



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 assumir 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, **40.453,88m<sup>2</sup>**, assim como a metragem da Área Total das Edificações disposta no Espelho de Cálculo de IPTU supramencionado, qual seja, **40.187,30 m<sup>2</sup>**.

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

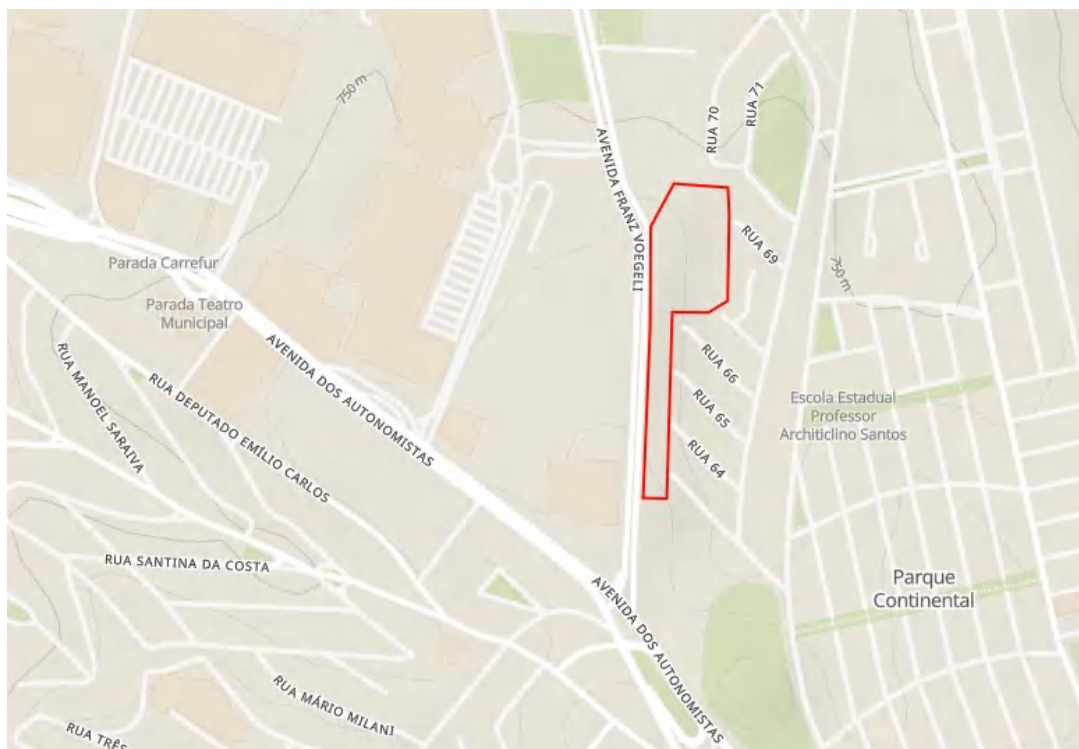
FATIMA REGINA RICHARDO VAIO

Oficial de Justiça Avaliador Federal

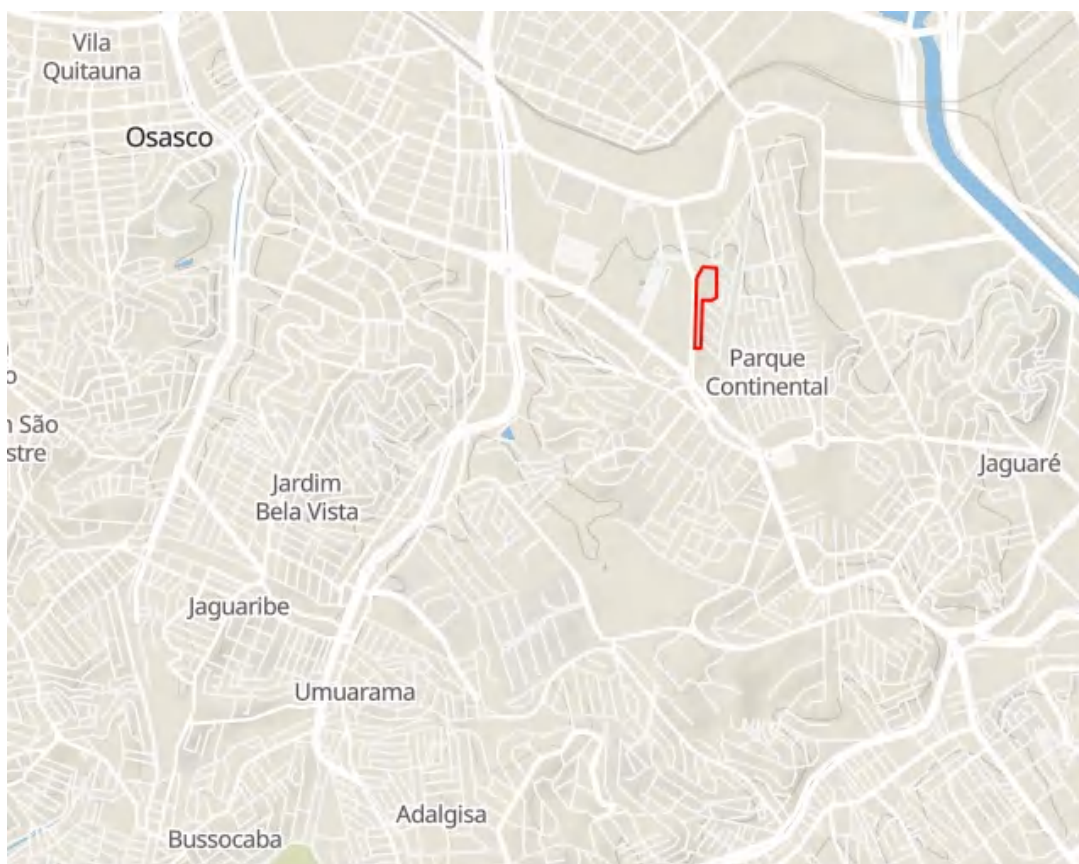


Assinado eletronicamente por: FATIMA REGINA RICHARDO VAIO - Juntado em: 30/03/2022 08:58:11 - f11c613  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22033008525049600000249860022?instancia=1>  
Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385  
Número do documento: 22033008525049600000249860022

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)



Imagem 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



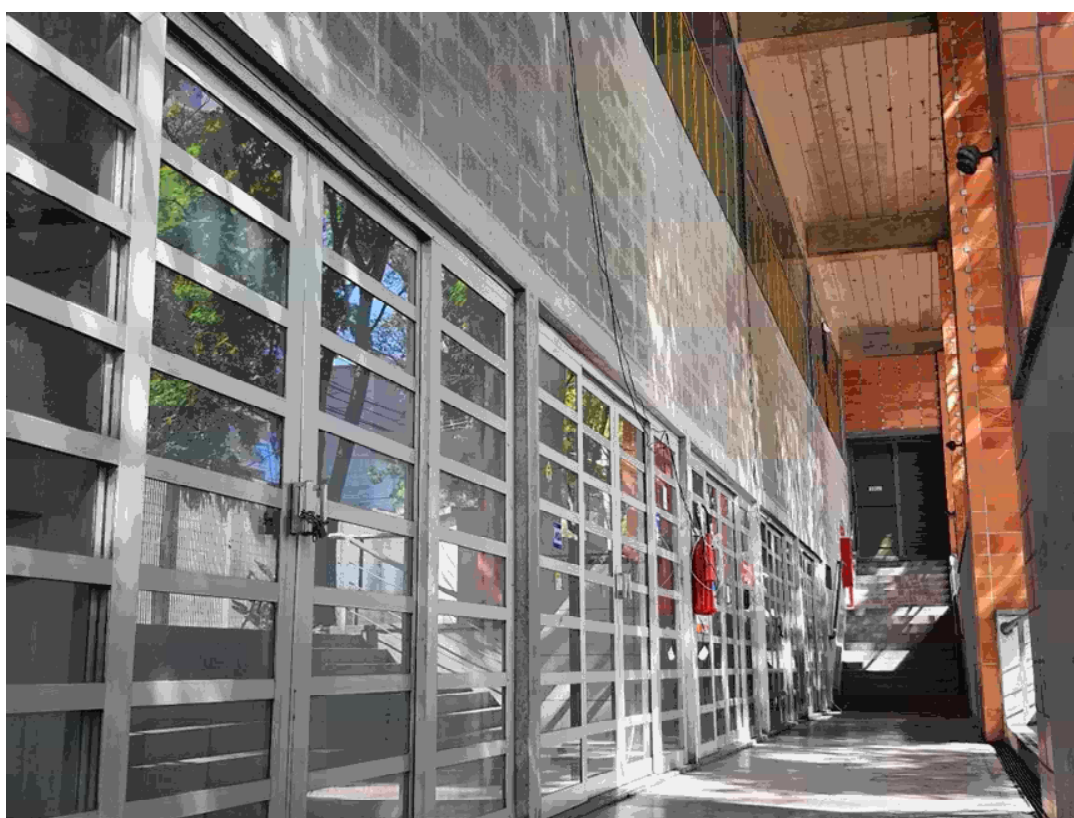
Vista a partir da calçada da Avenida Franz Voegeli – Bloco Amarelo – Entrada Principal



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

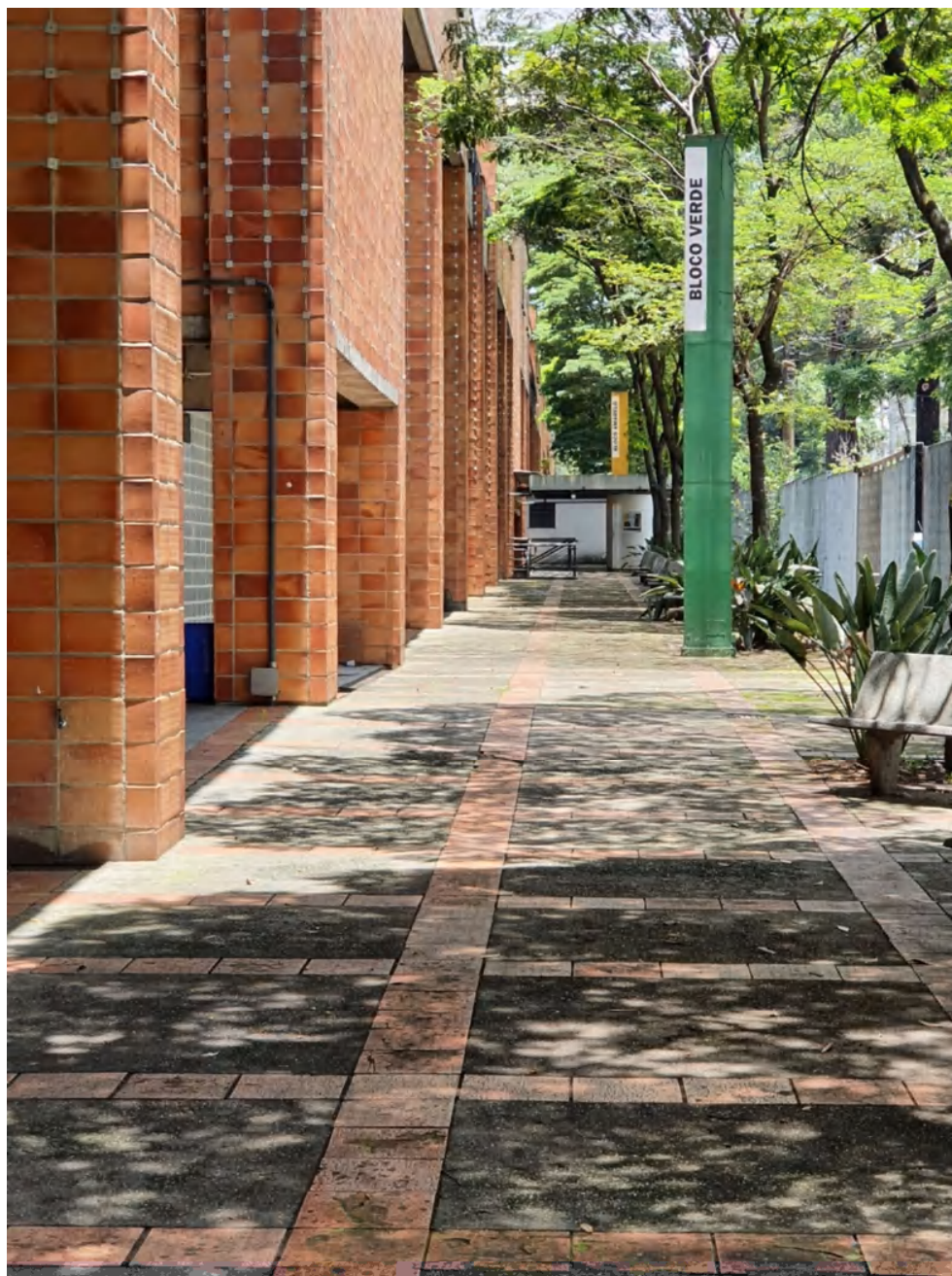


Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco  
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



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





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

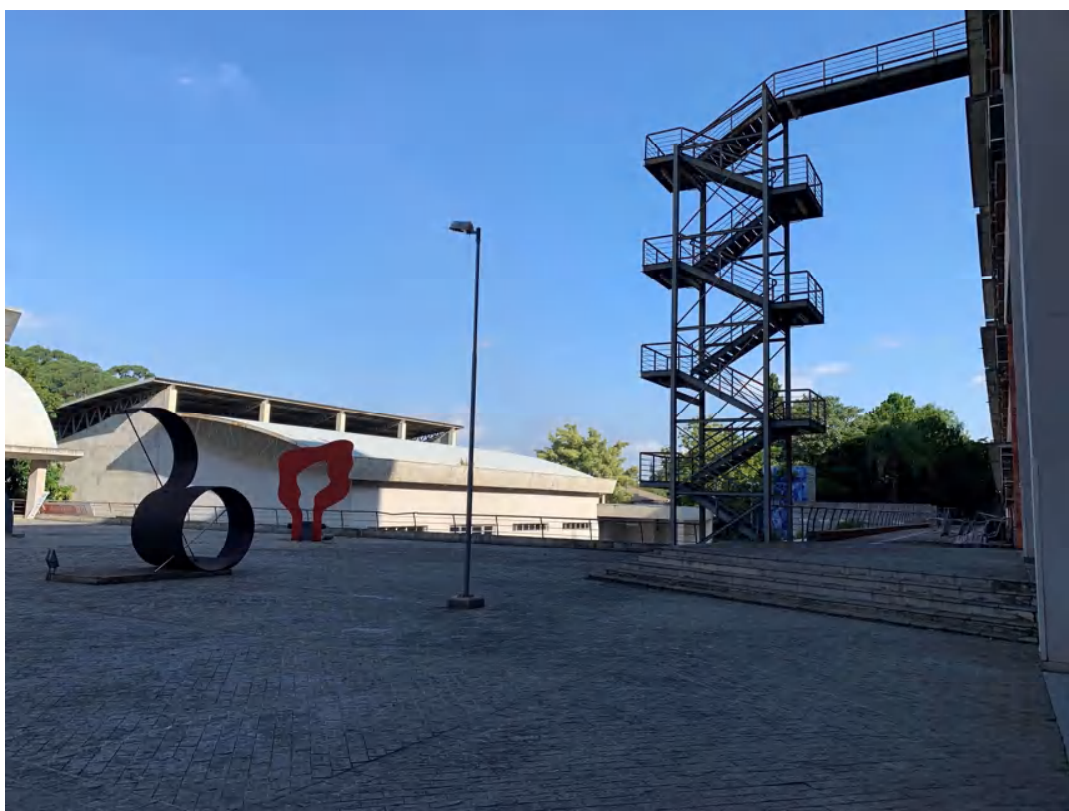


Vista do Ginásio de esportes

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)

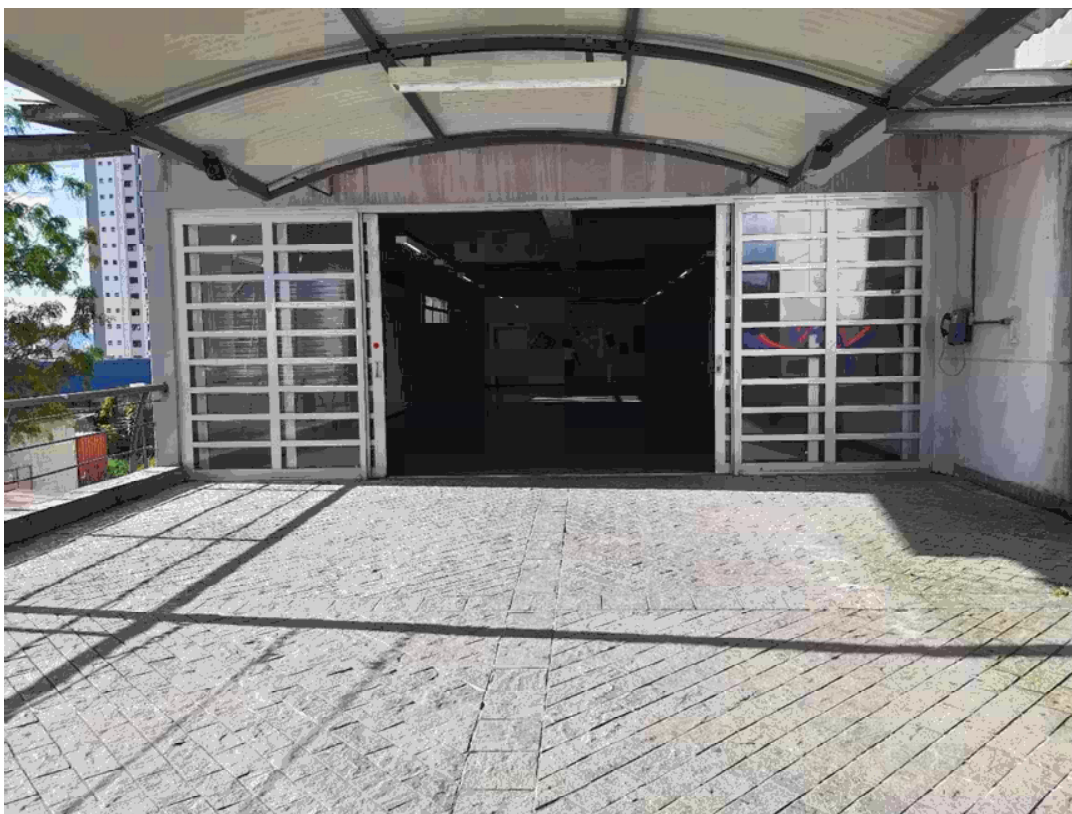


Vista do Bloco Prata a partir do pátio



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)



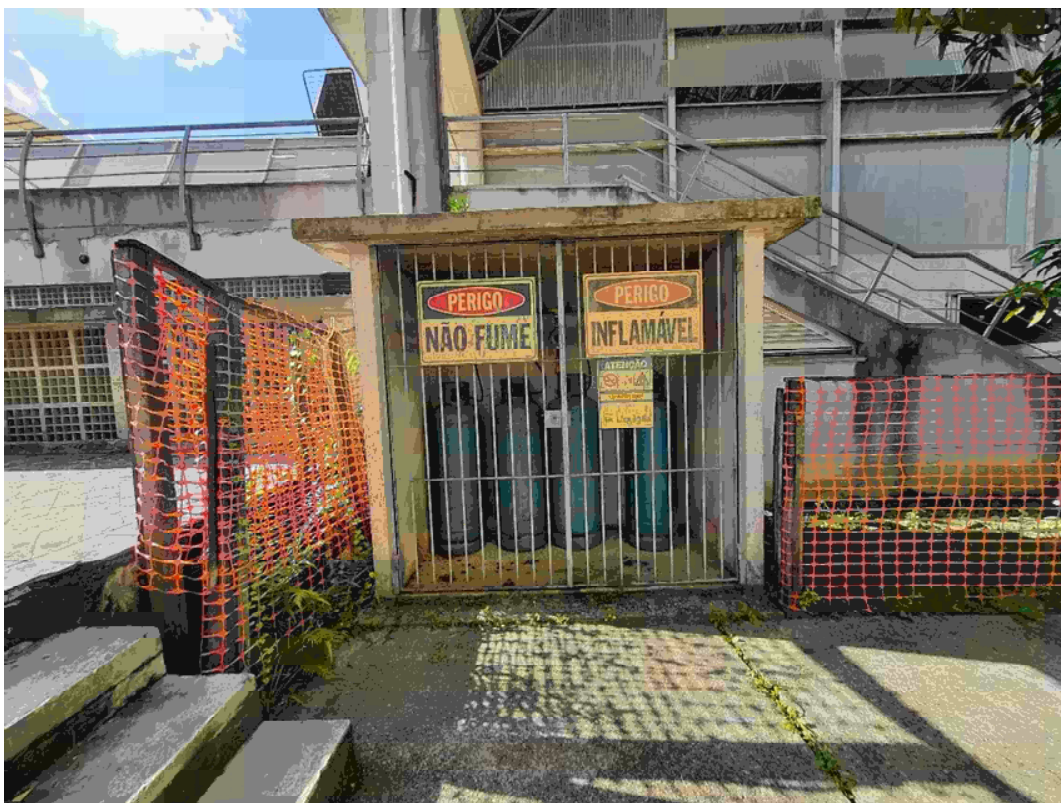
Área externa – conservação



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)

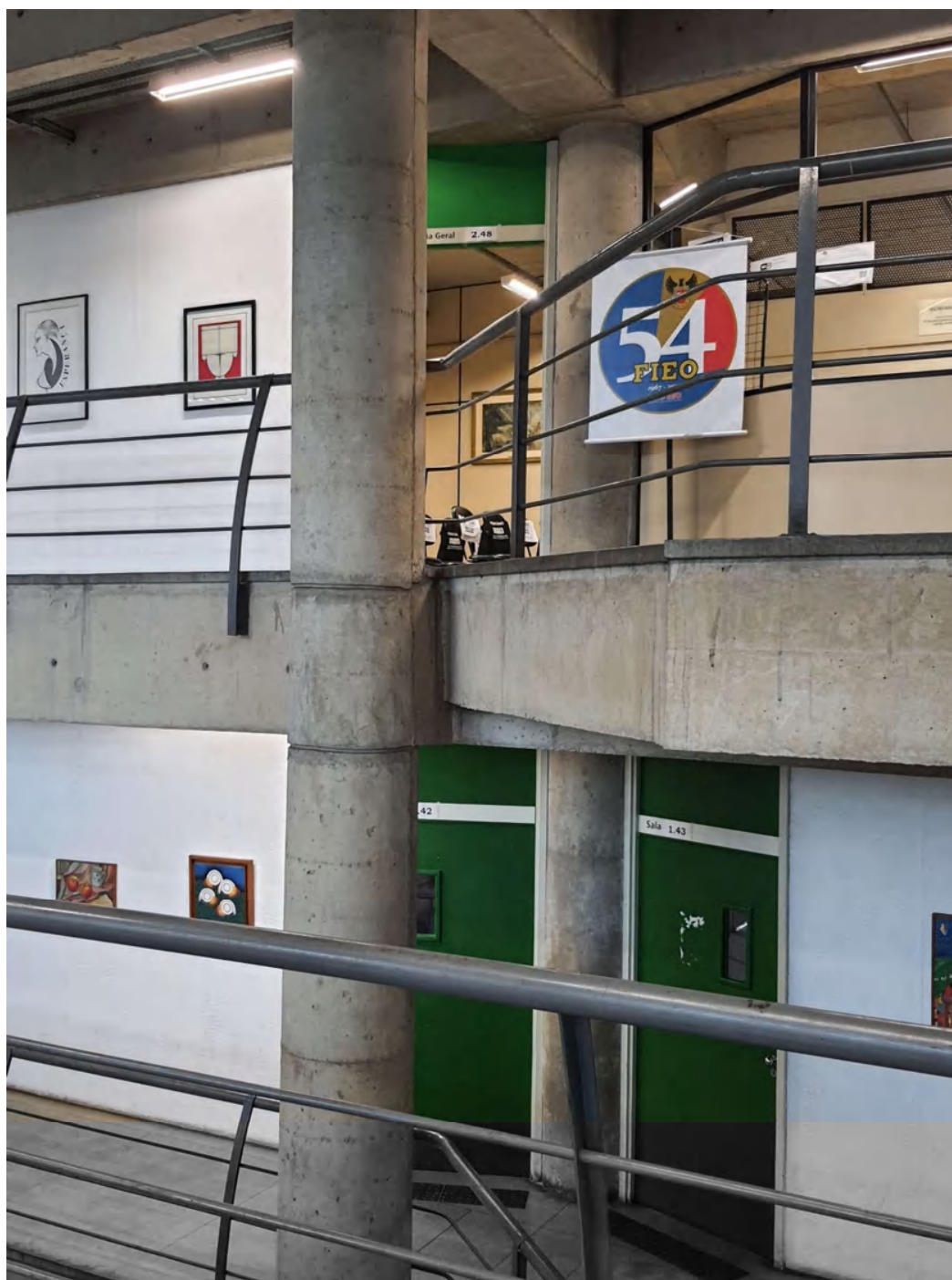


Portão na Avenida dos Autonomistas



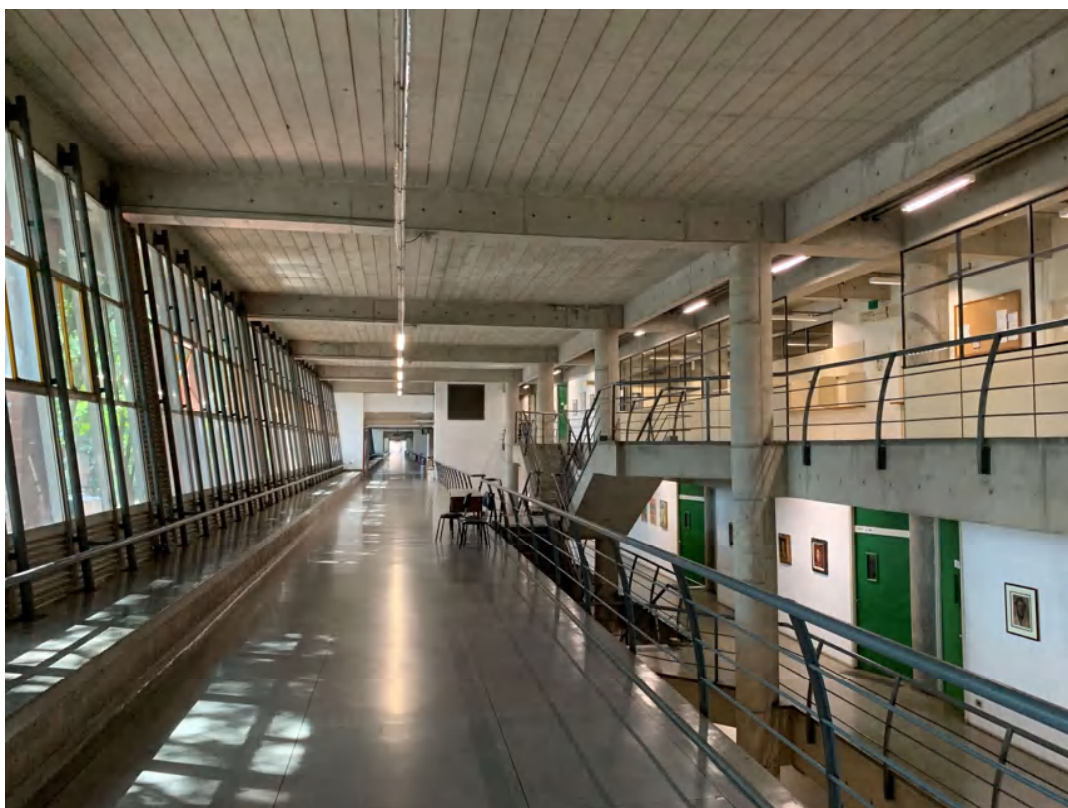


Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco  
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

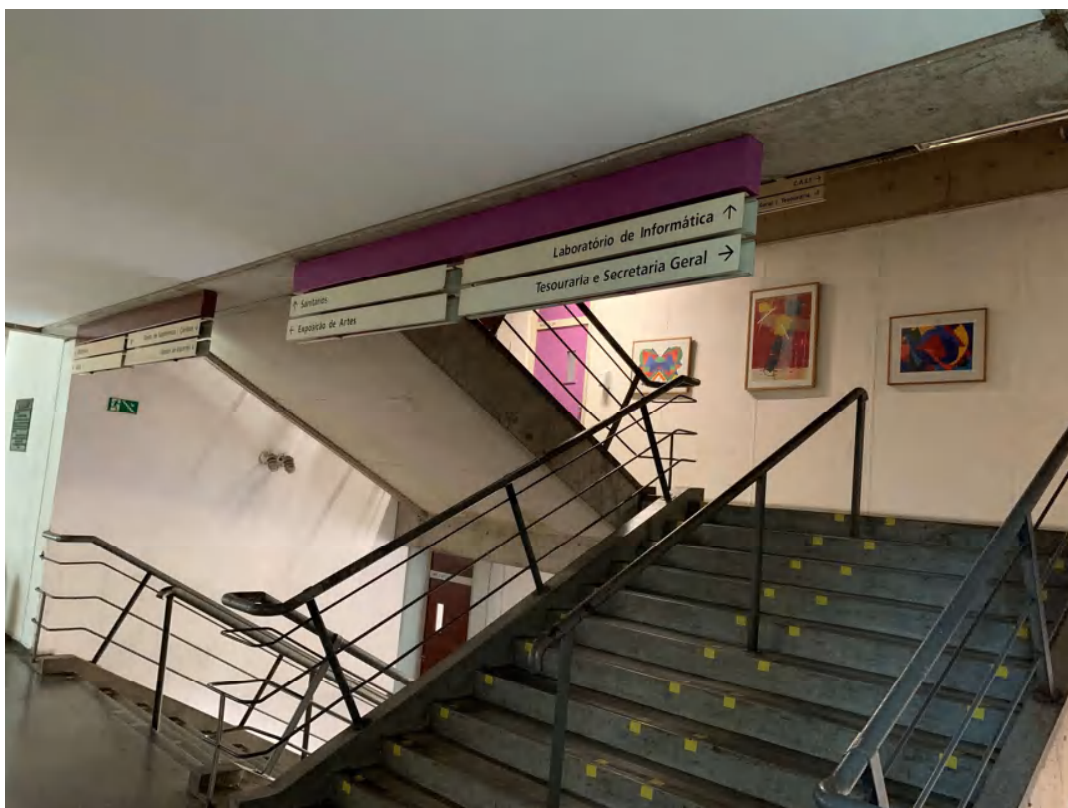


Bloco Verde

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



Bloco Verde



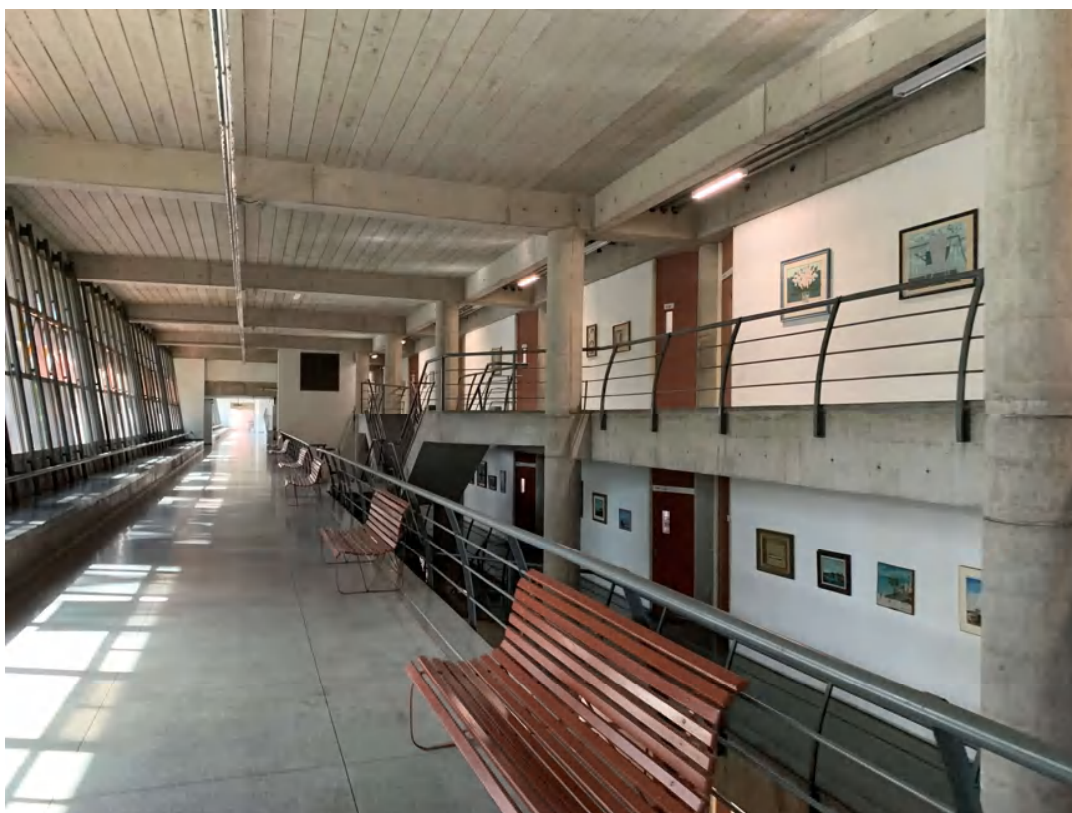
Bloco Lilás – Acesso e sinalização nas áreas internas



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



Estrutura interna

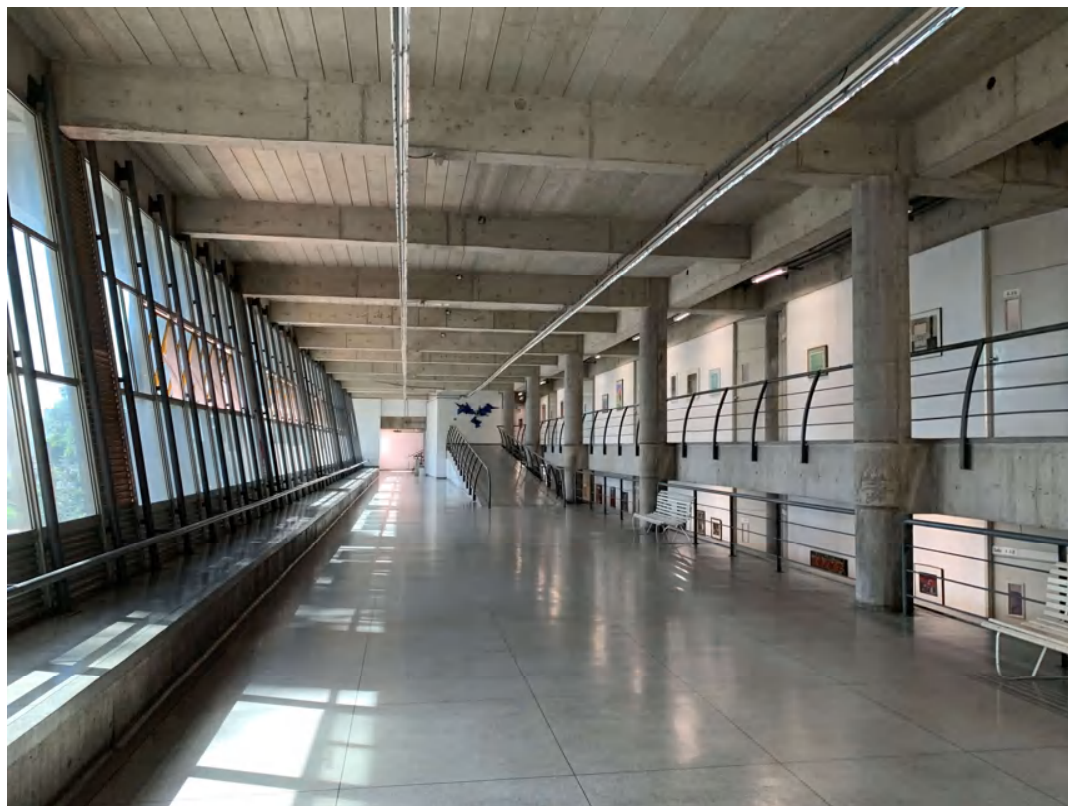


Bloco Marrom

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)



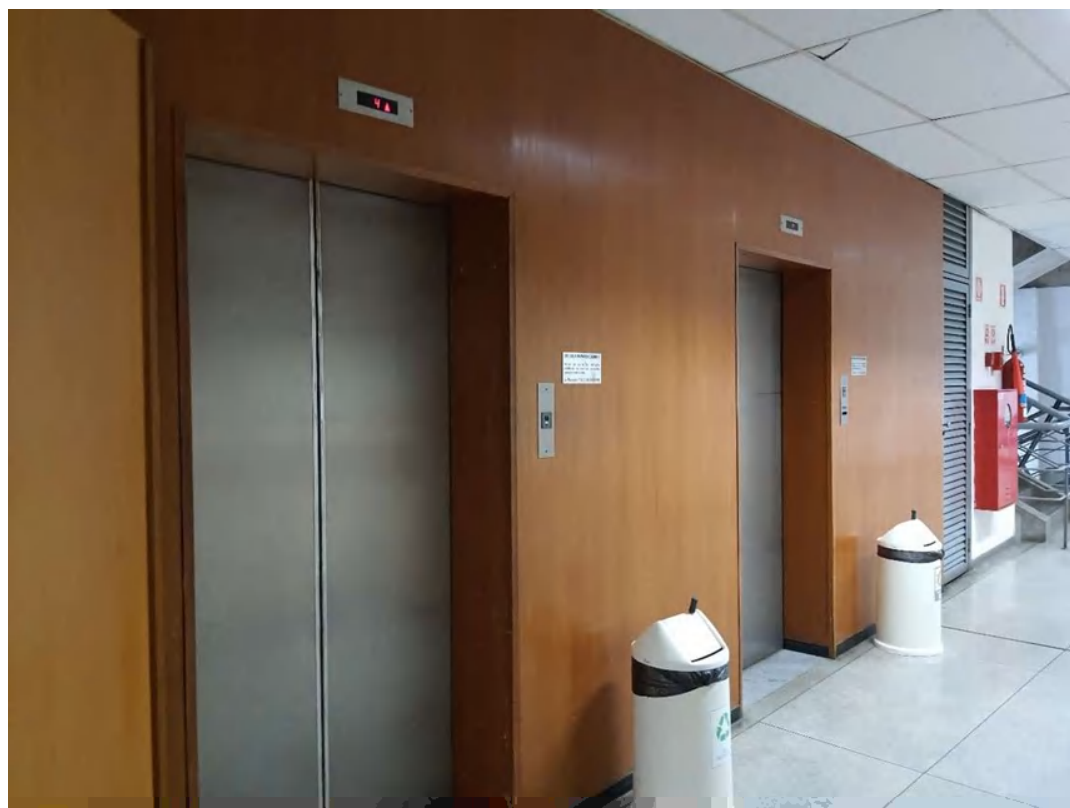
Bloco Branco – corredor de acesso às salas de aula



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



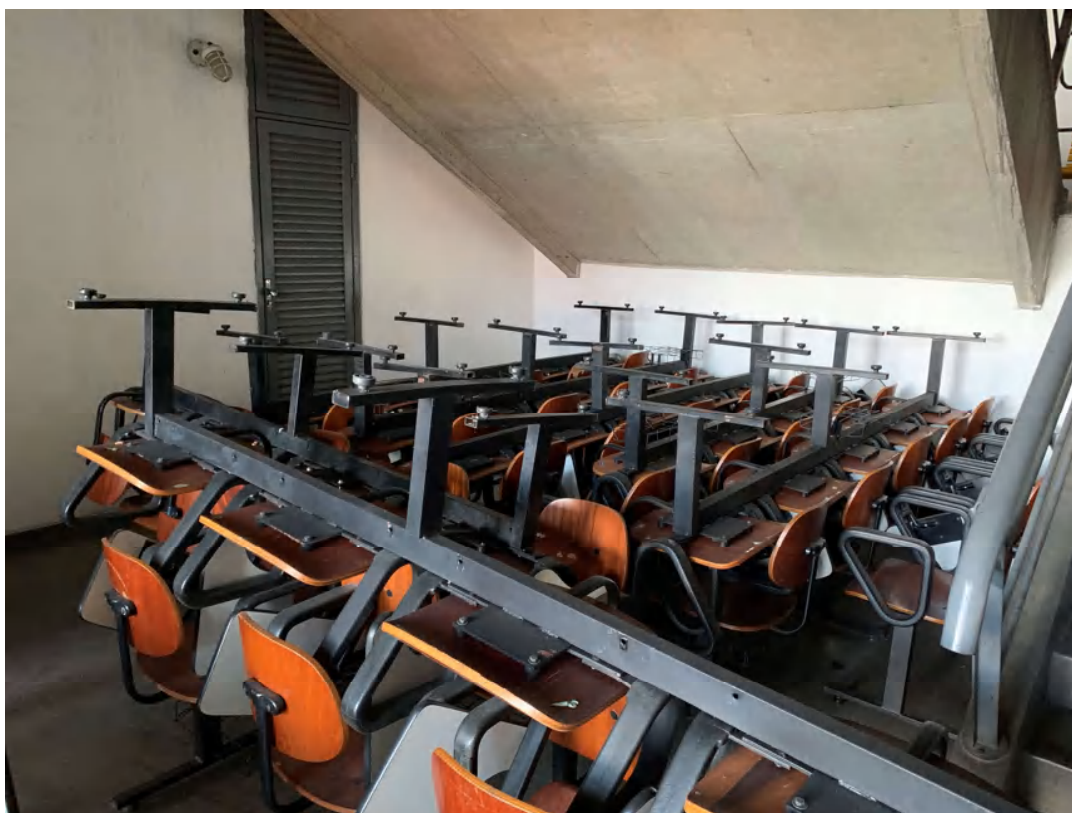
Laboratório



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)

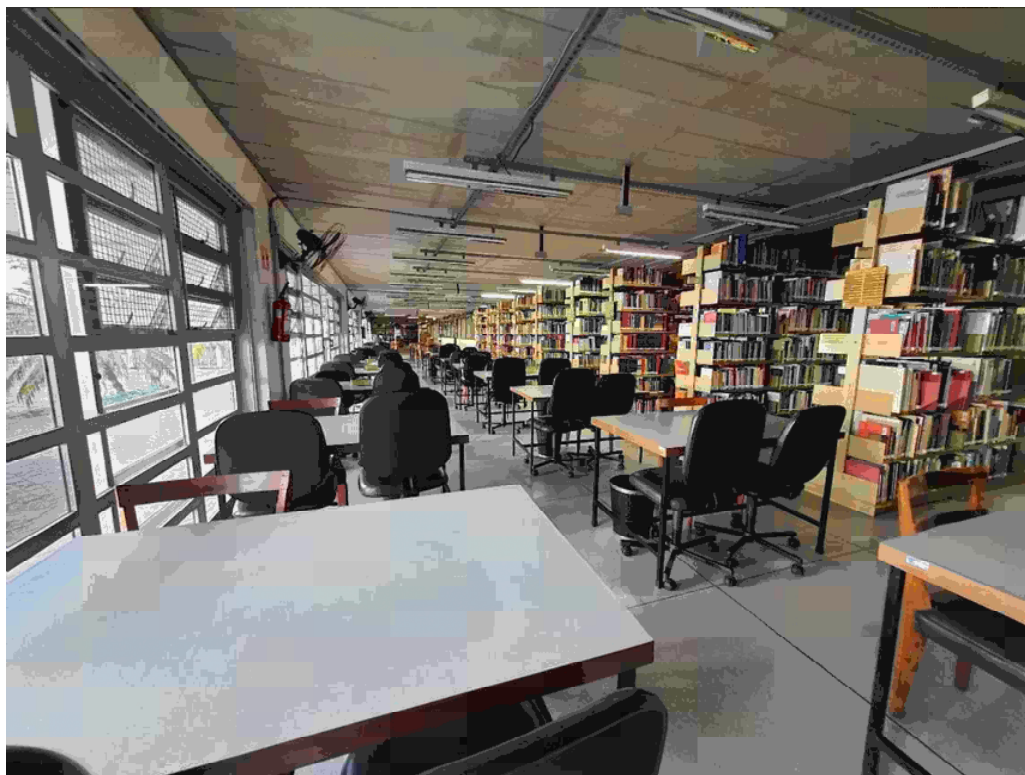


Prédio Principal – acesso à Biblioteca



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

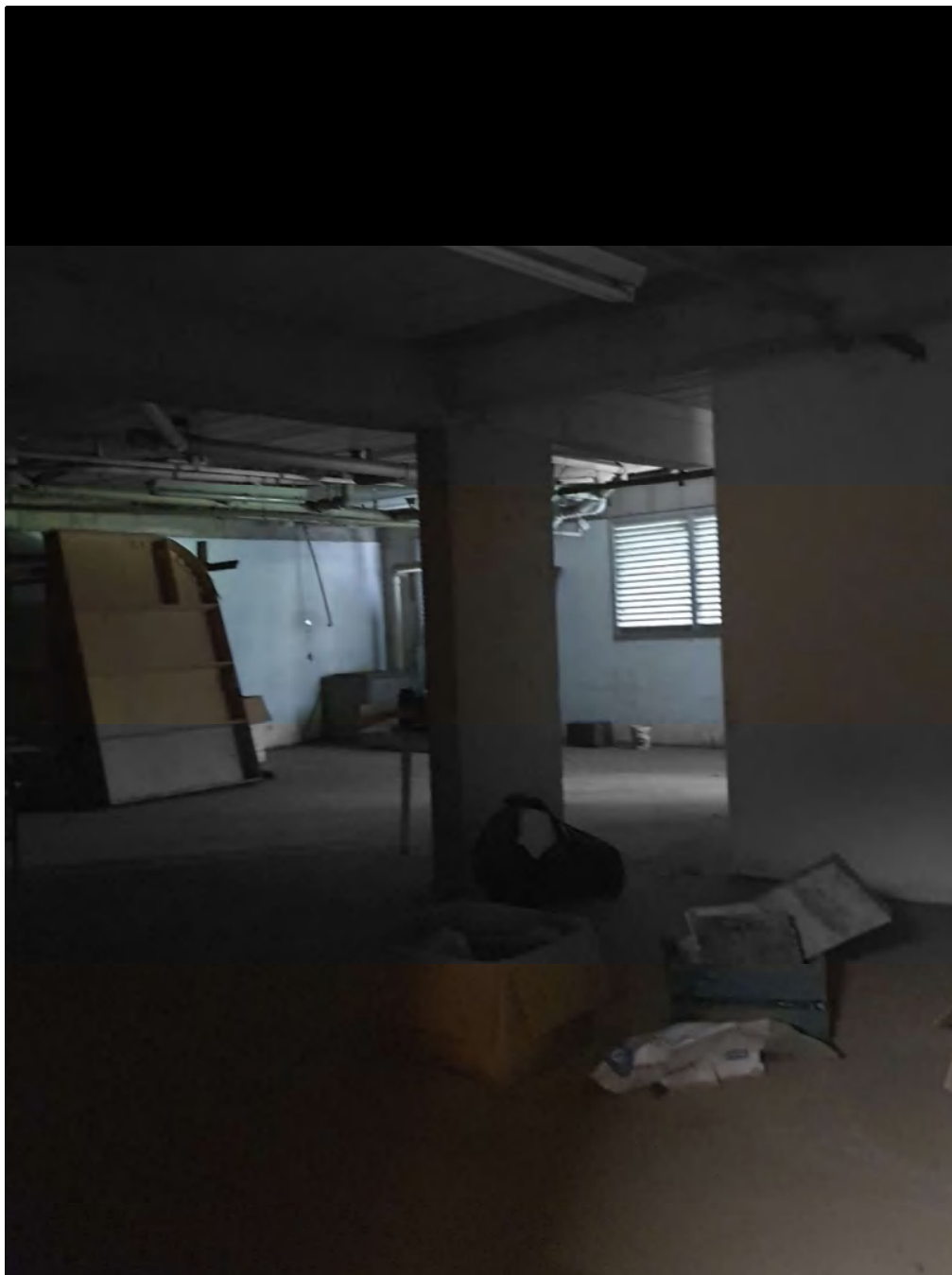


Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco  
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



Bloco Prata – 2º subsolo

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



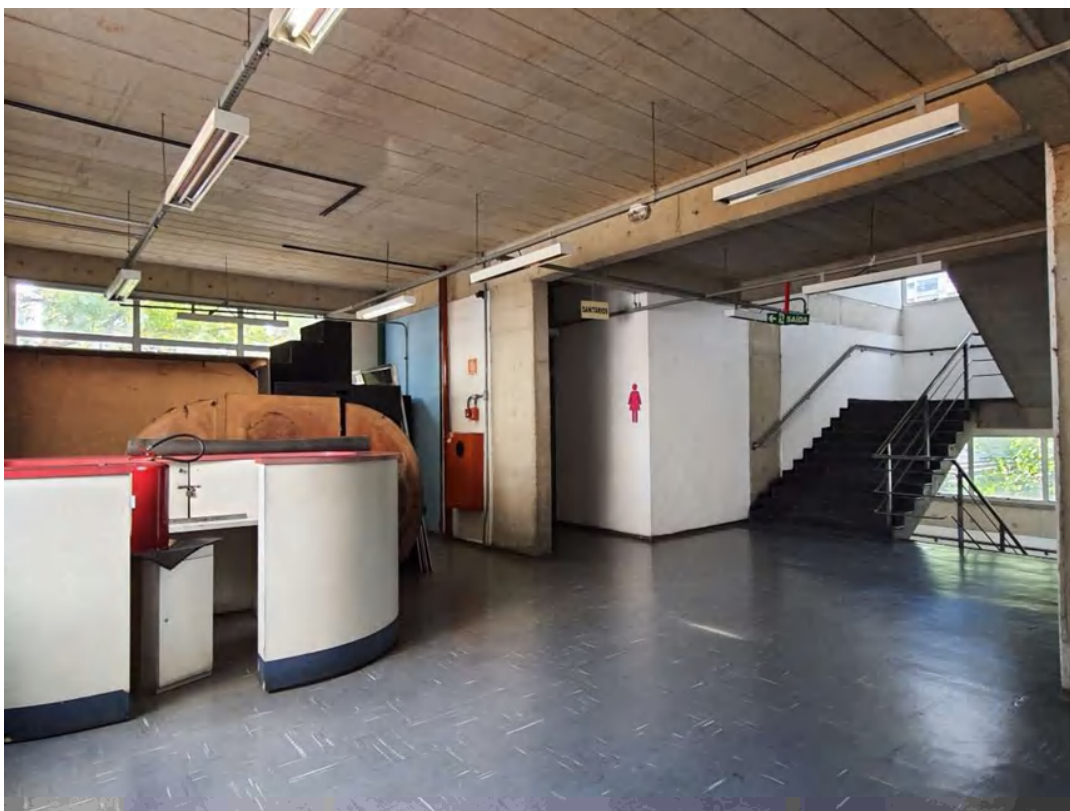
Bloco Prata – 2º subsolo



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

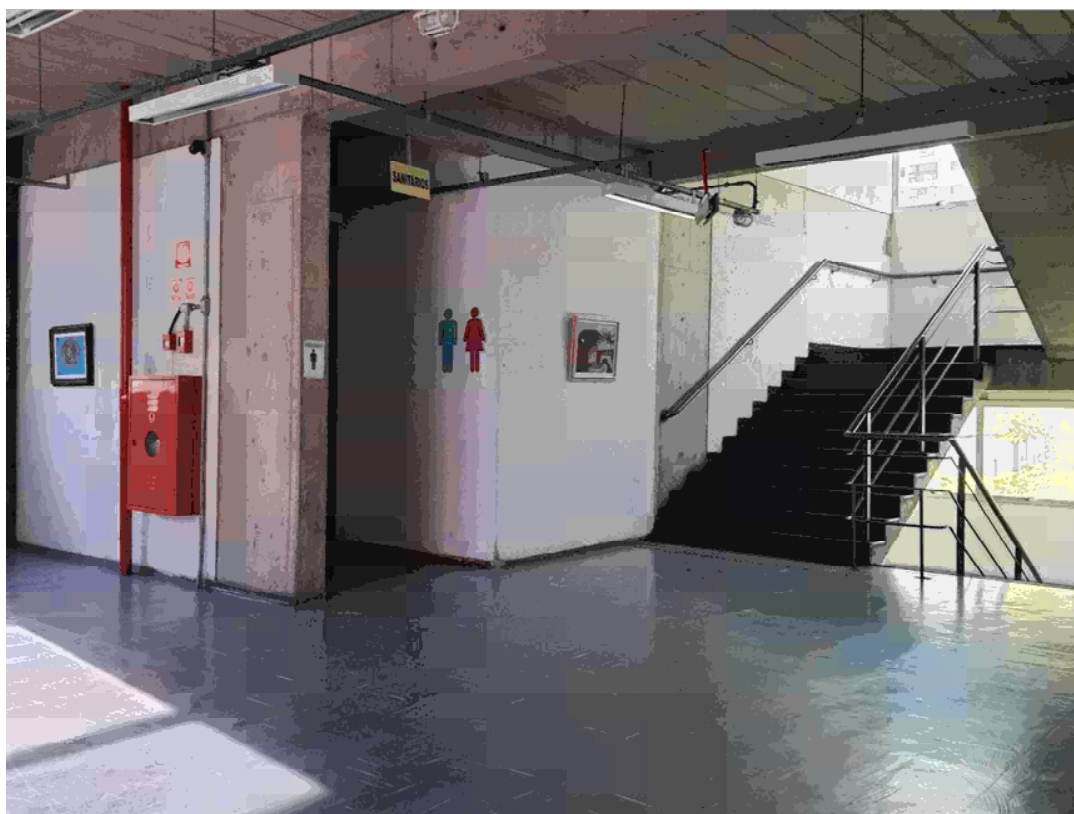
Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco  
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



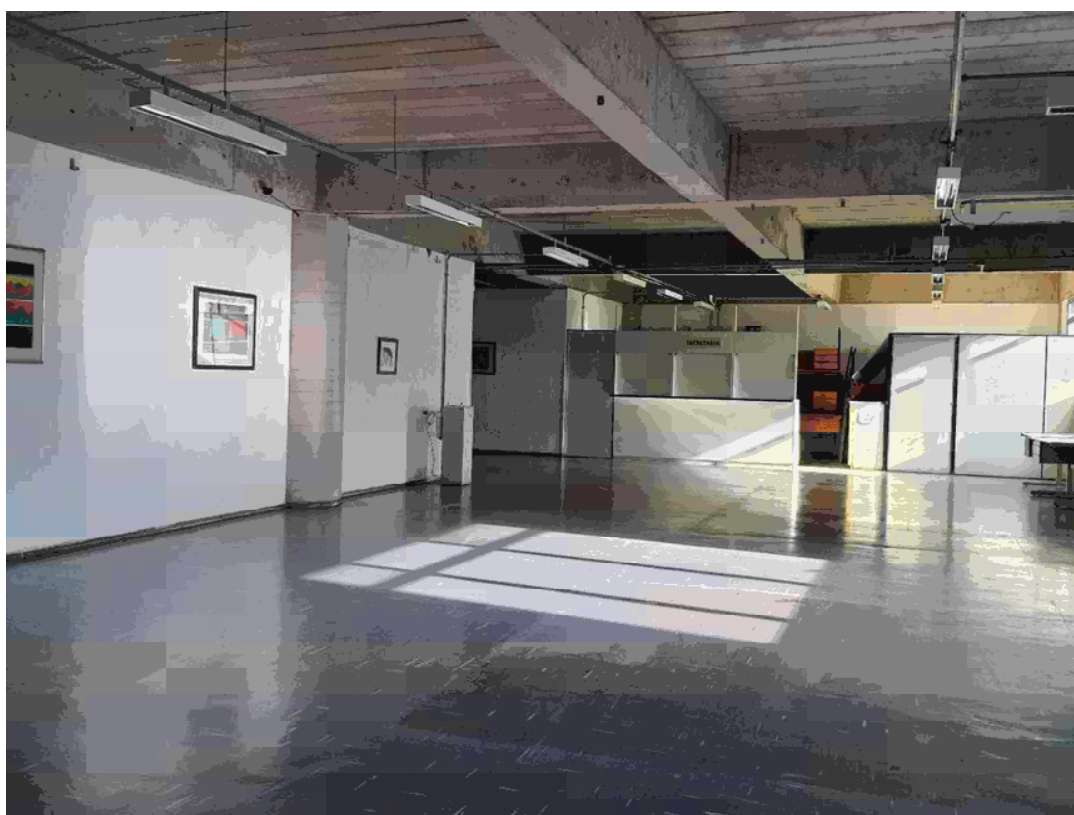
Bloco Prata – vista andares



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)



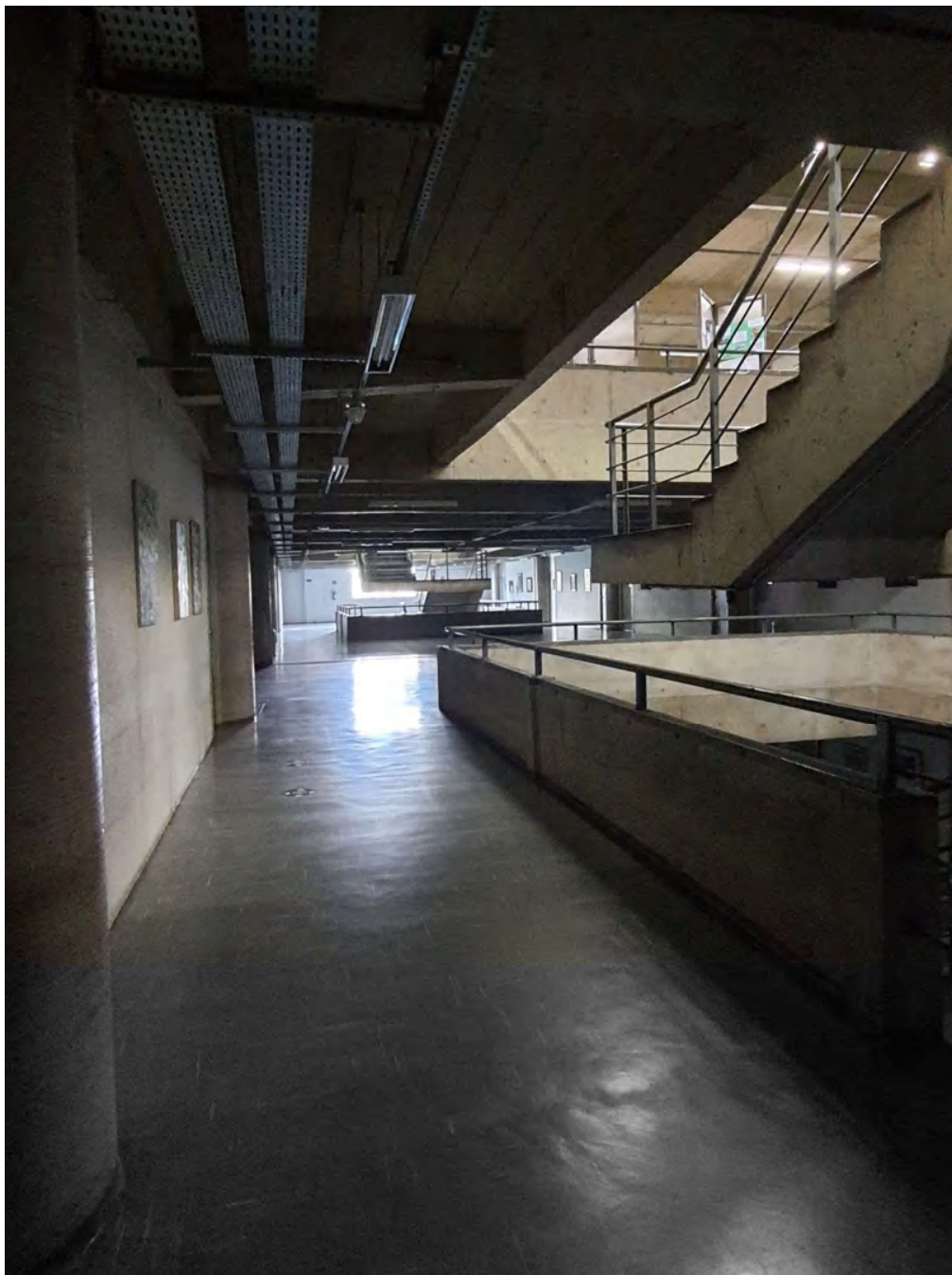
Bloco Prata – piso 1



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

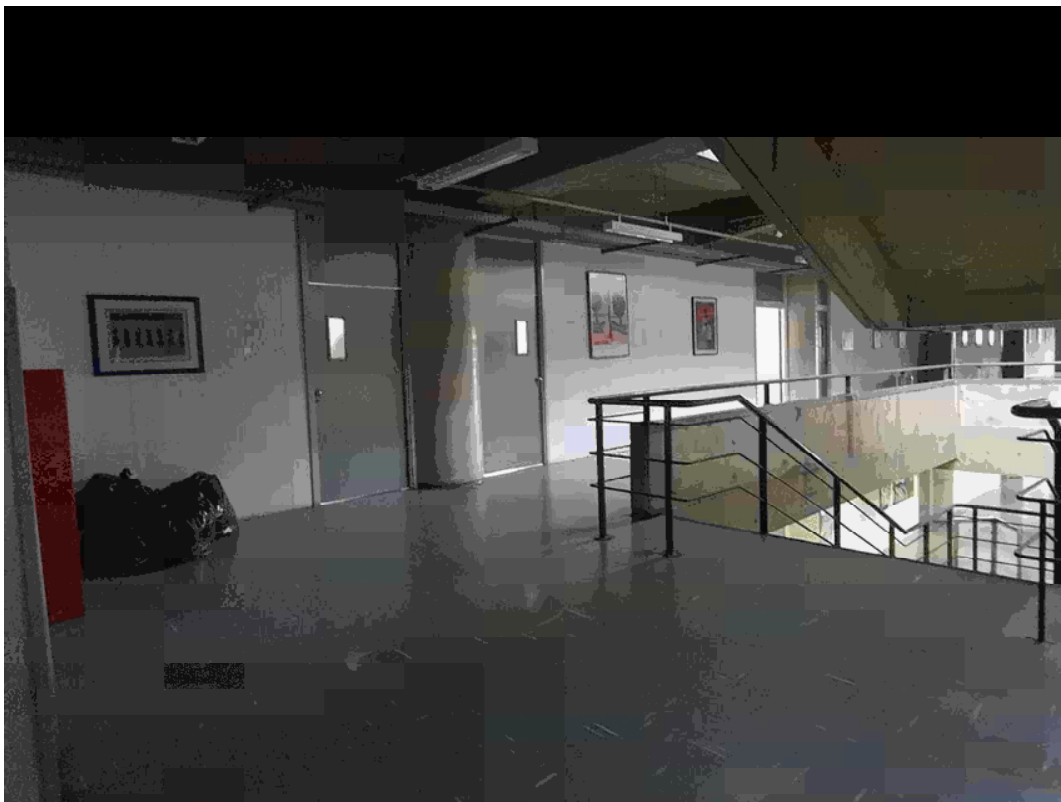
Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco  
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



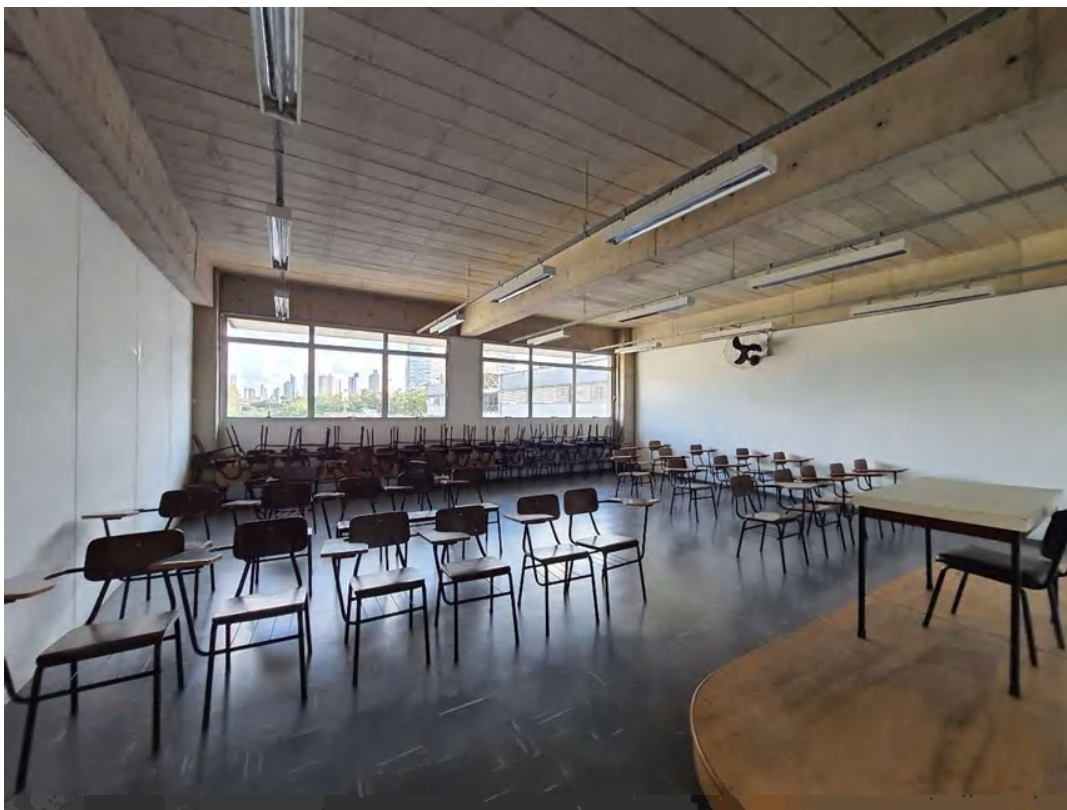
Bloco Prata – piso 3



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

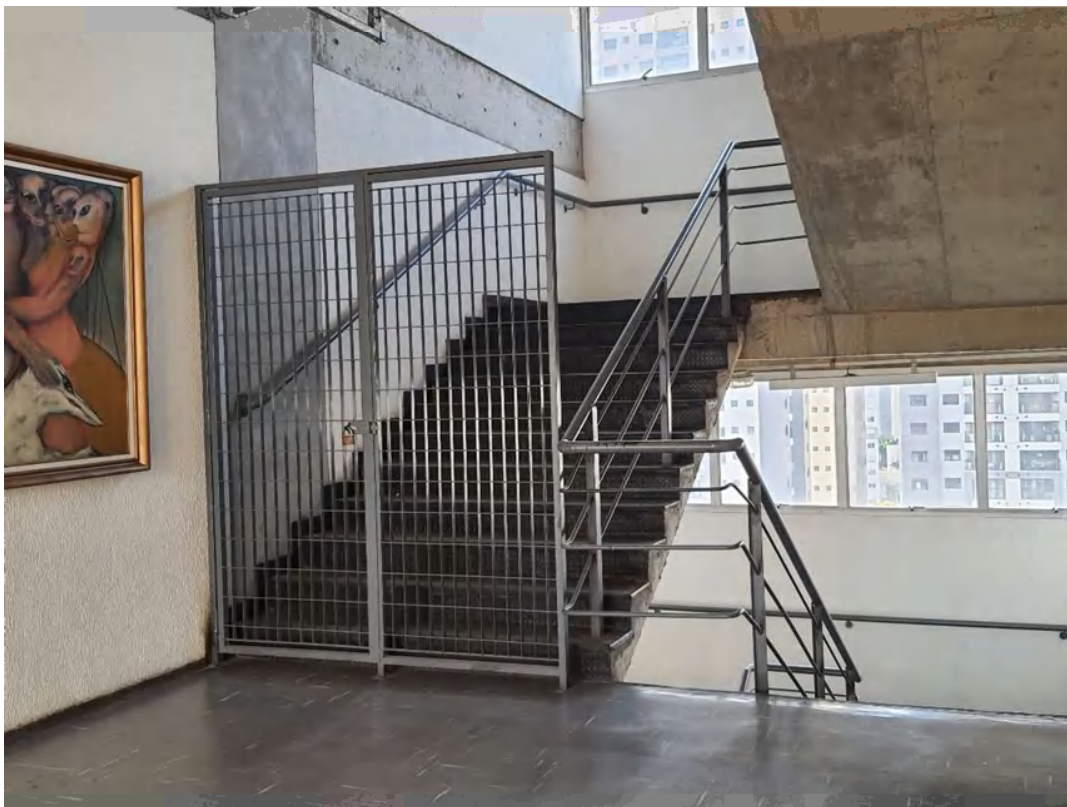


Bloco Prata – piso 4

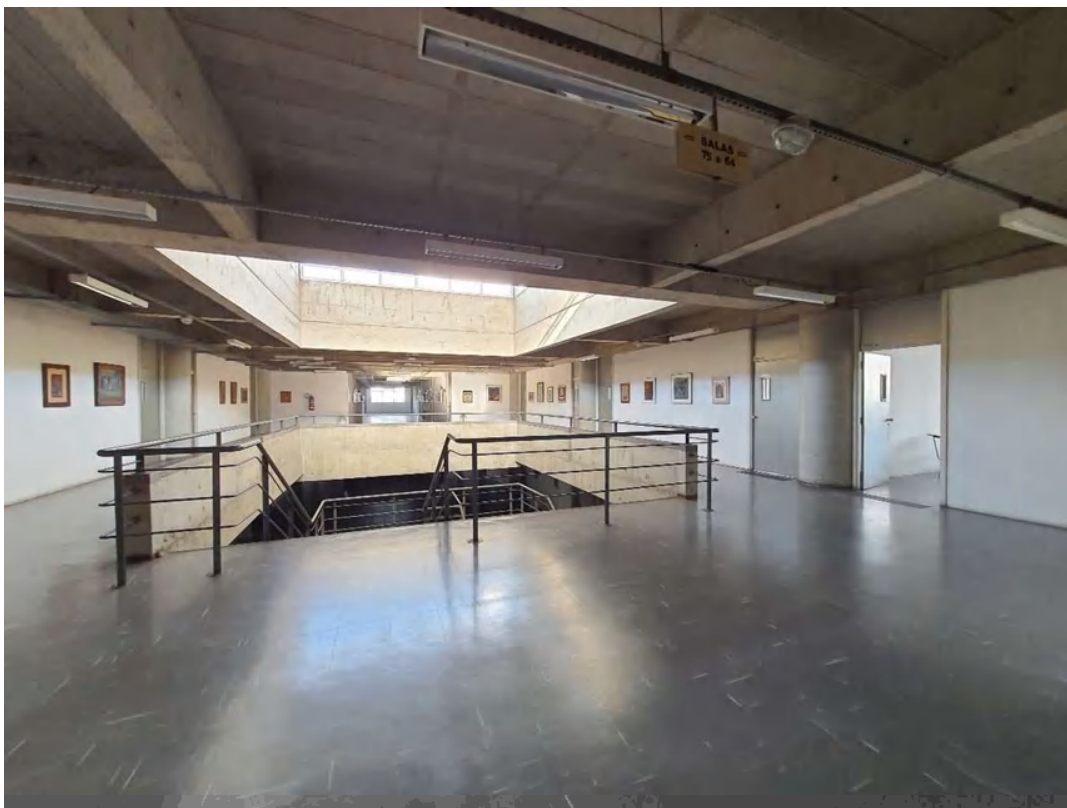


Bloco Prata – piso 5 – sala de aula

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)

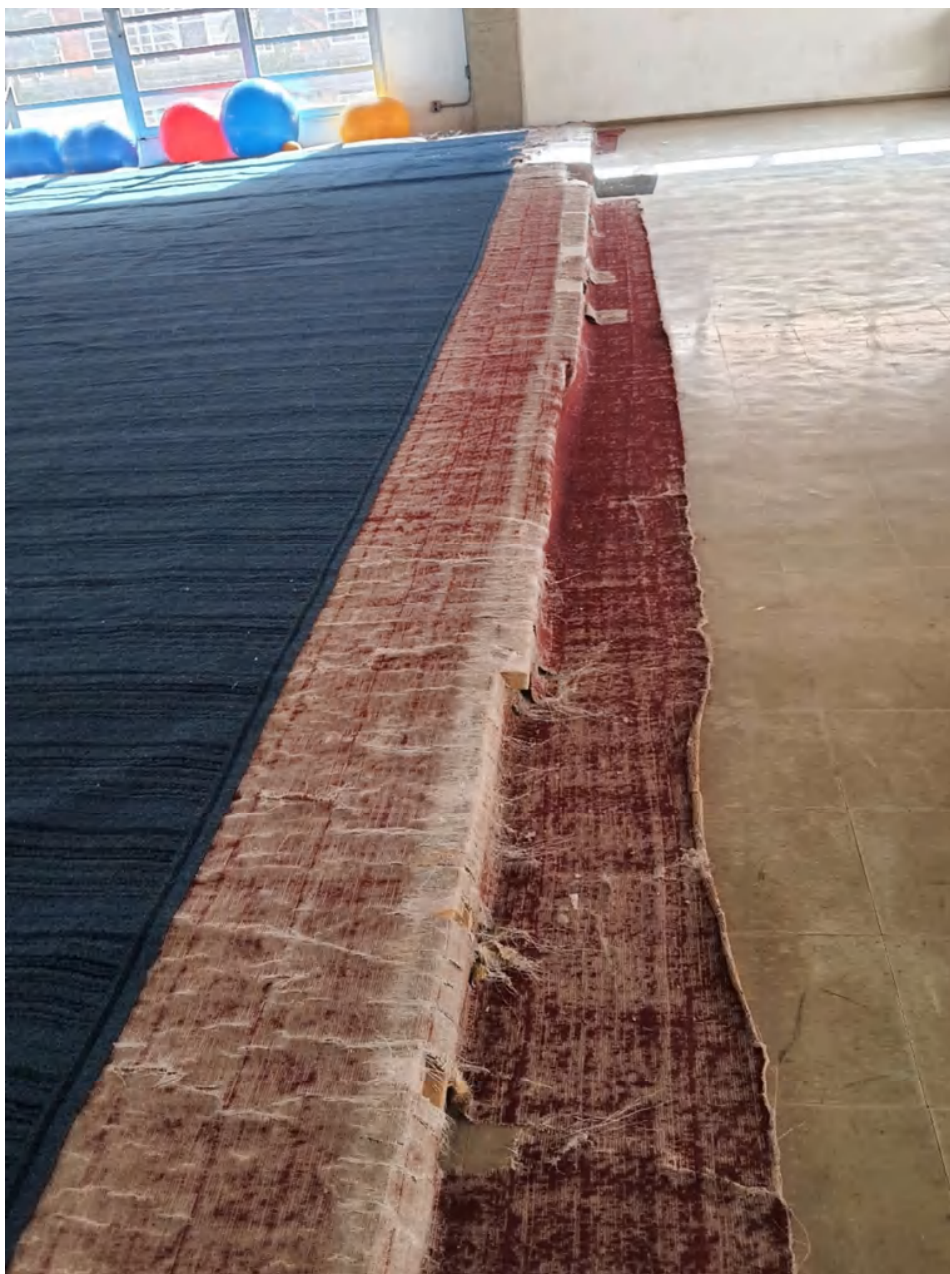


Ginásio de esportes



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

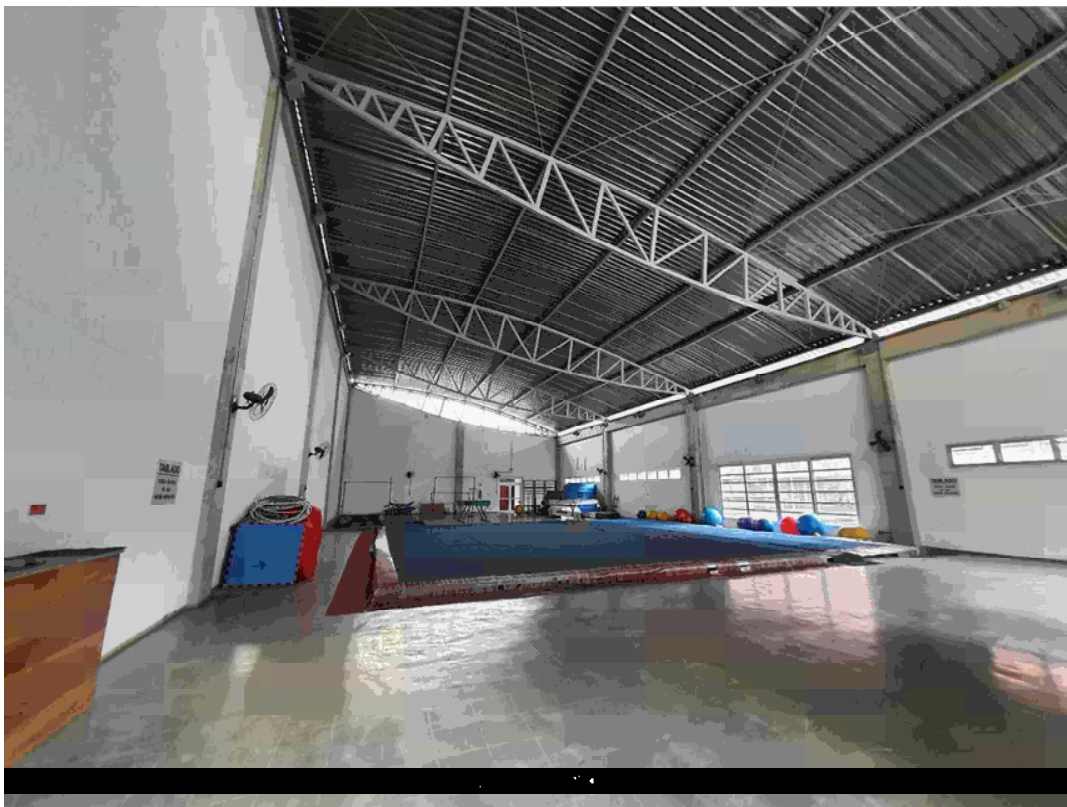


Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco  
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



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)



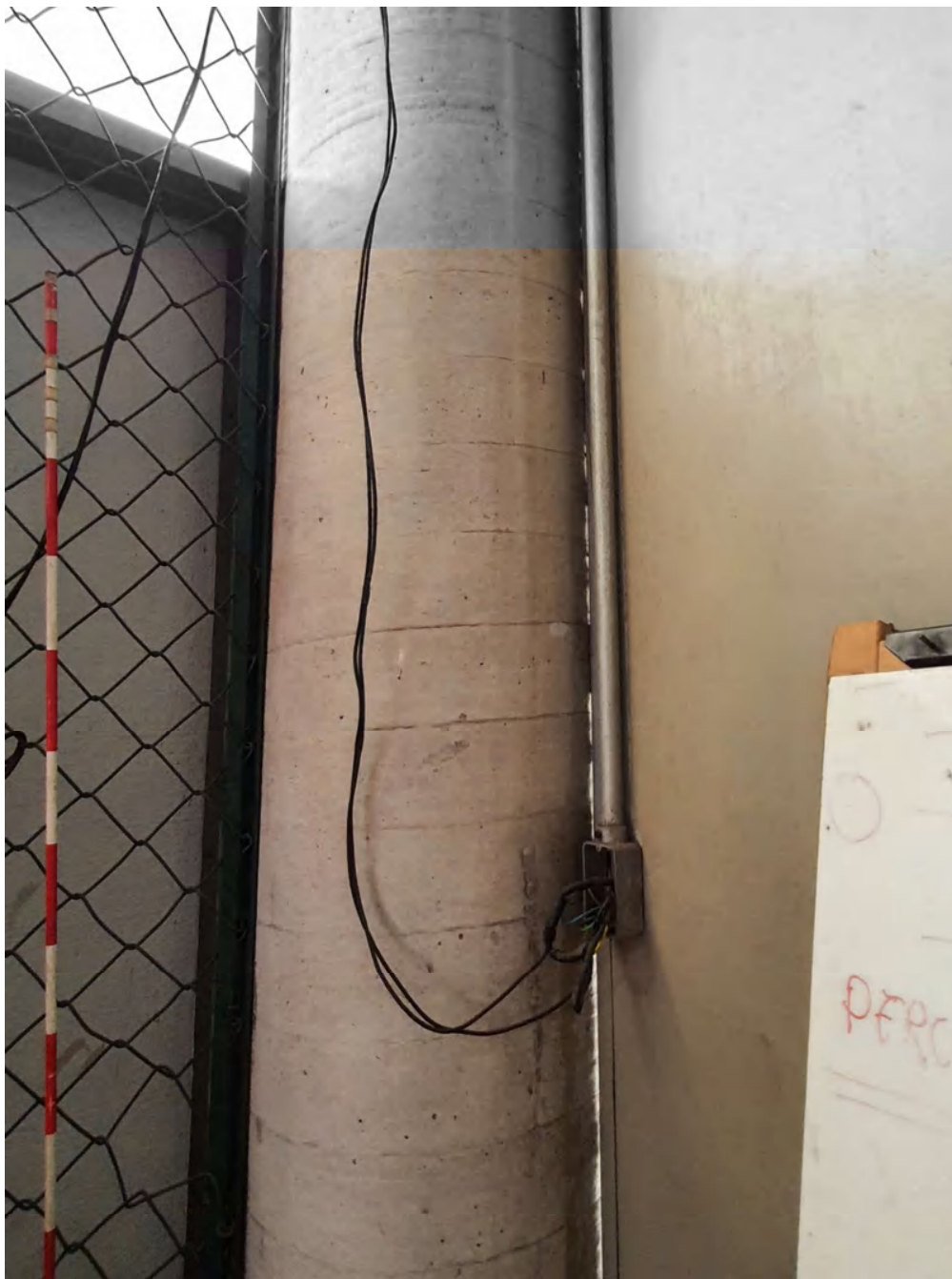
Quadra de esportes



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





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

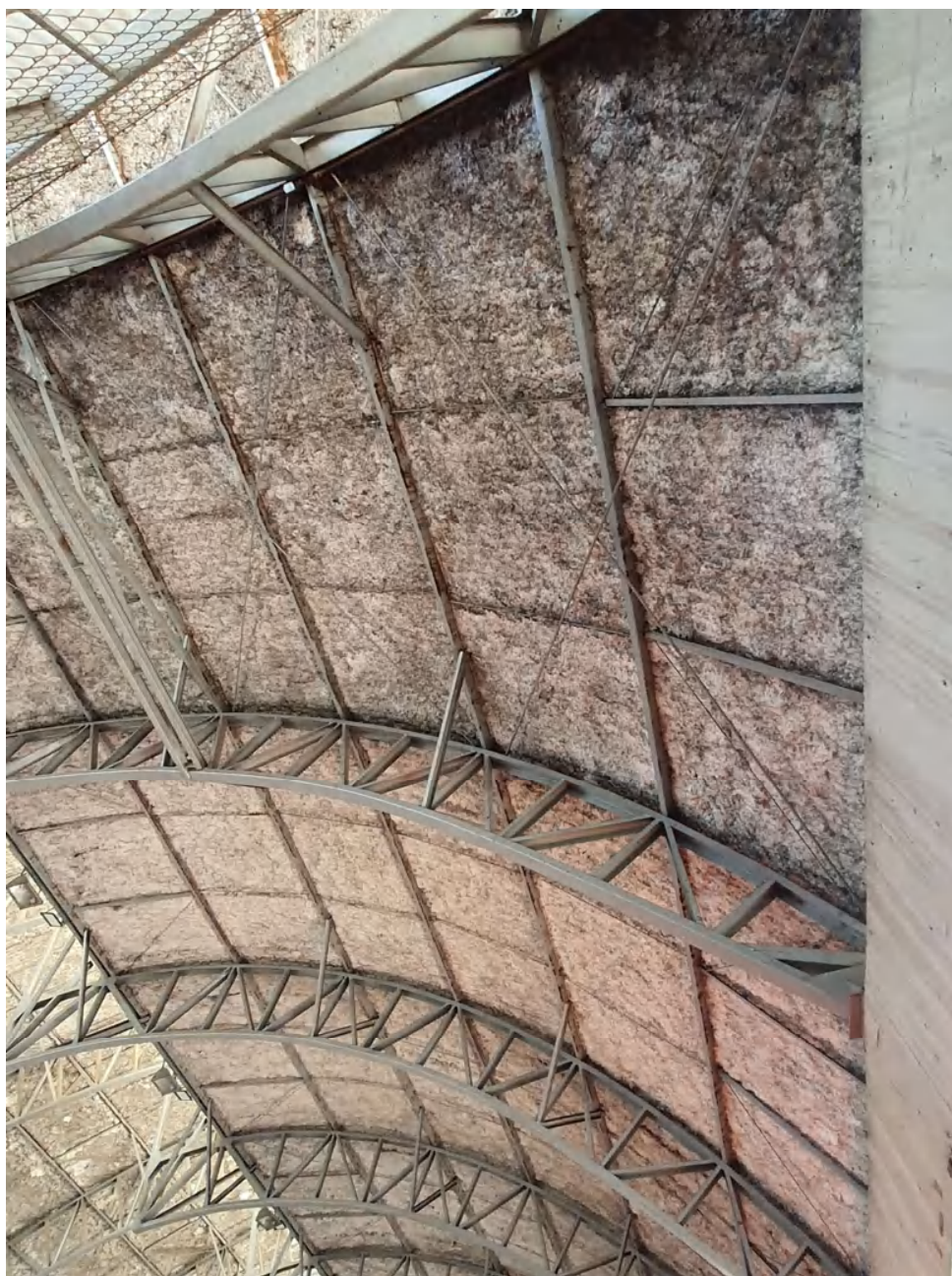
Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco  
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



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)



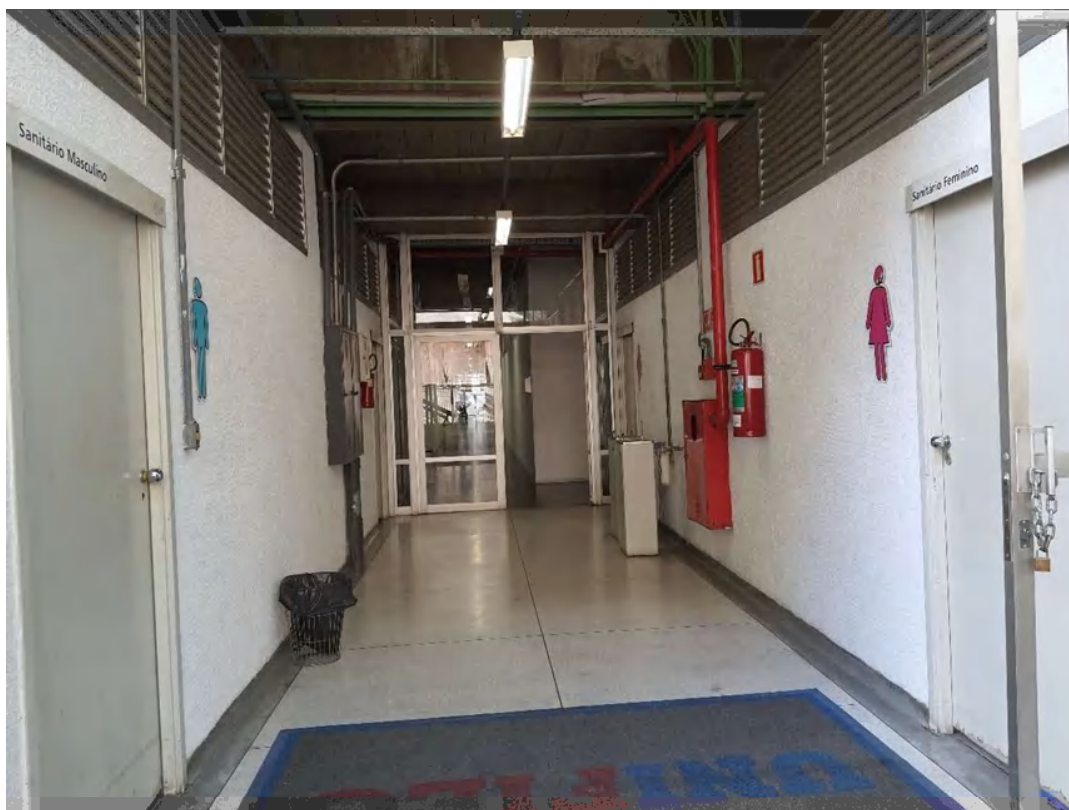
Quadra de esportes – estrutura e conservação



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

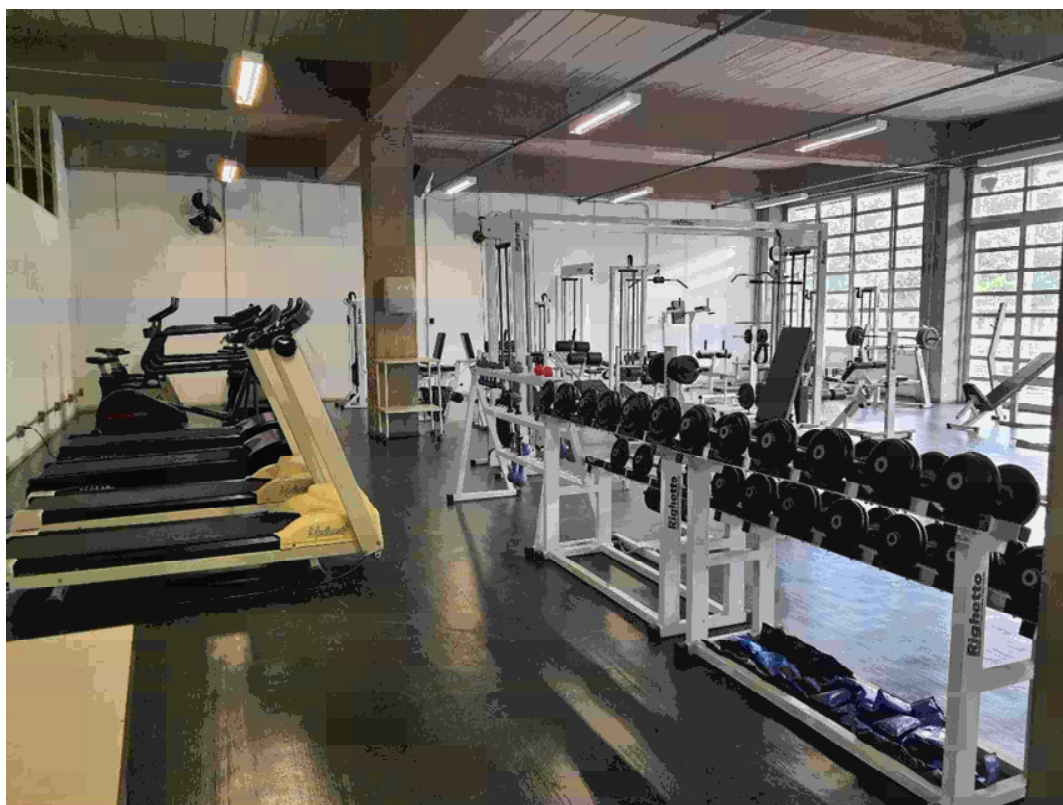


Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco  
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)

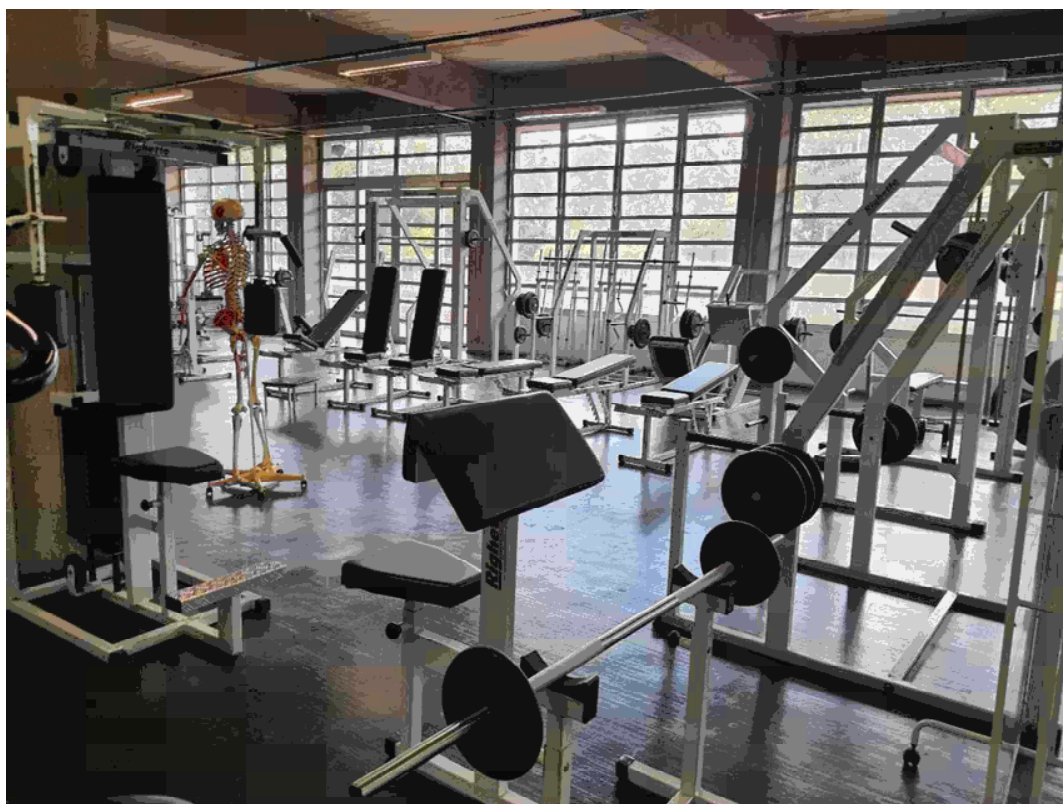


Subsolo da Quadra de Esportes – vestiário

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

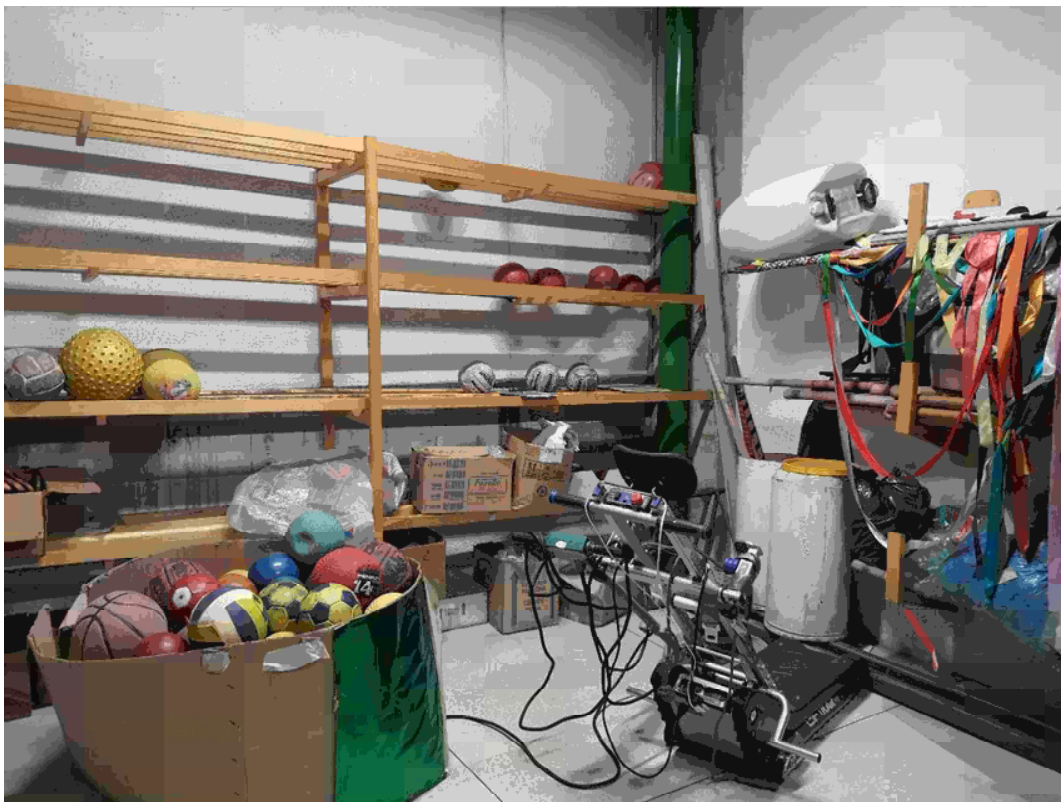


Imóvel / Matrícula: 23.243 – Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Osasco  
Endereço: Avenida Franz Voegeli, 300, Osasco (SP)



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)

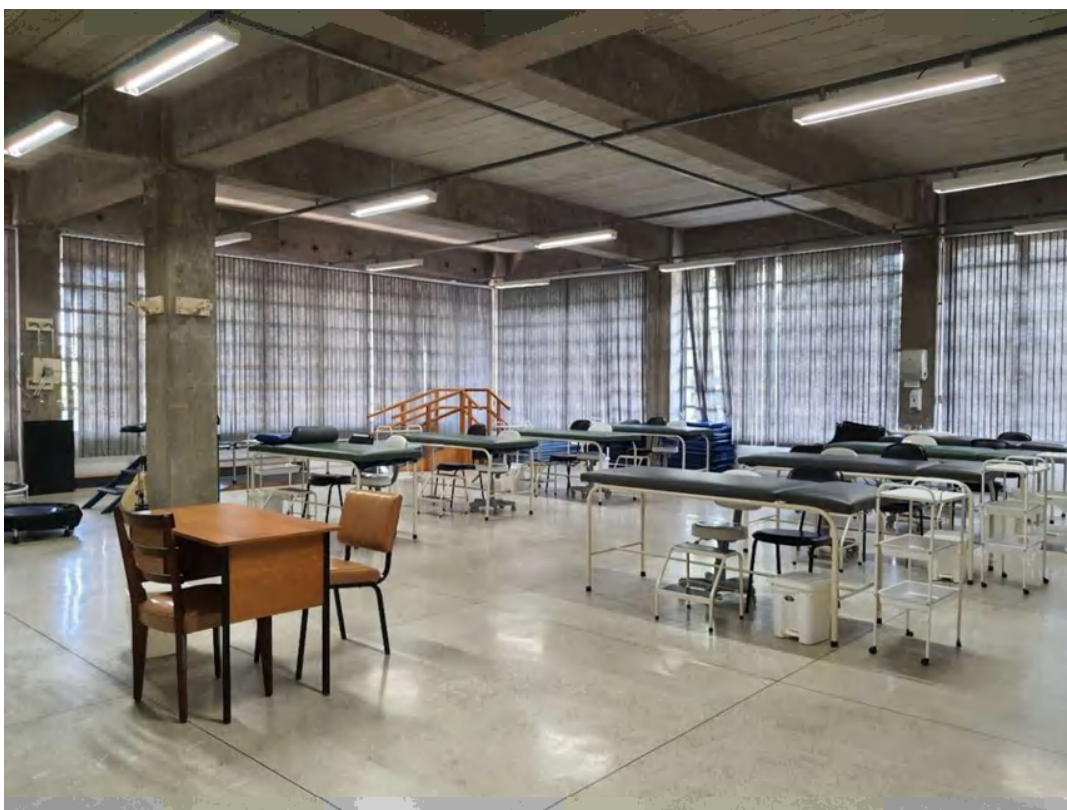


Subsolo da Quadra de Esportes – Laboratório de Estética / Fisioterapia



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





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO  
SECRETARIA DE FINANÇAS

Fls.: 2737

Espelho 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 m² 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	





5. Dados das Edificações

Número	1	Área Total Edificada	40187,30	Tipo Edificação	Escola/Creche
C.F.		Categoria de Uso	Outras	Padrão	Bom
V.m².C.	1.710,83	Data da Construção	01/01/1991	Nº Pavimentos	
Valor Venal Edificação = Área Construída x V.m².C x C.F x {Fatores das Características da Edificação}					68.753.783,13
Características da Edificação					
Domínio		Valor		Fator	

6. Testadas

Face	2	Tipo	Principal	Metragem	636,50	Planta	B	Valor m²	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 m²	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	

