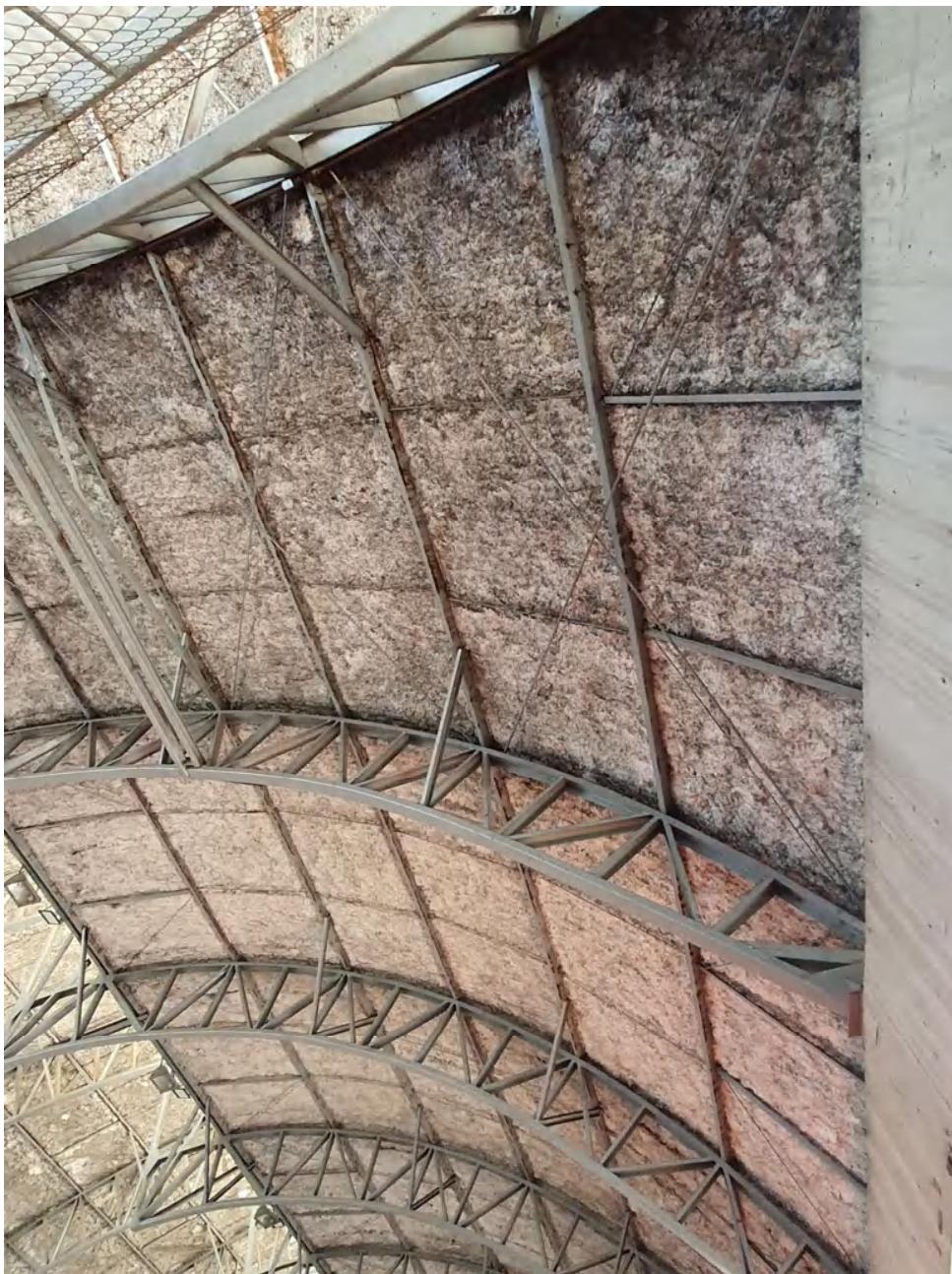
Quadra de esportes – estrutura e conservação

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Quadra de esportes – estrutura e conservação

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Quadra de esportes – estrutura e conservação

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

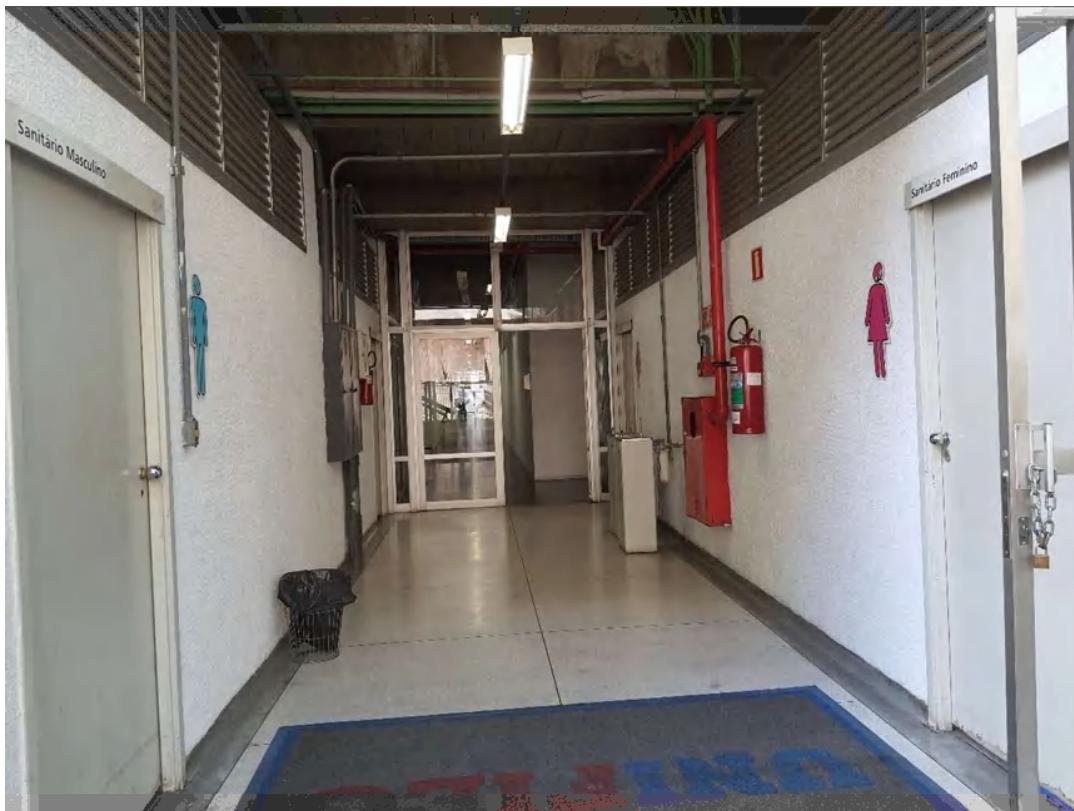


Quadra de esportes – estrutura e conservação



Subsolo da Quadra de Esportes – entrada

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

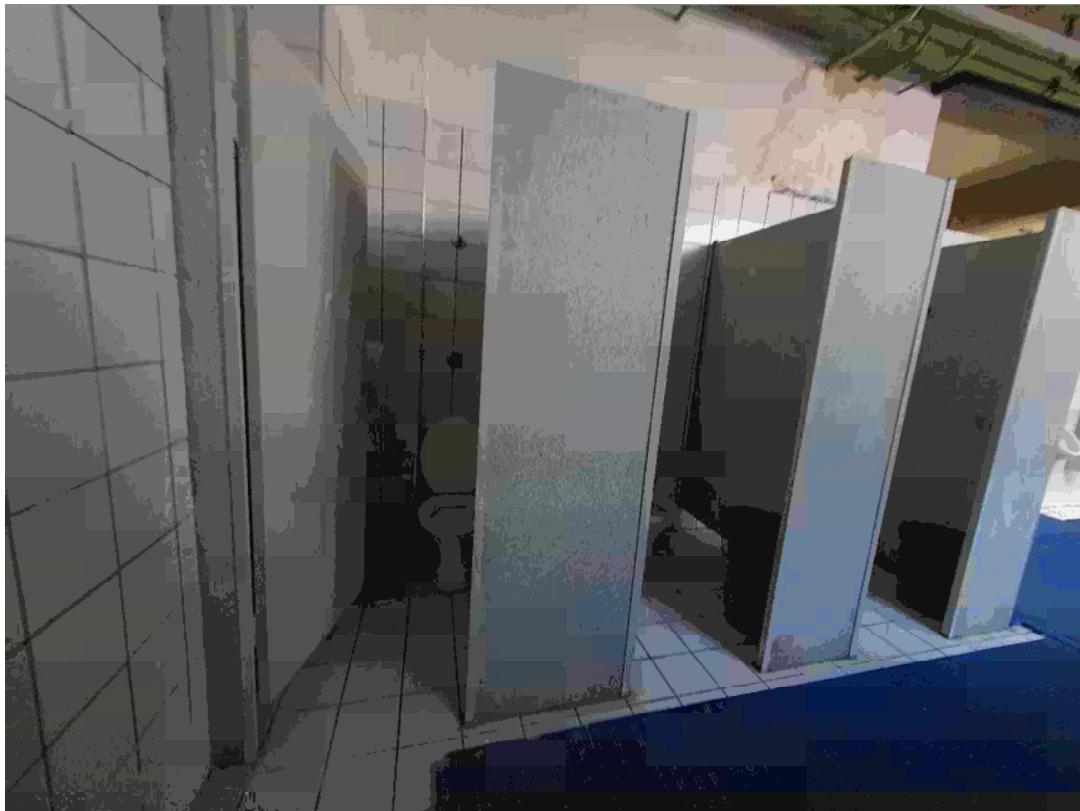


Subsolo da Quadra de Esportes – entrada



Subsolo da Quadra de Esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

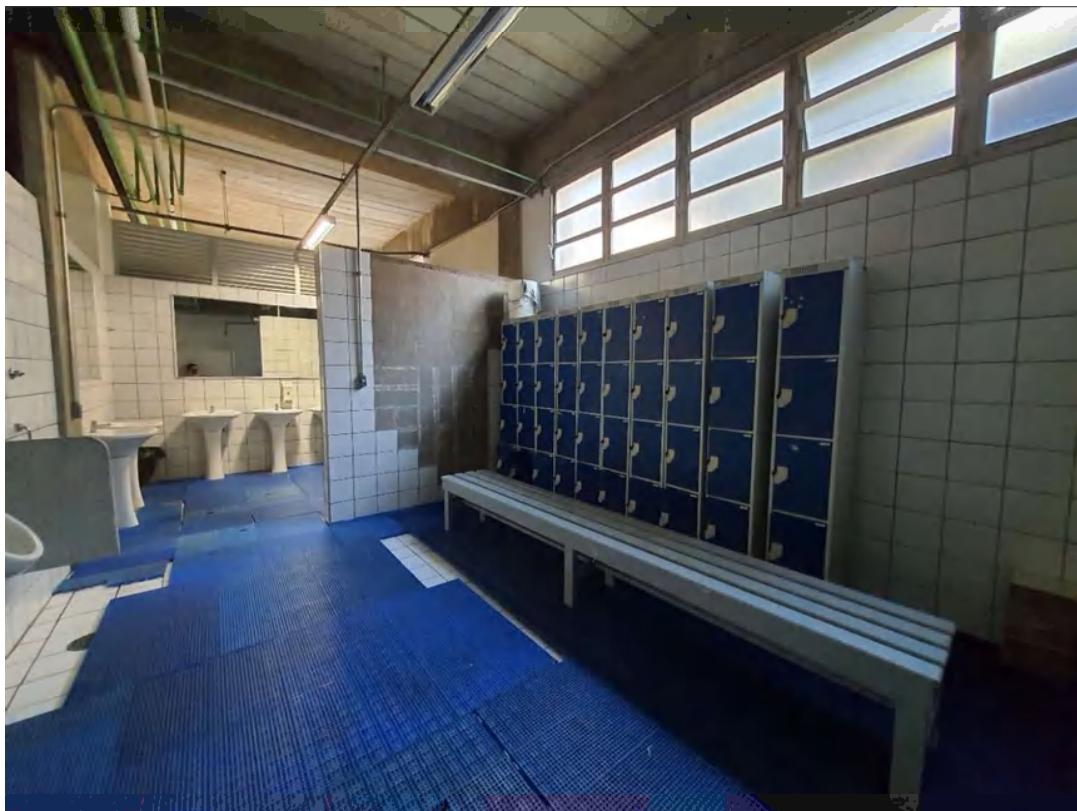


Subsolo da Quadra de Esportes – vestiário



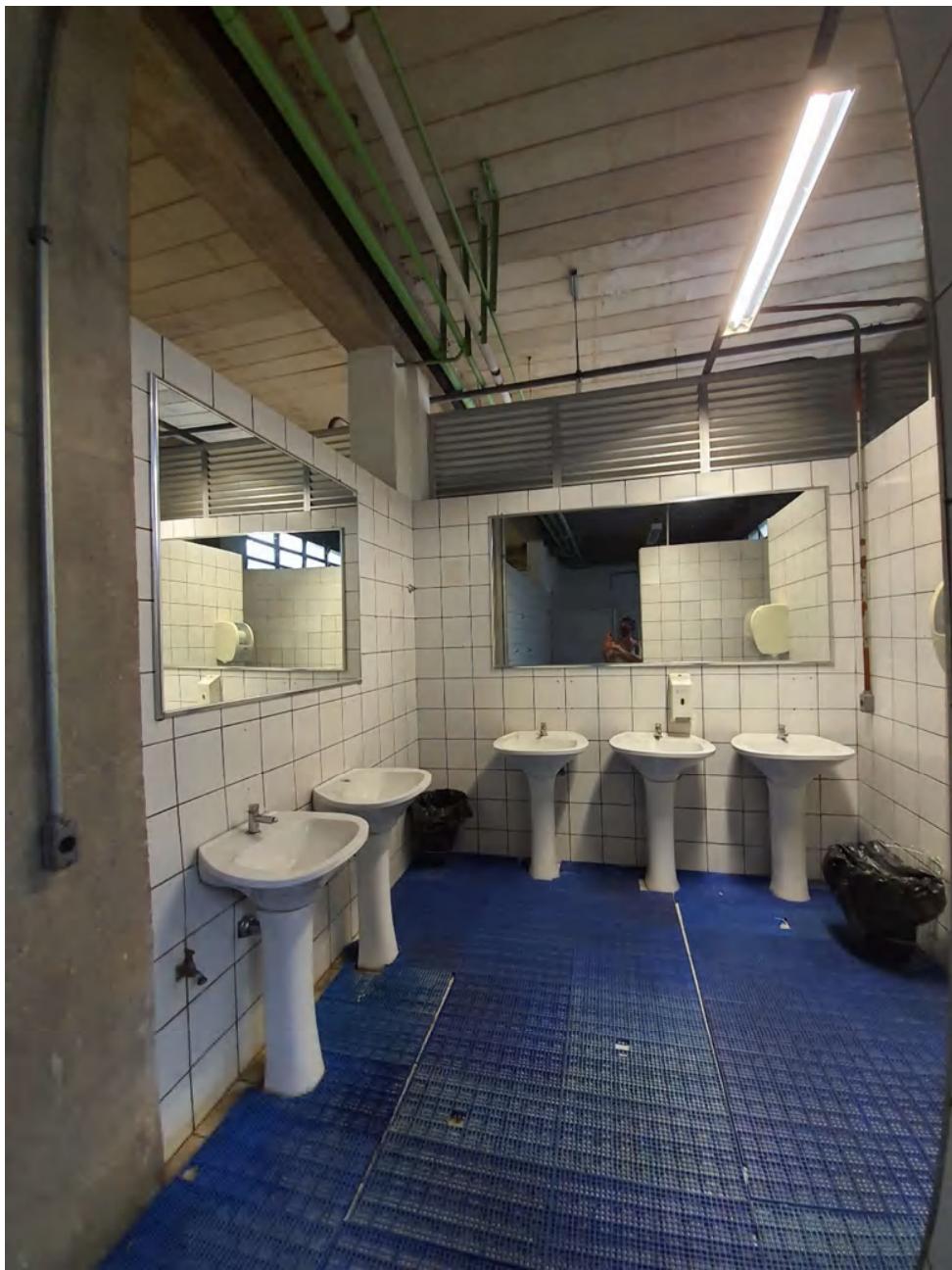
Subsolo da Quadra de Esportes – vestiário

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes – vestiário

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



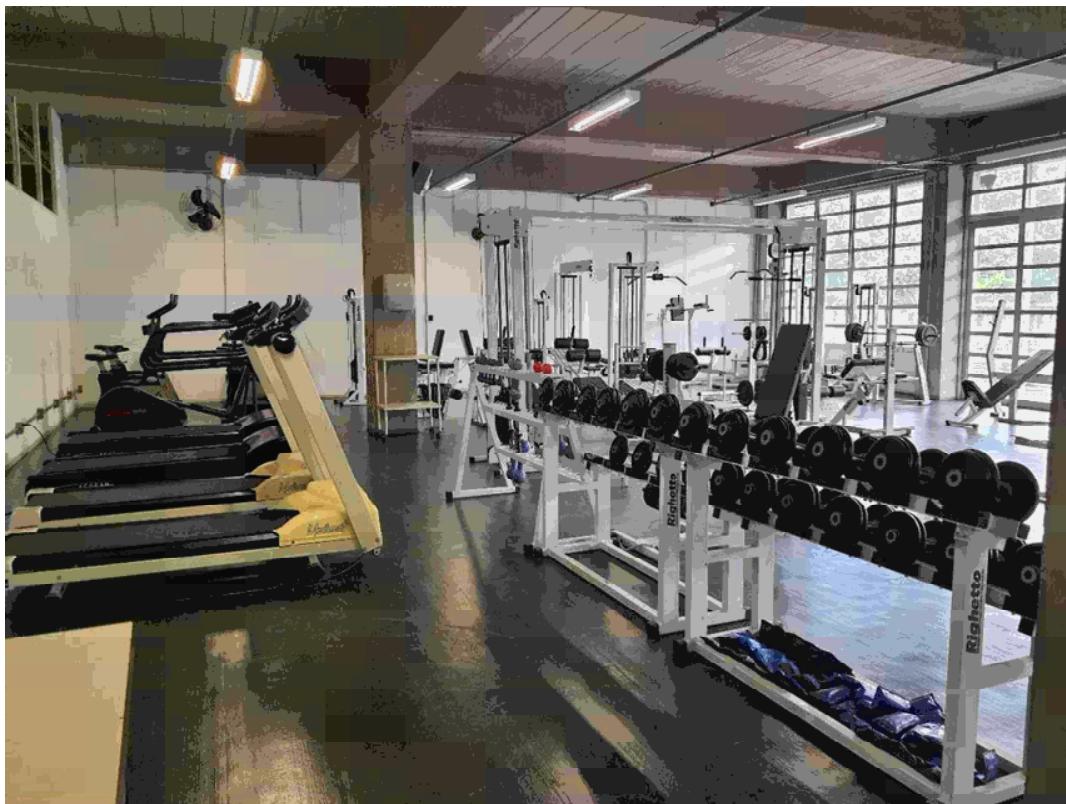
Subsolo da Quadra de Esportes – vestiário

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

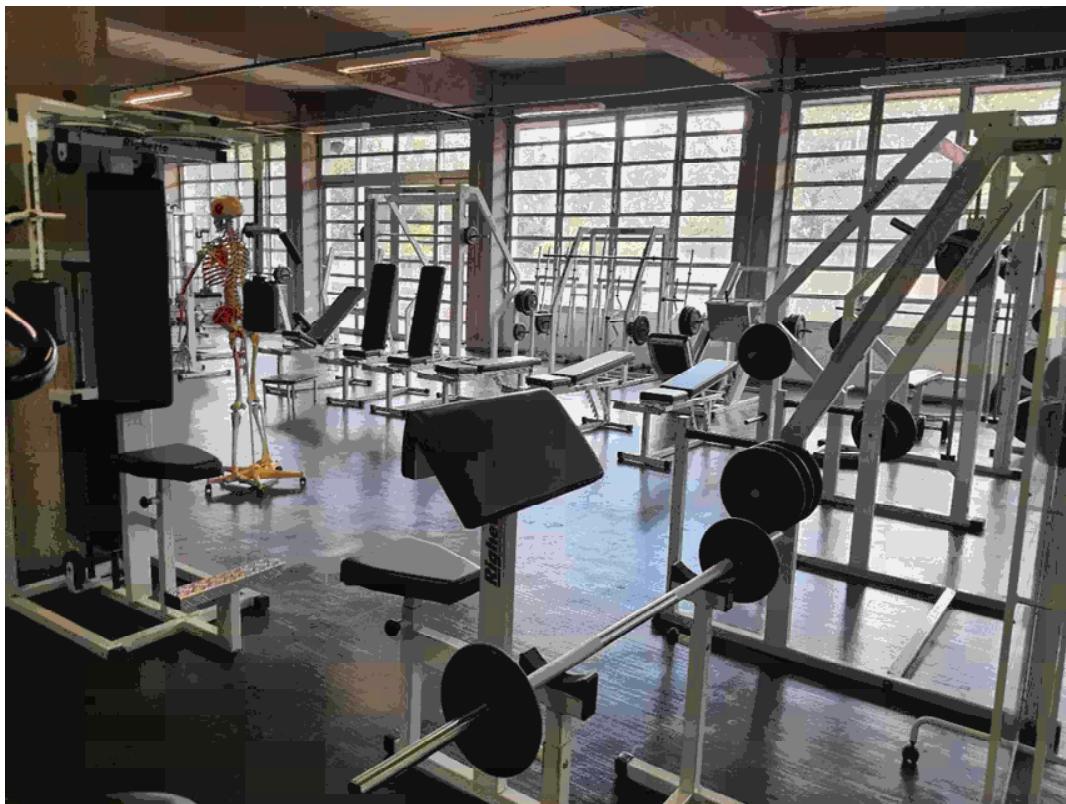


Subsolo da Quadra de Esportes – vestiário

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes – sala de musculação



Subsolo da Quadra de Esportes – sala de musculação

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes – sala de material esportivo

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes – sala de material esportivo



Subsolo da Quadra de Esportes – sala de ginástica

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes – sala de ginástica



Subsolo da Quadra de Esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

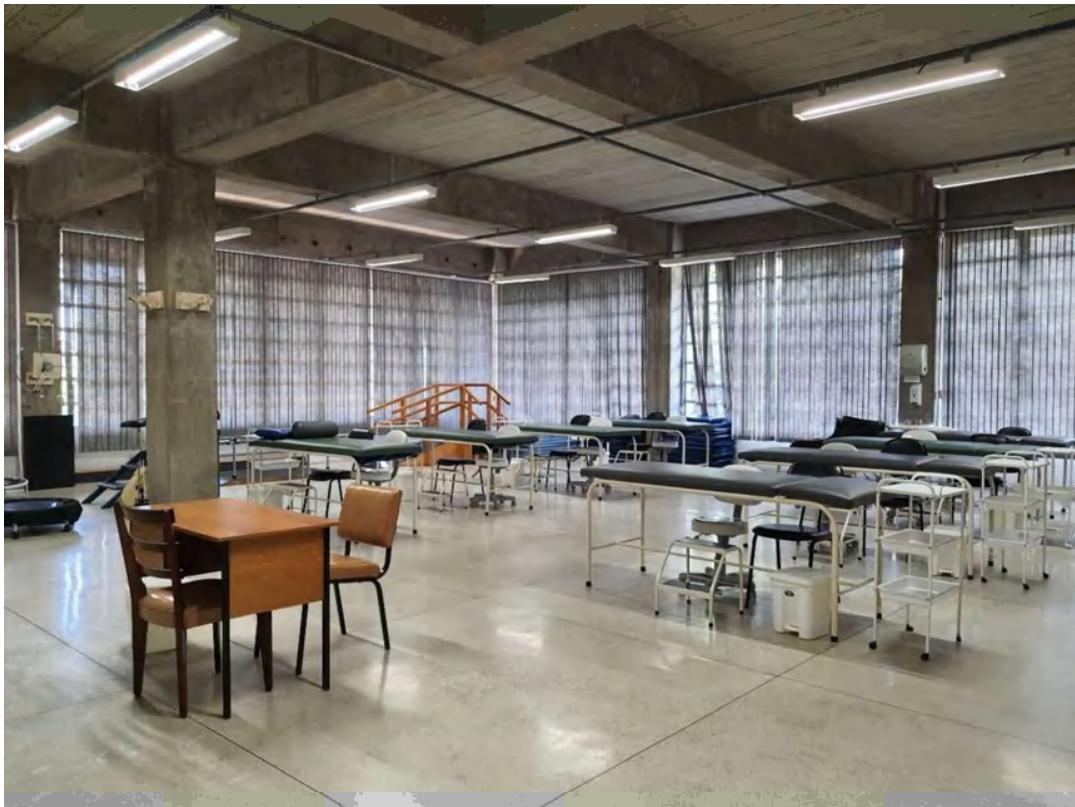


Subsolo da Quadra de Esportes – Laboratório de Estética / Fisioterapia



Subsolo da Quadra de Esportes – Laboratório de Estética / Fisioterapia

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes – Laboratório de Estética / Fisioterapia



Subsolo da Quadra de Esportes – Laboratório de Fisioterapia

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes

Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Subsolo da Quadra de Esportes

77 de 77





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
SECRETARIA DE FINANÇAS

Fls.: 2737

Eselho de Cálculo
Exercício 2022

1. Informações Gerais

CDC	1610420000	Inscrição Cadastral (*)	23242.22.79.0001.00.000.02
Proprietário/Compromis. (*)	FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO P/ OSASCO		
Endereço Localização	AVENIDA FRANZ VOEGELLI, 300 - Indl. Autonomistas - Osasco/SP		
Endereço Entrega (*)			
Motivo de Cálculo	Normal		
Versão/Seqüência	0/0	Data Cálculo	17/12/2021 16:30:09
		Situação Calc.	Ativo

(*) Dados históricos da situação do cadastro na data do Cálculo.

2. Isenções/Reduções

Nome	Percentual/Desconto
85 - ENTIDADE ASSISTÊNCIA E FILANTRÓPICAS	100,00

3. Valores Calculados

Valor Venal Terreno	35.121.295,28	Valor Venal Prédio Total	68.753.783,13
Valor Venal do Excesso	0,00	Valor Venal do Imóvel	103.875.078,42
Valor do Imposto Excesso	0,00	Alíquota	1,10
-	-	Valor do Imposto Cobrado	0,00
-	-	Valor da(s) Taxa(s) Cobrado	0,00
-	-	Valor Compensado	0,00
VALOR TOTAL LANÇADO = Imposto Cobrado + Taxa Cobrada - Valor Compensado			0,00

4. Lote

Área do Terreno (A.T.)	40.453,80	Testada Principal (T.P.)	636,50
Área Ideal (A.D.)	0,0000	Testada Ideal (T.I.)	0,0000
Valor m ² do Terreno/PGV (B.C.)	1.413,43	Área Total das Edificações	40.187,30
Fator Gleba	0,6980	Fator Profundidade (F.P.)	1,0000
Valor Venal Terreno(VVT)=Fator Topografia x Fator Situação x A.T x B.C x F.P			35.121.295,28

Bairro	22 - Indl. Autonomistas		
Zoneamento	ZI/13	Zona Fiscal	1
Natureza	Predial Não Residencial	Nº de Testadas	2
Características	Valor		Fator
Benfeitorias	Muro de Fecho e Calçada		
Categoria do Proprietário	Particular		
Situação do Terreno (Posição)	Esquina		1,10
Topografia	Declive		0,80



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
SECRETARIA DE FINANÇAS

Espelho de Cálculo
Exercício 2022

Fls.: 2738

5. Dados das Edificações

Número	1	Área Total Edificada	40187,30	Tipo Edificação	Escola/Creche
C.F.		Categoria de Uso	Outras	Padrão	Bom
V.m ² .C.	1.710,83	Data da Construção	01/01/1991	Nº Pavimentos	
Valor Venal Edificação = Área Construída x V.m ² .C x C.F x {Fatores das Características da Edificação}					68.753.783,13
Características da Edificação					
Domínio		Valor			

6. Testadas

Face	2	Tipo	Principal	Metragem	636,50	Planta	B	Valor m ²	639,48
Logradouro	AVENIDA FRANZ VOEGELLI								

Infra-estruturas

Nome	Valor	Fator
Rede de Água	Possui	
Luz	Possui	
Pavimentação	Não Possui	
Meio Fio	Não Possui	
Rede de Esgoto	Não Possui	
Coleta de Lixo	Possui	
Telefone	Não Possui	
Iluminação Pública	Possui	
Águas Pluviais	Não Possui	
Sarjeta	Não Possui	
Largura Via	Não Possui	
Crupss	Possui	

Face	1	Tipo	Secundária	Metragem	0,00	Planta	A	Valor m ²	1413,43
Logradouro	AVENIDA DOS AUTONOMISTAS								

Infra-estruturas

Nome	Valor	Fator
Rede de Água	Possui	
Luz	Possui	
Pavimentação	Possui	
Meio Fio	Possui	
Rede de Esgoto	Não Possui	
Coleta de Lixo	Possui	
Telefone	Possui	
Iluminação Pública	Possui	
Águas Pluviais	Não Possui	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
SECRETARIA DE FINANÇAS

Fls.: 2739

Espelho de Cálculo
Exercício 2022

Sarjeta	Possui	
Largura Via	Não Possui	
Crupss	Possui	

