

PILHA João. junt 2/06/09

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Campinas

Processo nº 0016060-37.1999.8.26.0114 – 4ª Vara Cível de Campinas

Número de Ordem: 1164/99

Ação: Rescisão / Resolução

Requerente: Cooperativa Habitacional dos Educadores de Campinas

Requerido: Construtora Amauta Ltda. e outros

[Handwritten signature]
Int.

05/09/116
[Handwritten signature]

Luiz Wando Martins, perito nos autos da presente ação, tendo concluído seus trabalhos vem, respeitosamente, apresentá-lo à apreciação de V. Excia., em Laudo Anexo.

Respeitosamente,

[Handwritten mark]

14 F. 085-16-04206227-7 050116 10/01/09

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 0016060-37.1999.8.26.0114 – 4ª Vara Cível de Campinas
Número de Ordem: 1164/99
Ação: Rescisão / Resolução
Requerente: Cooperativa Habitacional dos Educadores de Campinas
Requerido: Construtora Amauta Ltda. e outros

1. INTRODUÇÃO:

1.1 São objetos da presente avaliação os móveis penhorados às fls. 1114-1116 e fls. 1130-1131.

- **Lote 01**, Quadra A, matrícula 42182 do 4º RI, com área de 309,00 m², com acesso pela Rua Paschoal Franceschini, Vila Santa Rita, Distrito de Sousas, Campinas.

- **Lote 02**, Quadra A, matrícula 42183 do 2º RI, com área de 292,00 m², sito à Rua Paschoal Franceschini, Vila Santa Rita, Distrito de Sousas, Campinas.

- **Lote 11**, Quadra A, matrícula 49523 do 2º RI, com área de 250,00 m², sito à Rua Paschoal Franceschini, Vila Santa Rita, Distrito de Sousas, Campinas.

- **Área de Terra**, matrícula 49516 do 2º RI, constante como Lote 42 no carne de IPTU, com área de 15.160,67 m², designada Chácara São José, Vila Santa Rita, com acesso pela Rua Paschoal Franceschini,

1.2 – Objetivo da avaliação:

Determinação do valor de venda dos terrenos citados no item 1.1.

1.3 – Às fls. 1145 foi o signatário honrado com sua nomeação para realizar a avaliação dos terrenos e áreas.

Página - 2

2. VISTORIA:

A vistoria no imóvel foi realizada no dia 10/08/2016, estando presentes além do signatário os Srs.:

- Rodolfo Bego (Assistente do Perito);
- Denis Perez, proprietário da Construtora Requerida;
- Dr. Álvaro Rodrigo;
- Sra. Paulina, presidente da Cooperativa Autora;
- Sr. Ivo, acompanhante da Sra. Paulina.

Nesta vistoria foram levantados os seguintes dados sobre as áreas, necessários a sua avaliação:

2.1 – Localização:

Rua Paschoal Franceschini, bairro Vila Santa Rita, Distrito de Sousas, município de Campinas, SP.

O local dos imóveis dista aproximadamente 1,0 km da região central do distrito de Sousas, e 1,2 km do Clube Campineiro de Regatas e Natação (Medidas Google Maps).

2.2 – Caracterização da Região:

A região que contem o lote 42, designado Chácara São José, é enquadrada como Zona 18 APA, por estar às margens do Rio Atibaia. Esta região é zona de proteção ambiental. Este local está afastado cerca de 1 km do centro comercial de Sousas e tem acesso por vias públicas pavimentadas, com exceção do trecho próximo do local da gleba. Esta área está sujeita a inundações.

Os outros lotes fazem parte do arruamento denominado Vila Santa Rita e é caracterizado como Zona 03 APA. Este local está afastado cerca de 1 km do centro comercial de Sousas e tem acesso por vias públicas pavimentadas, com exceção do trecho próximo do local dos lotes 01, 02 e 11 objetos desta avaliação. Esta área está sujeita a inundações.

O trecho onde se localizam os lotes acima não possui rua asfaltada ou pavimentada mas possuem redes de água potável, energia elétrica e serviços de remoção do lixo urbano.

O local é mostrado abaixo pela planta de zoneamento da Prefeitura e pela foto aérea obtida do Google Earth.



Imagem 1 – Região onde se localizam os terrenos avaliados.



Planta de zoneamento com localização dos lotes, fornecida pela Pref. Mun.


2.3 – Descrição dos terrenos:

- **Lote 01**, Quadra A, matrícula 42182 do 4º RI, com área de 309,00 m², com acesso pela Rua Paschoal Franceschini, Vila Santa Rita, Distrito de Sousas, Campinas. Trata-se de um lote de terreno destinado ao uso residencial medindo 11,55 m de frente por uma rua projetada no final da Rua Paschoal Franceschini. Este terreno é de formato regular, plano, sem benfeitorias e está localizado em área sujeita a alagamento por estar a cerca de 30 m das margens do Rio Atibaia. O local é uma área de proteção ambiental (APA).

O terreno está lançado no Cadastro Municipal conforme demonstrativo abaixo:

25/08/2016

Capa Carnê

 **Prefeitura Municipal de Campinas**
Demonstrativo do Lançamento do IPTU 2016

Data: 25/08/2016
Hora: 15:41

Identificação do Imóvel

Código Cartográfico: 4154.43.74.0501.00000
Tipo do Imóvel: Territorial
Código Anterior: 03-091010300
Localização: RUA ELVIRA DALLABONA COUTINHO, 11 /
VILA SANTA RITA
Quarteirão/Quadra: 00101-A
Lote/Sublote: 001-

Dados do Terreno

Área do Terreno: 309,00
Valor do Metro 2: R\$ 179,76 / UFIC 57,9752
Fatores de Correção: 1
FG / FP / FV: Não / Não / Não
FLE / FZ / FE: Não / Não / Não
Valor do Terreno: R\$ 55.545,19 / UFIC 17.914,3368
Frente: 11,55

Dados Tributários

Exercício: 2016
Valor Venal do Imóvel: R\$ 55.545,19 / UFIC 17.914,3368
Valor do IPTU: R\$ 1.351,16 / UFIC 435,7728
Valor da Taxa de Lixo: R\$ 131,19 / UFIC 42,3100
Valor da Taxa de Sinistro: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Número de Parcelas: 11
Valor das Parcelas: R\$ 134,76 / UFIC 43,4621
Isenção de Imposto: Motivo de Isenção de Imposto
Isenção de Taxas: Motivo de Isenção de Taxas
Imunidade: Motivos de Imunidade
Dt. Vencimento 1ª Parcela: 12/02/2016


(FZ) Fator Zoneamento (FLE) Fator Lote Enclavado
(FP) Fator Profundidade (FV) Fator Verticalização
(FG) Fator Gleba (FE) Fator Esquina

- **Lote 02**, Quadra A, matrícula 42183 do 2º RI, com área de 292,00 m², sito à Rua Paschoal Franceschini, Vila Santa Rita, Distrito de Sousas, Campinas.
Trata-se de um lote de terreno destinado ao uso residencial medindo 13,75 m de frente por uma rua projetada no final da Rua Paschoal Franceschini.
Este terreno é de formato regular, plano, sem benfeitorias e está localizado em área sujeita a alagamento por estar a cerca de 30 m das margens do Rio Atibaia.
O local é uma área de proteção ambiental (APA).

O terreno está lançado no Cadastro Municipal conforme demonstrativo abaixo:

25/08/2016

Capa Carnê

 **Prefeitura Municipal de Campinas**
Demonstrativo do Lançamento do IPTU 2016

Data: 25/08/2016
Hora: 15:39

Identificação do Imóvel

Código Cartográfico: 4154.43.74.0467.00000
Tipo do Imóvel: Territorial
Código Anterior: 03-091010305
Localização: RUA ELVIRA DALLABONA COUTINHO, 21 / VILA SANTA RITA
Quarteirão/Quadra: 00101-***
Lote/Sublote: 002-

Dados do Terreno

Área do Terreno: 292,00
Valor do Metro 2: R\$ 179,76 / UFIC 57,9752
Fatores de Correção: 1
FG / FP / FV: Não / Não / Não
FLE / FZ / FE: Não / Não / Não
Valor do Terreno: R\$ 52.489,31 / UFIC 16.928,7584
Frente: 13,75

Dados Tributários

Exercício: 2016
Valor Venal do Imóvel: R\$ 52.489,31 / UFIC 16.928,7584
Valor do IPTU: R\$ 1.271,70 / UFIC 410,1477
Valor da Taxa de Lixo: R\$ 156,17 / UFIC 50,3690
Valor da Taxa de Sinistro: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Número de Parcelas: 11
Valor das Parcelas: R\$ 129,81 / UFIC 41,8652
Isenção de Imposto: Motivo de Isenção de Imposto
Isenção de Taxas: Motivo de Isenção de Taxas
Imunidade: Motivos de Imunidade
Dt. Vencimento 1ª Parcela: 12/02/2016


(FZ) Fator Zoneamento (FLE) Fator Lote Encravado
(FP) Fator Profundidade (FV) Fator Verticalização
(FG) Fator Gleba (FE) Fator Esquina

- **Lote 11**, Quadra A, matrícula 49523 do 2º RI, com área de 250,00 m², sito à Rua Paschoal Franceschini, Vila Santa Rita, Distrito de Sousas, Campinas.
Trata-se de um lote de terreno destinado ao uso residencial medindo 10,00 m de frente pela Rua Paschoal Franceschini, em local denominado Z03-APA.
Este terreno é de formato regular, plano, sem benfeitorias e está localizado em área sujeita a alagamento por estar a cerca de 30 m das margens do Rio Atibaia.
O terreno está cadastrado com o código cartográfico número **415443740377**.

O terreno está lançado no Cadastro Municipal conforme demonstrativo abaixo:

25/08/2016

Capa Carnê

 **Prefeitura Municipal de Campinas**
Demonstrativo do Lançamento do IPTU 2016

Data: 25/08/2016
Hora: 15:42

Identificação do Imóvel

Código Cartográfico: 4154.43.74.0377.00000
Tipo do Imóvel: Territorial
Código Anterior: 03-090900540
Localização: RUA PASCHOAL FRANCESCHINI, 0 / VILA SANTA RITA
Quarteirão/Quadra: 00101-A
Lote/Sublote: 011-

Dados do Terreno

Área do Terreno: 250,00
Valor do Metro 2: R\$ 179,76 / UFIC 57,9752
Fatores de Correção: 1
FG / FP / FV: Não / Não / Não
FLE / FZ / FE: Não / Não / Não
Valor do Terreno: R\$ 44.939,48 / UFIC 14.493,8000
Frente: 10,00

Dados Tributários


Exercício: 2016
Valor Venal do Imóvel: R\$ 44.939,48 / UFIC 14.493,8000
Valor do IPTU: R\$ 1.075,41 / UFIC 346,8388
Valor da Taxa de Lixo: R\$ 113,58 / UFIC 36,6320
Valor da Taxa de Sinistro: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Número de Parcelas: 11
Valor das Parcelas: R\$ 108,09 / UFIC 34,8610
Isenção de Imposto: Motivo de Isenção de Imposto
Isenção de Taxas: Motivo de Isenção de Taxas
Imunidade: Motivos de Imunidade
Dt. Vencimento 1ª Parcela: 12/02/2016

(FZ) Fator Zoneamento (FLE) Fator Lote Encravado
(FP) Fator Profundidade (FV) Fator Verticalização
(FG) Fator Gleba (FE) Fator Esquina

- Área de Terra, matrícula 49516 do 2º RI, constante como Lote 42 no carne de IPTU, com área de 15.160,67 m², designada Chácara São José, Vila Santa Rita, com acesso pela Rua Paschoal Franceschini. Trata-se de uma gleba localizada às margens do Rio Atibaia, em local classificado como Z18-APA. Este terreno é de formato irregular, mais ou menos plano, sem benfeitorias e está localizado em área sujeita a alagamento por estar nas margens do Rio Atibaia. Este terreno para ser aproveitado urbanisticamente necessita de recadastramento na Prefeitura Municipal para conhecimento de suas diretrizes urbanísticas. A área útil do terreno pelo cadastro atual, mostrado abaixo, é de 4.920,67 m², sendo o restante da área considerado área de proteção ambiental (margem do rio).

25/08/2016

Capa Carnê

 **Prefeitura Municipal de Campinas**
Demonstrativo do Lançamento do IPTU 2016 Data: 25/08/2016
Hora: 15:43

Identificação do Imóvel

Código Cartográfico: 4154.43.74.0513.01001
Tipo do Imóvel: Predial
Código Anterior: 02-090323600
Localização: RUA ELVIRA DALLABONA COUTINHO, 0 / SN
VILA SANTA RITA
Quarteirão/Quadra: 00101-***
Lote/Sublote: 042-

Dados do Terreno

Área do Terreno: 4.920,67
Valor do Metro 2: R\$ 179,76 / UFIC 57,9752
Fatores de Correção: 0,7071
FG / FP / FV: Não / Sim / Não
FLE / FZ / FE: Não / Não / Não
Valor do Terreno: R\$ 625.456,69 / UFIC 201.721.1792
Frente: 10,00

Dados da Edificação

Área Construída: 108,50
Valor Metro 2 Construção: R\$ 621,59 / UFIC 200,4738
Ano de Depreciação: 1979
Fator de Depreciação: 0,589
Valor da Construção: R\$ 39.723,58 / UFIC 12.811,5789
Tipo Padrão Construção: RH-2-0

Dados Tributários

Exercício: 2016
Valor Venal do Imóvel: R\$ 665.180,27 / UFIC 214.532,7581
Valor do IPTU: R\$ 11.161,38 / UFIC 3.599,7475
Valor da Taxa de Lixo: R\$ 184,86 / UFIC 59,6208
Valor da Taxa de Sinistro: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Número de Parcelas: 11
Valor das Parcelas: R\$ 1.031,48 / UFIC 332,6698
Isenção de Imposto: Motivo de Isenção de Imposto
Isenção de Taxas: Motivo de Isenção de Taxas
Imunidade: Motivos de Imunidade
Dt. Vencimento 1ª Parcela: 12/02/2016

(FZ) Fator Zoneamento (FLE) Fator Lote Enclavado
(FP) Fator Profundidade (FV) Fator Verticalização
(FG) Fator Gleba (FE) Fator Esquina

2.4 – Fotos dos terrenos avaliados:



Foto 1 – Lote 11 da quadra A, com frente para a Rua Paschoal Franceschini.



Foto 2 – Vista interna do Lote 11.



Foto 3 – Lote 02, na lateral da Rua Paschoal Franceschini.



Foto 4 – Outra vista do Lote 02.



Foto 5 – Rua projetada e frente dos lotes 1 e 2.



Foto 6 – Rua projetada de acesso a gleba.



Foto 7 – Interior da gleba 42



Foto 8 – Interior da gleba 42.



Foto 9 – Lote 42, ao fundo rio Atibaia.



Foto 10 – Lote 42 afetado por enchente.



Foto 11 – Lote 42, fundo rio Atibaia.



Foto 12 – Lote 42 e árvore com marca do nível da água de enchente.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a dot.

3. AVALIAÇÃO:

Para a avaliação dos quatro terrenos penhorados nesta ação adotamos o procedimento técnico abaixo explanado.

3.1 – Metodologia de avaliação:

A avaliação segue o prescrito pelas normas brasileiras: Norma Brasileira de Avaliações de Imóveis Urbanos (NBR 14.653/2004 da ABNT-parte2) e Norma de Perícias do IBAPE-SP.

Para a determinação do Valor de Mercado dos imóveis será utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com a utilização do Programa denominado "SisDEA Home, versão 1.30, programa este desenvolvido pela empresa Pelli Sistemas (www.pellisistemas.com.br).

3.2 – Pesquisa de comparativos:

Realizando uma pesquisa de terrenos à venda no mercado imobiliário do Distrito de Souza, selecionamos uma amostra com 9 elementos comparativos que são mostrados nas planilhas abaixo:

Na Planilha abaixo apresentamos os dados importantes sobre os comparativos e as variáveis explicativas a serem processadas pelo Programa de cálculo já mencionado acima (SisDEA Home, versão 1.30).

PLANILHA DE DADOS 1:

Nº	IMOBILIÁRIA	CÓDIGO IMÓVEL	TELEFONE	ENDEREÇO	Distância do Rio
1	Prado Gonçalves Imobiliária	TE03379	3794-2200	R. César Tomiato, lado do numero	700,00
2	ZAMM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIAS	TE0459	32.316.658	R. Marim Mingato, 2	250,00
3	R6 IMÓVEIS	TE0391	3258-6060	R. do Castelo, 2	740,00
4	EXACTO IMÓVEIS	AR0014	3307-5005	R. Guilherme de Almeida, 332	1.400,00
5	Prado Gonçalves Imobiliária	AR00568	3794-2200	R. 13 de Maio, 293	55,00
6	Prado Gonçalves Imobiliária	TE03366	3794-2200	Praça Idelfonso de Almeida, 1	400,00
7	Frias Neto Campinas	65636	3202-7500	R. dos Expedicionarios, lado 350	400,00
8	AMG CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	AR0010	3316-1461	R. Ana Frata de Paula, 1301	50,00
9	TONZAR IMÓVEIS	AR0002	2517-5858	Lado da Loja Troia	3.000,00

PLANILHA DE DADOS 2 (continuação da planilha anterior)

Nº	BAIRRO	ÁREA TERRENO (m ²)	VALOR VENDA (ANÚNCIO)	VALOR VENDA AJUSTADO (-10%)	VALOR UNIT. (R\$/m ²)
1	Parque das Hortências (Sousas)	300,00	R\$ 258.000,00	R\$ 232.200,00	774,00
2	Jardim Sorirama	530,00	R\$ 400.000,00	R\$ 360.000,00	679,25
3	Lot. Caminhos de San Conrado	1.500,00	R\$ 750.000,00	R\$ 675.000,00	450,00
4	Jardim Conceição (Sousas)	2.000,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 1.800.000,00	900,00
5	COND. QUINTA DE JALES (SOU)	3.860,00	R\$ 1.544.000,00	R\$ 1.389.600,00	360,00
6	Colinas do Ermitage	3.885,00	R\$ 1.540.000,00	R\$ 1.386.000,00	356,76
7	CLAUDE DE BARROS PENTEAL	4.763,00	R\$ 3.300.000,00	R\$ 2.970.000,00	623,56
8	Parque Jatibala	10.000,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 1.800.000,00	180,00
9	Chácara Bela Vista	12.500,00	R\$ 5.500.000,00	R\$ 4.950.000,00	396,00

Observações:

- 1 - Os valores de venda (constantes dos anúncios) foram depreciados em 10% para compensar eventuais superestimativas por parte dos ofertantes;
- 2 - As variáveis consideradas nesta avaliação foram:
 - "Valor Unitário (Preço/m²)" - variável dependente - coluna 6 da Planilha 2;
 - "Área Terreno" - variável independente - coluna 3 da Planilha 2
 - "Distância até Rio Atibaia" - variável independente - coluna 6 da Planilha 1;

3.3 - Valores de venda encontrados para os imóveis:

Com os dados de mercado apresentados nas planilhas acima, bem como com as variáveis analisadas e com o uso do programa SisDEA Home - versão 1.30, foram obtidas várias equações de regressão que permitem efetuar o cálculo dos valores dos imóveis avaliados.

Dentre as opções apresentadas pelo programa selecionamos a equação de regressão número 2, pois atende a todos os requisitos da norma.

A Função Estimativa selecionada para cálculo do valor do imóvel foi a seguinte:

$$\text{Valor unitário} = 1 / (+0,04905005391 + 2,503564546E-006 \times \text{Área Terreno} - 0,0005305003657 \times \text{Distância até o Rio}^{1/2})^2$$

Os valores de venda encontrados para os lotes avaliados são apresentados abaixo com os respectivos Relatórios Estatísticos gerados pelo programa SisDEA:

Relatório 1 - Lote 1 Quadra A, Matrícula 42182:

Valor unitário = R\$ 454,28/m²

Valor do lote = R\$ 140.371,77

Relatório SisDEA:

Data de Referência:

sexta-feira, 26 de agosto de 2016

Dados para a projeção de valores:

Área Terreno = 309,00 m²
Distância até o Rio = 30,00 m

Endereço = final da rua, lote de cima
Bairro = Vila Santa Rita
Zoneamento = Z03 APA

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Mínimo (19,69%) = 364,81

Médio = R\$ 454,28

Máximo (27,94%) = 581,20

Valor Total

Mínimo = 112.725,88

Médio = R\$ 140.371,77

Máximo = 179.590,78

Intervalo Predição

Mínimo = 93.215,55

Máximo = 235.008,26

Mínimo (33,59%) = 301,67

Máximo (67,42%) = 760,54

Campo de Arbítrio

RL Mínimo = 386,14

RL Máximo = 522,42

Relatório 2 - Lote 2 Quadra A, Matrícula 42183:

Valor unitário = R\$ 455,10

Valor do lote = R\$ 132.890,04

Relatório SisDEA:

Data de Referência:

sexta-feira, 26 de agosto de 2016

Dados para a projeção de valores:

Área Terreno = 292,00

Distância até o Rio = 30,00

Endereço = final da rua, lote de baixo

Bairro = Vila Santa Rita

Zoneamento = Z03 APA

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Mínimo (19,73%) = 365,33

Médio = R\$ 455,10

Máximo (28,00%) = 582,54

Valor Total

Mínimo = 106.676,55

Médio = R\$ 132.890,04

Máximo = 170.101,41

Intervalo Predição

Mínimo = 88.209,51

Máximo = 222.633,53

Mínimo (33,62%) = 302,09

Máximo (67,53%) = 762,44

Campo de Arbítrio

RL Mínimo = 386,84

RL Máximo = 523,37

Relatório 3 - Lote 11 Quadra A, Matrícula 42183:

Valor unitário = R\$ 522,57/m²

Valor do lote = R\$ 130.643,47

Relatório SisDEA:

Data de Referência:

sexta-feira, 26 de agosto de 2016

Dados para a projeção de valores:

Área Terreno = 250,00 m²

Distância até o Rio = 125,00 m

Endereço = R. Paschoal Franceschini, frente do 94

Bairro = Vila Santa Rita

Zoneamento = Z03 APA

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Mínimo (18,82%) = R\$ 424,23

Médio = R\$ 522,57/m²

Máximo (26,21%) = 659,53

Valor Total

Mínimo = 106.058,62

Médio = R\$ 130.643,47

Máximo = 164.883,71

Intervalo Predição

Mínimo = 85.437,12

Máximo = 224.158,55

Mínimo (34,60%) = 341,75

Máximo (71,58%) = 896,63

Campo de Arbítrio

RL Mínimo = 444,19

RL Máximo = 600,96

Relatório 4 – Gleba (lote 42) Matrícula 49516:

Lote 42, Matrícula, com área de 15.160,67 m². Porém avaliação feita por sua área útil fornecida pela prefeitura: 4.920,67 m².

Valor unitário = R\$ 292,57/m²
Valor do lote = R\$ 1.439.637,50

Relatório SisDEA

Data de Referência:

sexta-feira, 26 de agosto de 2016

Dados para a projeção de valores:

Área Terreno = 4.920,67 m²
Distância até o Rio = 30,00 m

Endereço = final da rua Rua Paschoal Franceschini
Bairro = Vila Santa Rita
Zoneamento = Z18 APA

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Mínimo (15,90%) = 246,05

Médio = R\$ 292,57/m²

Máximo (20,88%) = 353,65

Valor Total

Mínimo = 1.210.717,02

Médio = R\$ 1.439.637,50

Máximo = 1.740.198,48

Intervalo Predição

Mínimo = 1.032.192,76

Máximo = 2.146.221,80

Mínimo (28,30%) = 209,77

Máximo (49,08%) = 436,16

Campo de Arbítrio

RL Mínimo = 248,68

RL Máximo = 336,45

RESUMO DA AVALIAÇÃO EM VALORES REDONDOS:

Lote 01:	R\$ 140.000,00 – válido para Ago/2016
Lote 02:	R\$ 133.000,00 - válido para Ago/2016
Lote 11:	R\$ 131.000,00 - válido para Ago/2016
Gleba 42:	R\$ 1.440.000,00 - válido para Ago/2016

4. CONCLUSÃO:

Os valores de venda dos imóveis objetos desta ação são:

LOTE 01, Quadra A, matrícula 42182 do 4º RI, com área de 309,00 m², com acesso pela Rua Paschoal Franceschini, Vila Santa Rita, Distrito de Sousas, Campinas:
R\$ 140.000,00 – válido para Ago/2016

LOTE 02, Quadra A, matrícula 42183 do 2º RI, com área de 292,00 m², sito à Rua Paschoal Franceschini, Vila Santa Rita, Distrito de Sousas, Campinas:
R\$ 133.000,00 – válido para Ago/2016

LOTE 11, Quadra A, matrícula 49523 do 2º RI, com área de 250,00 m², sito à Rua Paschoal Franceschini, Vila Santa Rita, Distrito de Sousas, Campinas.
R\$ 131.000,00 – válido para Ago/2016

ÁREA DE TERRA, matrícula 49516 do 2º RI, constante como Lote 42 no carne de IPTU, com área de 15.160,67 m², designada Chácara São José, Vila Santa Rita, com acesso pela Rua Paschoal Franceschini,

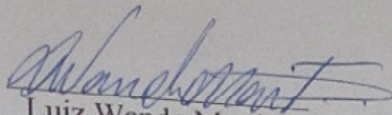
R\$ 1.440.000,00 – válido para Ago/2016



5. ENCERRAMENTO:

Vai o presente laudo impresso em 18 laudas, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Campinas, 02 de setembro de 2016



Luiz Wando Martins
Engenheiro Sanitarista
CREA 060116206-7