

237

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR DOUTOR JUIZ(A) DE DIREITO DA 30ª VARA
CIVIL DO FÓRUM CENTRAL JOÃO MENDES JÚNIOR

Procedimento Execução de Título Extrajudicial
Processo nº 583.00.2009.228913-3

*J. Digan em
10 dias.
SP, 30/04/15*

*Vanessa Miranda Tavares de Lima
Juíza de Direito*

JOSÉ LUIZ TOSCANO, CRECI nº 104005/SP, APEJESP nº 1636, RG nº 19.247.254-9, CPF nº 128.156.718-32, Perito-Avaliador nomeado nos autos do processo em epígrafe que SONIA MARIA MONTE DE OLIVEIRA move em face de IZZO GLASS COMERCIO DE VIDROS LTDA E OUTROS vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, honrado com a nomeação, tendo vistoriado o imóvel objeto da avaliação e coligido os elementos que entendeu necessários para tal finalidade, apresentar as conclusões a que chegou, consubstanciadas no presente

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O signatário foi honrado com a nomeação de fl. 218 para avaliar o imóvel descrito no Termo de Penhora de fl. 153, a seguir transcrito:

“a parte ideal pertencente à coexecutada Katia Sinnhofer Izzo, do PRÉDIO com uma área construída de 48,00 metros quadrados, e seu respectivo terreno situado à Rua Augusto de Lima nº 86, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo o terreno 5,00 metros de frente para a Rua Augusto de Lima, tendo nos fundos a mesma largura da frente, por 20,20 metros da frente aos fundos de um lado, e 19,35 metros também da frente aos fundos do outro lado, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o prédio nº 90-A; do outro lado esquerdo com o prédio nº 78 (remanescente, lote A da planta de desdobro de lote); e nos fundos com os prédios nºs 363 e 371, da Avenida Abílio Sampaio, encerrando a área de 98,875 metros quadrados”.

Rua Antônio Canero nº 154 - Alto da Mooca - São Paulo/SP - CEP 03190-140
Telefones (11) 2965.3272/ (11) 99906.8442

1.1 - ASSISTENTES TÉCNICOS

Não houve indicação de assistentes técnicos.

2.0 - QUADRO RESUMO DA AVALIAÇÃO

TIPO DO IMÓVEL	Sobrado Residencial
LOCAL	Rua Augusto de Lima, nº 86 - Tucuruvi - São Paulo, SP - CEP 02252-040
MATRÍCULA	212.961- 15º ORI Folhas: 151
CONTRIBUINTE	067.233.0029-7
ZONEAMENTO	Setor 067 - Quadra 233 ZM2
ÍNDICE FISCAL	608,00/2015

QUADRO DE ÁREAS

Área Terreno: 98,875m²

Área Construída: 190,000m²

NOTA: Áreas extraídas da respectiva matrícula

VALOR DE MERCADO: R\$ 835.000,00

DATA DA AVALIAÇÃO: 27/04/2015

275

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

5.1 - ZONEAMENTO

O imóvel avaliando está enquadrado em ZONA ZM 2 (Zona Mista), SETOR 067, QUADRA 233

5.2 - VISTORIA DO IMÓVEL

VISTORIA INTERNA: Dirigindo-se ao endereço descrito acima, a despeito dos esforços empreendidos, o signatário não obteve a autorização da ocupante do imóvel, Sra. Frida, a qual asseverou ser prima do locatário, Sr. Jose Roberto, e que o mesmo não havia autorizado a entrada de qualquer pessoa no imóvel, restando prejudicada a sua vistoria interna. Cumpre ressaltar, porém, que com base em sua área construída, comparação a imóveis semelhantes nas imediações e demais elementos coligidos foi possível avaliar o imóvel independente de vistoria interna, com plausível confiança.

VISTORIA EXTERNA: O imóvel avaliando necessita de reparos simples na parte externa



FOTO Nº 01
Vista parcial fachada do Sobrado residencial

Rua Antônio Canero nº 154 - Alto da Mooca - São Paulo/SP - CEP 03190-140
Telefones (11) 2965.3272/ (11) 99906.8442

5.3 - CARACTERÍSTICAS DAS IMEDIAÇÕES

A Rua Augusto de Lima, no trecho em consideração, tem perfil plano, dotada de todos os melhoramentos públicos usuais, serviços urbanos, além da proximidade às áreas comerciais, institucionais e de transporte coletivo abundante, situando-se no bairro do Tucuruvi.

5.4 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de sobrado residencial, com 03 dormitórios (02 Suites), banheiro, sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço, 03 vagas de garagem.

O imóvel avaliando possui 13 anos e não pode ser vistoriado conforme consta no item 5.2 VISTORIA DO IMÓVEL.

5.5 - CARACTERÍSTICAS DE ACABAMENTO

Sala	Prejudicado. Não houve vistoria
02 Suites e Dormitório	Prejudicado. Não houve vistoria
Banheiro social	Prejudicado. Não houve vistoria
Cozinha	Prejudicado. Não houve vistoria
Área de Serviço	Prejudicado. Não houve vistoria

6.0 - BASE DE CÁLCULO DO IPTU

Rua Antônio Canero nº 154 - Alto da Mooca - São Paulo/SP - CEP 03190-140
Telefones (11) 2965.3272/ (11) 99906.8442

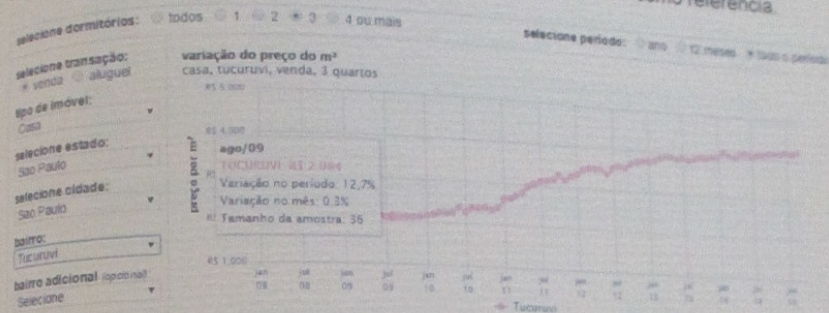
299

JOSÉ LUIZ TOSCANO
 Perito-Avaliador Judicial
 Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI nº 104005
 Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

A Base de Cálculo do IPTU do imóvel avaliando junto a Prefeitura do Município de São Paulo, contribuinte 067.233.0029-7, é de R\$ 131.531,00 (Cento e trinta e um mil, quinhentos e trinta e uns reais), referência ano 2014, que não usaremos como parâmetro, mas apenas como referência e preço mínimo, tendo em vista não retratar o valor praticado pelo mercado imobiliário.

7.0 - VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO

O Índice FIPE/ZAP é um indicador de preços de imóveis que, com base nos anúncios de imóveis à venda publicados em seu site, calcula o preço do metro quadrado (preço de venda/área útil), levando em conta a localização (bairro), o número de dormitórios e a área útil, que não será utilizado como comparativo, mas apenas como referência.



casa à venda, 3 quartos/dts, no ZAP Imóveis

	Valor médio do metro quadrado	Tamanho da amostra
TUCURUVI	R\$ 4.208	303

O valor médio do metro quadrado no **BAIRRO TUCURUVI**, com base em 303 ofertas de sobrados com 3 dormitórios, segundo Índice FIPE/ZAP - Março/2015 é de

R\$ 4.208,00/m²

8.0 - ELEMENTOS COMPARATIVOS — REFERENCIAIS

Data:	23/04/2015	R1	
Estado:	SP	Tipo:	SOBRADO
Endereço:	R AUGUSTO DE LIMA, 106	Município:	SAO PAULO
Bairro:	VILA NIVI	Distrito:	
Sector:	067	Quadra:	TUCURUVI
Zoneamento Atual:	ZM 2	Antigo:	233
Zoneamento Urbano:			202
Zoneamento Urbano:		Zone de Valor:	TUCURUVI
		IF:	608,00
		Tipo de via:	NIF
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto.		
Dados Econômicos:		Natureza:	Oferta
Modalidade:	Venda	Locação:	0,00
Valor:	R\$:650.000,00		
Dados do Terreno:		Prof. Equiv.	36,4 m
Área:	182 m ²		
Formato:	Regular	Frente:	5 m
Topografia:	Terreno plano	Situação:	
Dados da Construção:			
Padrão:	PADRAO MEDIO - SEM ELEVADOR	Idade Estimada:	20
Área da Construção:	145 m ²	Conservação:	Regular
Descrição do Imóvel:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 3 DORMITÓRIOS; SENDO 1 SUÍTE; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO; LAVABO E 1 BANHEIRO.		
Fonte de Informação:	SR. BRUNO		
Contato:	AMBIENTE IMÓVEIS	Site:	
Imobiliária:	RUA CANHAMBORA, 207	Fone:	2983-2325 / 99224-2115
Endereço:	OBS. IMÓVEL COM 2 VAGAS DE GARAGEM - FRENTE 2: AV. DR. ABÍLIO SAMPAIO - 1. F. 582,00 / 2015.		



VV	M ²	CM ²
R\$ 650.000,00	145,00	R\$ 4.482,76

239

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

R2

Data:	23/04/2015	Tipo:	SOBRADO
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO
Endereço:	R AUGUSTO DE LIMA, 215		
Bairro:	VILA NIVI		
Sector:	067	Distrito:	TUCURUVI
Zonamento Atual:	ZM 2	Quadra:	200
Melhoramento Urbano:		Antigo:	202
Melhorias:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto.		
Dados Econômicos:	Venda	Natureza:	Oferta
Modalidade:	R\$600.000,00	Locação:	0,00
Valor:			
Dados do Terreno:	167 m ²	Frente:	6 m
Área:	Regular	Situação:	Prof. Equiv.: 27.833 m
Formato:	Terreno plano		
Topografia:			
Dados da Construção:	PADRAO MEDIO -	Idade Estimada:	25
Padrão:	SEM ELEVADOR	Conservação:	Reparos Simples
Área da Construção:	157 m ²		
Descrição do Imóvel:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 4 DORMITÓRIOS; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E 2 BANHEIROS.		
Fonte de Informação:	SR. ISSA		
Contato:	PROPRIETÁRIO	Site:	
Imobiliária:	PLACA NO LOCAL	Fone:	99214-9730
Endereço:			
OBS:	IMÓVEL COM 2 VAGAS DE GARAGEM.		



VV	M ²	CM ²
R\$ 600.000,00	157	R\$ 3.821,66

Rua Antônio Canero nº 154 - Alto da Mooca - São Paulo/SP - CEP 03190-140
 Telefones (11) 2965.3272/ (11) 99906.8442

240

JOSÉ LUIZ TOSCANO
 Perito-Avaliador Judicial
 Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI nº 104005
 Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

Data	23/04/2015	R3	
Estado	SP	Tipo	
Endereço	R CINCO PONTAS, 67	Município	SOBRADO SÃO PAULO
Bairro	VILA NIVI	Distrito	TUCURUVI
Setor	067	Quadra	197
Zonamento Atual	ZCP b	Antigo	203
Melhoramento Urbano		Zona de Valor	TUCURUVI 788.00
		Tipo de via	NF
Dados Econômicos:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,		
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta
Valor:	R\$:700.000,00	Locação:	0,00
Dados do Terreno:	155 m ²	Frente:	5 m
Área:	Regular	Situação:	Prof. Equiv. 31 m
Formato:	Terreno plano		
Topografia:			
Dados da Construção:	Padrão: PADRAO MEDIO - SEM ELEVADOR Idade Estimada: 5 Conservação: Regular		
Área da Construção:	140 m ²		
Descrição do Imóvel:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 3 DORMITÓRIOS; SENDO 1 SUÍTE SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO; LAVABO E 1 BANHEIRO.		
Fonte de Informação:	SR. MARCOS CORRETOR AUTÔNOMO Site:		
Contato:	PLACA NO LOCAL	Fone:	98593-9954
Imobiliária:			
Endereço:			
OBS:	IMÓVEL COM 4 VAGAS DE GARAGEM.		



VV	M ²	CM ²
R\$ 700.000,00	140	R\$ 5.000,00

201

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

R4

Data:	23/04/2015	Tipo:	SOBRADO		
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO		
Endereço:	R CINCO PONTAS, 93	Distrito:	TUCURUVI	Zona de Valor:	TUCURUVI
Bairro:	VILA NIVI	Quadra:	197	UF:	738,00
Sector:	067	Antigo:	Z03	Tipo de via:	NF
Zonamento Atual:	ZCP b	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto.			
Meio de Transporte:					
Dados Econômicos:	Venda				
Modalidade:	RS:750.000,00	Natureza:	Oferta		
Valor:	RS:750.000,00		Locação:	0,00	
Dados do Terreno:	140 m ²				
Área:	Regular	Fronte:	5 m	Prof. Equiv.	25 m
Formato:	Terreno plano				
Topografia:					
Dados da Construção:	PADRAO MEDIO - SEM ELEVADOR				
Padrão:	Idade Estimada:	5	Conservação:	Regular	
Área da Construção:	130 m ²				
Descrição do Imóvel:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 3 DORMITÓRIOS; SENDO 1 SUÍTE; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO; CHURRASQUEIRA; LAVABO E 1 BANHEIRO.				
Fonte de Informação:	SRA. ROZELI				
Contato:	AZZURRA IMÓVEIS			Site:	
Imobiliária:	AVENIDA GUAPIRA, 1438			Fone: 2209-3788 / 96202-2504	
Endereço:	OBS. IMÓVEL COM 3 VAGAS DE GARAGEM				



VV	M ²	CM ²
R\$ 750.000,00	130	R\$ 5.769,23

243

JOSÉ LUIZ TOSCANO
 Perito-Avaliador Judicial
 Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI nº 104005
 Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

R6

Data:	23/04/2015	Tipo:		
Estado:	SP	Município:	SOBRADO SAO PAULO	
Endereço:	R MANTENA, 110	Distrito:	TUCURUVI	
Bairro:	VILA NIVI	Quadra:	342	Zona de Valor: TUCURUVI
Sector:	067	Antigo:	Z02	IP: 670,00
Zonamento Atual:	ZM 2			Tipo de via: N/F
Melhoramento Urbano:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto.			
Dados Econômicos:	Venda			
Modalidade:	Natureza:	Oferta		
Valor:	RS:760.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:	124 m ²			
Área:	Regular	Frente:	4 m	Prof. Equiv. 31 m
Formato:	Caido para os fundos de 5% até 10%			
Topografia:				
Dados da Construção:	PADRAO MEDIO - SEM ELEVADOR Idade Estimada: 1 Conservação: Novo			
Padrão:	140 m ²			
Área da Construção:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 3 SUÍTES; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E LAVABO.			
Descrição do Imóvel:	SRA. CLAUDIA			
Fonte de Informação:	MOBILAR IMÓVEIS Site:			
Contato:	RUA ABILIO PEDRO RAMOS, 95 Fone: 2241-1000 / 99446-0042			
Imobiliária:	OBS. IMÓVEL COM 4 VAGAS DE GARAGEM.			
Endereço:				



VV	M ²	CM ²
760.000,00	140	R\$ 5.428,57

Rua Antônio Canero nº 154 - Alto da Mooca - São Paulo/SP - CEP 03190-140
 Telefones (11) 2965.3272/ (11) 99906.8442

0214

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
 Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI nº 104005
 Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

R7

Data:	23/04/2015	Tipo:	SOBRADO	
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO	
Endereço:	R TANQUE VELHO, 1527			
Bairro:	VILA NIVI	Distrito:	TUCURUVI	Zona de Valor: TUCURUVI
Sector:	067	Quadra:	343	IF: 662,00
Zonamento Atual:	ZM 2	Antigo:	ZD2	Tip. de via: NF
Melhoramento Urbano:	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto.			
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$520.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:	183,83 m ²	Fronte:	6,45 m	Prof. Equiv.: 28,500 m
Área:	Regular	Situação:	Terreno plano	
Formato:	PADRAO SIMPLES - SEM ELEVADOR			
Topografia:	186 m ²	Idade Estimada:	25	Conservação: Reparos Simples
Dados da Construção:	SOBRADO RESIDENCIAL COM 3 DORMITÓRIOS; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO; CHURRASQUEIRA E 2 BANHEIROS.			
Padrão:	SR. AMARO			
Área da Construção:	VMX IMÓVEIS			
Descrição do Imóvel:	RUA ALBERTO BAYGTON, 307			
Fonte de Informação:	Site: 2631-9494 / 99182-4955			
Contato:	Fone: 2631-9494 / 99182-4955			
Imobiliária:	OBS: IMÓVEL COM 2 VAGAS DE GARAGEM.			
Endereço:				



VV	M ²	CM ²
520.000,00	186	R\$ 2.795,70

245

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

R8

Data:	23/04/2015	Tipo:	SOBRADO	
Estado:	SP	Município:	SAO PAULO	
Endereço:	R TANQUE VELHO Ao lado do nº 1541	Distrito:	TUCURUVI	Zona de Valor: TUCURUVI
Bairro:	VILA NIVI	Quadra:	343	IF: 652,00
Setor:	067	Antigo:	Z02	Tipo de viz: N/F
Zonamento Atual:	ZM 2	Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,		
Melhoramento Urbano:				
Dados Econômicos:				
Modalidade:	Venda	Natureza:	Oferta	
Valor:	R\$:480.000,00	Locação:	0,00	
Dados do Terreno:				
Área:	96 m²	Frente:	4 m	Prof. Equiv: 24 m
Formato:	Regular	Situação:		
Topografia:	Terreno plano			
Dados da Construção:				
Padrão:	PADRAO SIMPLES - SEM ELEVADOR	Idade Estimada:	1	Conservação: Novo
Área da Construção:	150 m²	SOBRADO RESIDENCIAL COM 3 DORMITÓRIOS; SENDO 1 SUÍTE; SALA; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E 1 BANHEIRO.		
Descrição do Imóvel:				
Fonte de Informação:	SRA. ANDRÉIA			
Contato:	LUPA IMÓVEIS	Site:	2813-7000 / 99225-7294	
Imobiliária:				
Endereço:	AVENIDA DAS CEREJEIRAS, 959			
OBS:	IMÓVEL COM 3 VAGAS DE GARAGEM.			



VV	M²	CM²
480.000,00	150	R\$ 3.200,00

Rua Antônio Canero nº 154 - Alto da Mooca - São Paulo/SP - CEP 03190-140
Telefones (11) 2965.3272/ (11) 99906.8442

9.0 - METODOLOGIA DE CÁLCULO

Para determinação do valor de venda do imóvel avaliando, foi utilizado como base o Programa Censum, indicado e reconhecido pelo CRECI/SP, considerando as ofertas coletadas no mercado que serviram de referenciais, chamadas de R1.

A homogeneização dos dados para conclusão do valor do imóvel avaliando (IA) deu-se pela média por metro quadrado dos imóveis referenciais, pela área total construída (ATC), conforme abaixo segue:

10.0 - RESULTADO DAS COLETAS

R1

VALOR	AREA PRIVATIVA	VALOR POR M ²
R\$ 650.000,00	145	R\$ 4.482,76

R2

VALOR	AREA PRIVATIVA	VALOR POR M ²
R\$ 600.000,00	157	R\$ 3.821,66

R3

VALOR	AREA PRIVATIVA	VALOR POR M ²
R\$ 700.000,00	140	R\$ 5.000,00

R4

VALOR	AREA PRIVATIVA	VALOR POR M ²
R\$ 750.000,00	130	R\$ 5.769,23

R5

VALOR	AREA PRIVATIVA	VALOR POR M ²
R\$ 760.000,00	140	R\$ 5.428,57

R6

VALOR	AREA PRIVATIVA	VALOR POR M²
R\$ 760.000,00	140	R\$ 5.428,57

R7

VALOR	AREA PRIVATIVA	VALOR POR M²
R\$ 520.000,00	186	R\$ 2.795,70

R8

VALOR	AREA PRIVATIVA	VALOR POR M²
R\$ 480.000,00	150	R\$ 3.200,00

SOMATORIO

VG - VALOR GLOBAL VENDA	AREA TOTAL DOS REFERENCIAIS
R\$ 5.220.000,00	1.188 Metros quadrados

11.0 - CALCULO DO IA (IMÓVEL AVALIANDO)

Soma R1 = $VGL/V \div$ pela área total dos referenciais $\div 1 = VM \times$ área total da edificação do IA = conclusão do laudo de valoração

$$R1 = R\$ 5.220.000,00 \div 1.188m^2 \div 1 = R\$ 4.393,94/m^2$$

(Handwritten signature)

208

JOSÉ LUIZ TOSCANO
Perito-Avaliador Judicial
Conselho Regional de Correturas de Imóveis - CRECI nº 104005
Membro da Associação dos Peritos Avaliadores do Estado de São Paulo - APEJESP

MEDIA	AREA IA	CUSTO IA
R\$ 4.393,94	190,00m ²	R\$ 834.848,60

$$IA = R\$ 4.393,94 \times 190,00m^2 = R\$ 834.848,60$$

12.0 - VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

Assim, tendo em vista os fatores e elementos apontados e considerando que a avaliação é matéria que não exprime exatidão científica, o signatário fará o arredondamento, avaliando o

Sobrado residencial, situado na Rua Augusto de Lima, nº86, Tucuruvi em

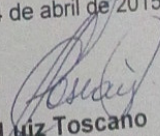
R\$ 835.000,00

(OITOCENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS)

13.0 - ENCERRAMENTO

Laudo impresso em 17 (dezessete) folhas somente no anverso, contendo 9 (nove) fotografias digitais.

São Paulo, 14 de abril de 2015


José Luiz Toscano
Perito-Avaliador Judicial

Rua Antônio Canero nº 154 - Alto da Mooca - São Paulo/SP - CEP 03190-140
Telefones (11) 2965.3272/ (11) 99906.8442