Luiz Antonio Rocha Rosalem
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - *Membro Titular do IBAPE – SP Nº817*

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DE SÃO CARLOS - SP.

Processo nº0004519-96 2005 8 26 0566

(nº Ordem: 1646/05)

LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM, Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho, CREA 0601664002, nomeado por Vossa Excelência nos autos do **processo nº1646/05: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:** requerida por **ELDER PEPINO FRAGALLE** contra **VALDENIS QUINELATTI DE LARA** após ter realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias, vem mui respeitosamente, perante a Vossa Excelência:

1. Apresentar os resultados de seu trabalho, constante do presente **LAUDO de avaliação** da Unidade Autônoma, designada como **"Apartamento nº421"**, localizada no **Bloco 4**, do Empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Domingos Ferrari Jr., localizado na Rua José Ferraz de Camargo nº450, com uma área total de 60,37 m², sendo 42,23 m² de área útil privativa, 10,58 m² de uma vaga de garagem nº71, objeto da Matrícula de nº64.388 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, o qual foi penhorado nos autos às Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO).
2. Requerer que **seja expedido o mandado de levantamento do valor depositado às Fls. 450 em favor deste profissional (**Deposito de Fls. 450 – R$3.000,00**)** e revisto a decisão de Fls. 443, e feito o arbitramento dos honorários no valor de R$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), valor este mínimo nos moldes da TABELA DE HONORÁRIOS DO IBAPE - SP[1]. Depois de fixados, que seja determinado a complementação do valor, descontando o deposito a título de honorários fixados às Fls. 443 (R$3.000,00 – restando R$1.400,00 - complemento). Após o deposito do complemento, que seja expedido mandado em favor deste profissional.

Termos em que; P. Deferimento.

São Carlos, 14 de setembro de 2017

LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA 0601664002
Membro Titular do IBAPE – SP nº817

[1] Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

Endereço: Avenida 01, nº355 - Centro
Itirapina - SP - CEP 13.530.000
Telefone: 019 3575.1342 e-mail – larr@linkway.com.br

Luiz Antonio Rocha Rosalem
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - *Membro Titular do IBAPE – SP Nº817*

1. PRELIMINARES

2. VISTORIA

3. AVALIAÇÃO

4. CONCLUSÃO

5. QUESITOS

6. ENCERRAMENTO

ANEXOS:

01. Pesquisa Imobiliária, cálculo do **valor do imóvel** e Análise de Dados (11 folhas);
02. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL A SER AVALIADO NESTE TRABALHO QUE ESTAMOS APRESENTANDO – Apto 421 – Bloco 4(1 folhas);

Endereço: Avenida 01, nº355 - Centro
Itirapina - SP - CEP 13.530.000
Telefone: 019 3575.1342 e-mail – larr@linkway.com.br

1. PRELIMINARES:

1.1. O trabalho que estamos apresentando, tem como **objetivo determinar o JUSTO VALOR** da Unidade Autônoma, designada como "**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4**, do Empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Domingos Ferrari Jr., localizado na Rua José Ferraz de Camargo nº450, com uma área total de 60,37 m², sendo 42,23 m² de área útil privativa, 10,58 m² de uma vaga de garagem nº71, objeto da Matrícula de nº64.388 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, o qual foi penhorado nos autos às Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO). Assim, também será apresentado o **VALOR DA PENHORA**, que corresponde ao valor Apartamento avaliando ("**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4 -** Residencial Domingos Ferrari Jr.).

Foto nº01/02: Vista parcial da PORTARIA e do Condomínio Residencial Domingos Ferrari Jr., onde se localiza o imóvel **que será avaliado neste trabalho (**Unidade Autônoma, designada como "**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4**, do Empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Domingos Ferrari Jr., localizado na Rua José Ferraz de Camargo nº450, com uma área total de 60,37 m², sendo 42,23 m² de área útil privativa, 10,58 m² de uma vaga de garagem nº71, objeto da Matrícula de nº64.388 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, o qual foi penhorado nos autos às Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO)). Foto 14/09/17, data da vistoria.

1.2. Em função da Penhora de Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO), será também determinado o **VALOR DA PENHORA**, que corresponde ao **valor do imóvel** a ser avaliado neste trabalho (Unidade Autônoma, designada como "**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4**, do Empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Domingos Ferrari Jr., localizado na Rua José Ferraz de Camargo nº450, com uma área total de 60,37 m², sendo 42,23 m² de área útil privativa, 10,58 m² de uma vaga de garagem nº71, objeto da Matrícula de nº64.388 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, o qual foi penhorado nos autos às Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO)).

1.3. Não foram consultados os Órgãos Públicos, (Prefeitura Municipal, Cartório de Registro de Imóveis; etc.) no que se refere à situação fiscal e legal do respectivo bem a ser avaliado neste trabalho, ("**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4** - Residencial Domingos Ferrari Jr.);

1.4. Para efeito desta AVALIAÇÃO, foram consideradas para o imóvel avaliando, ("**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4** - Residencial Domingos Ferrari Jr.) as medidas constantes da Titularidade (Termo de Penhora de Fls. 106 dos Autos). Assim, temos: Área Útil do Apto Tipo: 42,23 m²; Área Total: 60,37 m², sendo 10,58 m² de uma vaga de garagem nº71;

Foto nº03: Vista parcial da fachada do Condomínio Residencial Domingos Ferrari Jr., onde se localiza o imóvel **que será avaliado neste trabalho ("Apartamento nº421"**, localizada no **Bloco 4** - Residencial Domingos Ferrari Jr.**)**. (foto: 14/09/17 – data da vistoria). Nesta foto, vemos a fachada da Rua José Ferraz de Camargo.

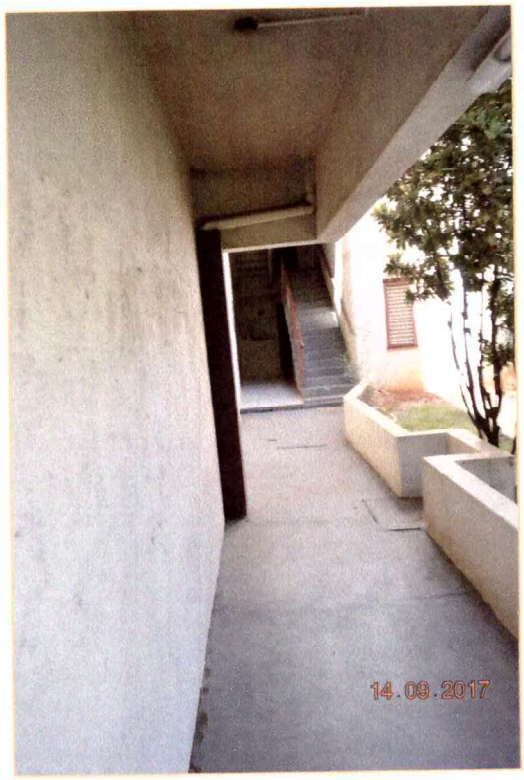


Foto nº04/05/06/07: Vista parcial interno do Condomínio Residencial Domingos Ferrari Jr., onde se localiza o imóvel **que será avaliado neste trabalho ("Apartamento nº421"**, localizada no **Bloco 4 -** Residencial Domingos Ferrari Jr.**)**. (foto: 14/09/17 – data da vistoria). Nesta foto, vemos interna.

Endereço: Avenida 01, nº355 - Centro
Itirapina - SP - CEP 13.530.000
Telefone: 019 3575.1342 e-mail – larr@linkway.com.br

Foto nº09: Vista parcial da fachada do Condomínio Residencial Domingos Ferrari Jr., onde se localiza o imóvel **que será avaliado neste trabalho ("Apartamento nº421"**, localizada no **Bloco 4 -** Residencial Domingos Ferrari Jr.**)**. (foto: 14/09/17 – data da vistoria). Nesta foto, vemos a fachada da Rua José Ferraz de Camargo. Foto do dia 17/08/17.

2. VISTORIA:

2.1. DA DATA DA VISTORIA:

Para a CONCLUSÃO do trabalho de avaliação do imóvel acima citado, (Unidade Autônoma, designada como "**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4**, do Empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Domingos Ferrari Jr., localizado na Rua José Ferraz de Camargo nº450, com uma área total de 60,37 m², sendo 42,23 m² de área útil privativa, 10,58 m² de uma vaga de garagem nº71, objeto da Matrícula de nº64.388 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, o qual foi penhorado nos autos às Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO)) foram realizadas duas diligências, sendo elas, no dia 17/08/17, onde conservamos via telefone com o Inquilino, o Sr. Ricardo, e o mesmo nos informou, que só estaria no imóvel, no início de setembro, e assim, foi agendado nova diligencia para a vistoria no dia 14/09/17.

2.2. DA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (J.Santa Helena):

A região possui ocupação mista, se caracterizando pela proximidade da Rodovia W. Luiz, a Universidade Federal, tendo uma ocupação predominando imóveis residenciais térreos unifamiliares e multifamiliares de múltiplos andares, de padrão modesto, bem como pequenos estabelecimentos comerciais e de serviços como bares, supermercados, oficinas mecânicas e lojas, e ainda, pequenos barracões industriais. Além disso, há no bairro uma indústria de grande porte. O local é servido por asfalto, luz, água, esgoto, rede telefônica e demais melhoramentos públicos básicos e dista em linha reta da Praça da Catedral Região Central da Cidade de São Carlos aproximadamente 2.700 (dois mil e setecentos) metros.

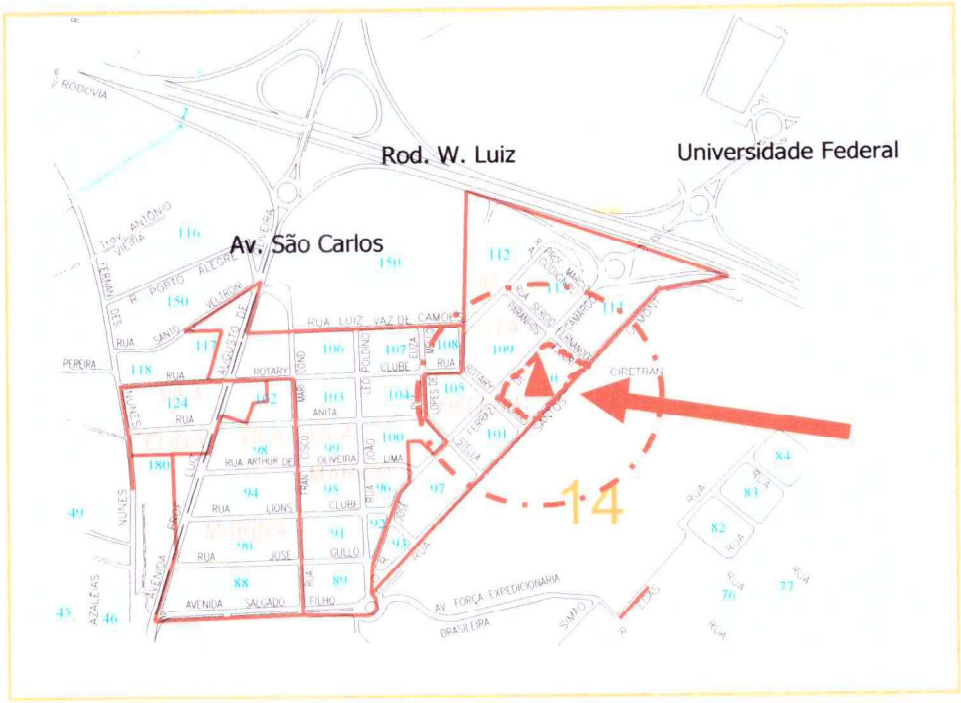


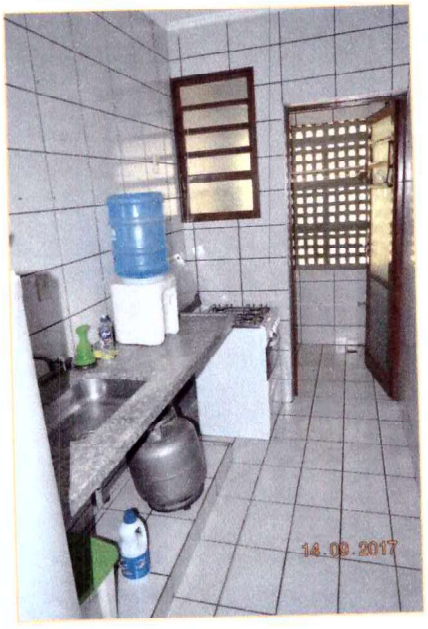
Foto nº10: Vista parcial do mapa da cidade de São Carlos, onde podemos observar a localização do Condomínio Residencial Domingos Ferrari Jr., onde se localiza o imóvel **que será avaliado neste trabalho ("Apartamento nº421"**, localizada no **Bloco 4** - Residencial Domingos Ferrari Jr.**)**. (foto: 14/09/17 – data da vistoria).

2.3. DO IMÓVEL AVALIANDO:

O imóvel avaliando é a Unidade Autônoma, designada como "**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4**, do Empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Domingos Ferrari Jr., localizado na Rua José Ferraz de

Camargo nº450, quadra completada pelas Ruas Rotary Clubm D. Helder Camara e Santos Dumont, bairro denominado J. Santa Helena, com uma área total de 60,37 m², sendo 42,23 m² de área útil privativa, 10,58 m² de uma vaga de garagem nº71, objeto da Matrícula de nº64.388 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, o qual foi penhorado nos autos às Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO). O Apartamento apresenta a seguinte descrição:

Foto nº11/12/13/14: Vista parcial interna da Unidade Autônoma, designada como "**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4**, do Empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Domingos Ferrari Jr., localizado na Rua José Ferraz de Camargo nº450, com uma área total de 60,37 m², sendo 42,23 m² de área útil privativa, 10,58 m² de uma vaga de garagem nº71, o qual foi penhorado nos autos às Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO)), que será avaliado neste trabalho que estamos apresentando. Foto 17/08/17.



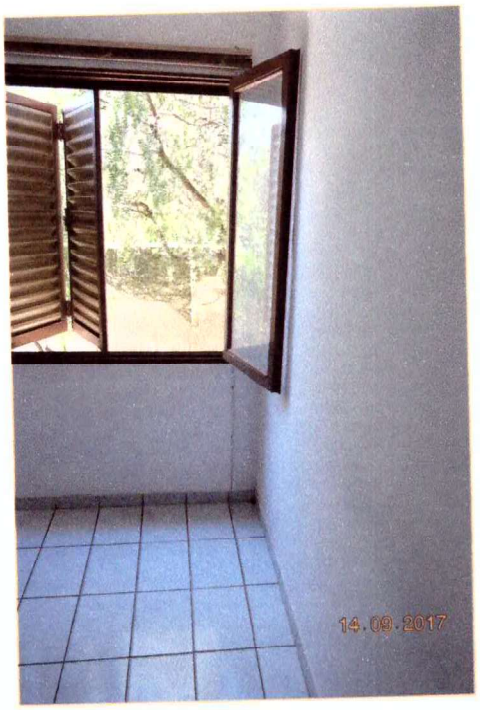
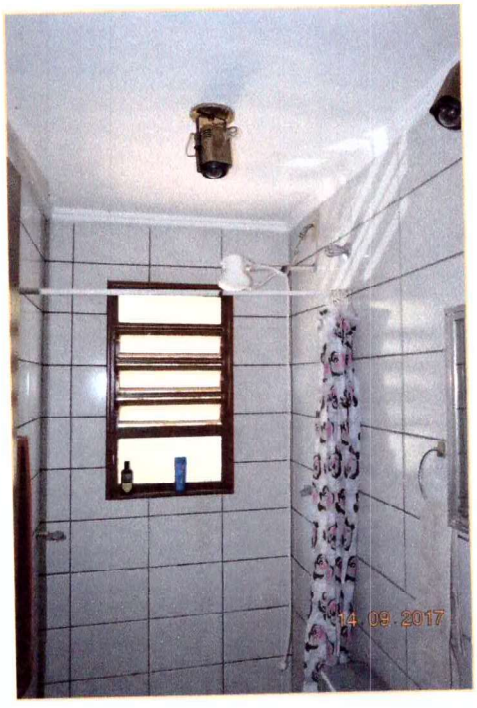
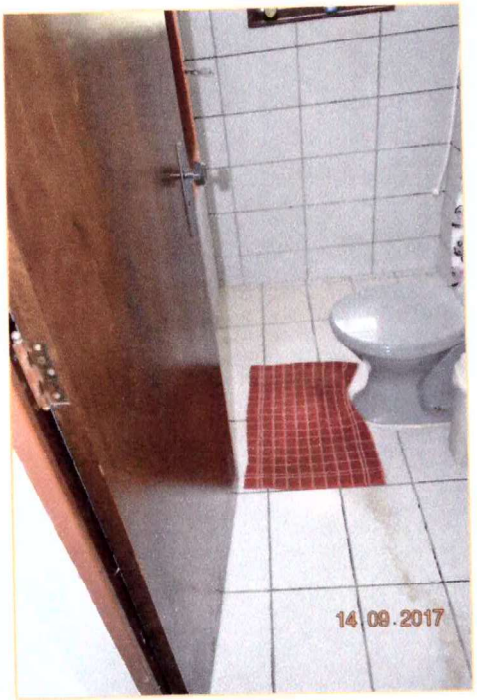


Foto nº15/16/17/18: Vista parcial interna da Unidade Autônoma, designada como "**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4**, do Empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Domingos Ferrari Jr., localizado na Rua José Ferraz de Camargo nº450, com uma área total de 60,37 m², sendo 42,23 m² de área útil privativa, 10,58 m² de uma vaga de garagem nº71, o qual foi penhorado nos autos às Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO)), que será avaliado neste trabalho que estamos apresentando. Foto 17/08/17.





Endereço: Avenida 01, nº355 - Centro
Itirapina - SP - CEP 13.530.000
Telefone: 019 3575.1342 e-mail – larr@linkway.com.br

- SALA: paredes em alvenaria, piso de cerâmico, e forro em laje rebocada e pintada;
- DORMITÓRIOS (01): paredes em alvenaria, piso de cerâmica, e forro em laje rebocada e pintada;
- COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO: paredes em alvenaria revestidas com material impermeável até o teto, piso cerâmico, e forro em laje rebocada e pintada;
- BANHEIRO: paredes em alvenaria revestidas com material impermeável, piso de pedra ardósia ou similar, e forro em laje rebocada e pintada;

A unidade habitacional avaliando, que foi edificado é considerado para efeito deste trabalho como **Apartamentos Padrão Simples** (Edificações com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo a projeto arquitetônico simples. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas. Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente. Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede, geralmente sem dependências de empregada). Seu estado de conservação, ***necessitando de reparos simples***, (Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico), segundo o **Estudo Edificações Valores e Venda – 2002** a **atualização dos coeficientes**, (Atualização dos Coeficientes - Novembro/2006) e a **Conversão dos Coeficientes H82N para R8N**, (O presente procedimento tem por objetivo divulgar ajuste nos coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS" 2002, tendo em vista a necessidade de adaptação dos novos custos unitários básicos de construção (CUB's) com a conversão do H82N para R8N.).

3. AVALIAÇÃO:

3.2. INTRODUÇÃO

Antes de apresentarmos o **valor do imóvel,** (Unidade Autônoma, designada como "**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4**, do Empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Domingos Ferrari Jr., localizado na Rua José Ferraz de Camargo nº450, com uma área total de 60,37 m², sendo 42,23 m² de área útil privativa, 10,58 m² de uma vaga de garagem nº71, objeto da Matrícula de nº64.388 do Cartório de Registro de Imóveis da

Comarca de São Carlos, o qual foi penhorado nos autos às Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO)), que é o objetivo deste trabalho, faremos uma breve explanação do que vem a ser a definição de valor no campo da Engenharia de Avaliações e as metodologias que podem ser adotadas nos processos avaliatórios.

3.3. DA DEFINIÇÃO DE "VALOR"

Inicialmente; é indispensável que sejam fixados os conceitos do que seja avaliar ou determinar o valor, bem como as definições e classificações de imóveis urbanos.

De acordo com a **antiga Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos - NBR5676 da ABNT** - o conceito de valor é assim formulado:

" O *valor a ser determinado corresponde sempre àquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Esse valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes premissas*:

a) *Homogeneidade dos bens levados a mercado.*
b) *Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado.*
c) *Inexistência de influências externas.*
d) *Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste.*
e) *Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado".*

"Avaliação; é a determinação técnica de valor de um imóvel ou de um direito sobre o imóvel".

" Valor é a expressão monetária do bem, á data de referência da avaliação, numa situação em que as partes conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação não estejam compelidas á negociação. "

O valor de um bem decorre sempre de sua utilidade, de sua capacidade de produzir renda ou de ser capaz de atender a uma necessidade ou um desejo. Mas não é uma tarefa fácil a de se definir com exatidão o real significado do termo "valor". Ao contrário, é tão difícil que ensejou o surgimento de duas escolas ou correntes:

a) **a univalente, para a qual o valor de um determinado bem é único, num dado momento, qualquer que seja a finalidade da avaliação;**
b) **a plurivalente, para a qual a conceituação de valor pode mudar de acordo com a finalidade de sua determinação, conferindo-lhe caráter subjetivo.**

Esta segunda corrente, principalmente, merece um estudo mais aprofundado, para o que se recomenda a leitura de bibliografia específica face às controvérsias que gera. Diferente do valor, é preço, assim definido:

"Preço é a quantidade de dinheiro pela qual se efetua uma operação imobiliária".

3.4. DAS METODOLOGIAS

Classificação geral:

Os métodos utilizados para a avaliação de imóveis urbanos classificam-se em diretos e indiretos, podendo ser conjugados, em alguns casos. Classificados como métodos diretos estão o método comparativo de dados de mercado e o método comparativo de custo de reprodução de benfeitorias. Como métodos indiretos, figuram o método da renda, o método involutivo e o método residual.

De um modo geral, os métodos podem ser assim caracterizados:

1) **Método Comparativo de Dados do Mercado** - é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas;
2) **Método Comparativo do Custo de Reprodução de Benfeitorias** - é aquele que apropria o valor de benfeitorias através da reprodução dos

custos de seus componentes, ao qual deve ser somado o valor calculado do terreno e do custo de comercialização, quando houver;

3) **Método da Renda** - é aquele que apropria o valor do imóvel ou de suas panes constitutivas com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista;

3.5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

("**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4** - Residencial Domingos Ferrari Jr.)

3.5.1. Fundamentação e grau de precisão dos trabalhos:

3.5.1.1. Definição e explanação:

Antes de apresentarmos o **valor do Apartamento Avaliando**, (Unidade Autônoma, designada como "**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4**, do Empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Domingos Ferrari Jr., localizado na Rua José Ferraz de Camargo nº450, com uma área total de 60,37 m², sendo 42,23 m² de área útil privativa, 10,58 m² de uma vaga de garagem nº71, objeto da Matrícula de nº64.388 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, o qual foi penhorado nos autos às Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO)) que é o objetivo deste trabalho, gostaríamos de descrever os procedimentos realizados que conduziram a conclusão sobre o valor.

3.5.1.2. Metodologias adotadas:

Primeiramente, fizemos uma pesquisa de valores imobiliários para determinação do VALOR DO APARTAMENTO, pela comparação direta, (**MÉTODO COMPARATIVO**) para a utilização de modelos de regressão linear. Para a utilização de modelos de regressão linear, onde adotamos como variável dependente o valor total do Apartamento, e como variáveis independentes a **Área Total Privativa** (contínua – 42,23), o **Custo Unitário Depreciado** (contínua – R$1.1.416,78 – tabelado em função do estado de conservação e da tipologia); o **Índice Fiscal** (índices fiscais do Município = 95). Os **procedimentos adotados atendem a NBR 14.653-2 AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da ABNT**, os cálculos e as respectivas pesquisas podem ser observadas nos ANEXO 01 que acompanham este trabalho, que estamos apresentando.

O modelo de regressão linear encontrado apresentou um coeficiente de determinação superior a 88% (oitenta e oito por cento) e uma significância de 1% (um por cento), o que indica que o modelo explica 89% (oitenta e nove por cento) do

valor, e os demais 11% (onze por cento) não explicados devem ser atribuídos a erros de informação e medidas e/ou variáveis que poderiam ser influentes e não foram suficientemente fortes para se destacarem. Segundo as orientações técnicas contidas na **NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos**, conclui-se que o grau de fundamentação do trabalho que estamos **apresentando é de Grau I**, (Item 9.2.1. Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear) tanto com a utilização de modelos de regressão linear e tratamento de fatores (9.2.1 O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser determinado conforme a Tabela 1, observando o descrito em 9.1 e 9.2.).

3.6. Cálculo do valor do imóvel (Apartamento nº421 do Bloco 4 – Cond. Resid. Domingos Ferrari Jr.):

O **valor encontrado para o imóvel avaliando,** (Unidade Autônoma, designada como "**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4**, do Empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Domingos Ferrari Jr., localizado na Rua José Ferraz de Camargo nº450, com uma área total de 60,37 m², sendo 42,23 m² de área útil privativa, 10,58 m² de uma vaga de garagem nº71, objeto da Matrícula de nº64.388 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, o qual foi penhorado nos autos às Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO)) cujos cálculos constam do ANEXO 01 que acompanham este laudo; **na presente data** foi de:

Valor do Imóvel:

$V_{\text{Apartamento 421 – Bloco 4}}$ = **R$122.000,00**

(Cento e vinte dois mil reis)

4. CONCLUSÃO:

Em função da PENHORA de Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO) concluímos que o **VALOR DA PENHORA** corresponde **ao valor do imóvel avaliando**, que é a Unidade Autônoma, designada como "**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4**, do Empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Domingos Ferrari Jr., localizado na Rua José Ferraz de Camargo nº450, com uma área total de 60,37 m²,

Luiz Antonio Rocha Rosalem
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA 0601664002 - *Membro Titular do IBAPE – SP Nº817*

sendo 42,23 m² de área útil privativa, 10,58 m² de uma vaga de garagem nº71, objeto da Matrícula de nº64.388 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, o qual foi penhorado nos autos às Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO). Assim, temos o **valor da penhora**, na presente data, que é de:

Valor da Penhora (nos moldes do TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO de Fls. 106 dos Autos – Valor do Apartamento nº421 do Bloco 3 – Resid. D. Ferrari Jr.):

V VALOR DA PENHORA **= R$122.000,00**

(Cento e vinte dois mil reais)

4. ENCERRAMENTO:

Acreditamos que o presente laudo, elucida o suficiente, no **tocante ao seu objetivo[2],** conforme r. Determinação de Fls. 508, porém caso Vossa Excelência entender por necessário quaisquer outros esclarecimentos, nos colocamos a sua inteira disposição e estamos no aguardo das determinações.

Este laudo expedido consta de 15 (quinze) folhas e 12 (doze) anexas, impressas de um só lado, todas rubricadas e esta última datada e assinada por este perito.

São Carlos, 14 de setembro de 2017

LUIZ ANTONIO ROCHA ROSALEM
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA 0601664002
Membro Titular do IBAPE – SP nº817

[2] O trabalho que estamos apresentando, tem como **objetivo determinar o JUSTO VALOR** da Unidade Autônoma, designada como "**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4**, do Empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial Domingos Ferrari Jr., localizado na Rua José Ferraz de Camargo nº450, com uma área total de 60,37 m², sendo 42,23 m² de área útil privativa, 10,58 m² de uma vaga de garagem nº71, objeto da Matrícula de nº64.388 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, o qual foi penhorado nos autos às Fls. 106 (TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO). Assim, também será apresentado o **VALOR DA PENHORA**, que corresponde ao valor Apartamento avaliando ("**Apartamento nº421**", localizada no **Bloco 4 -** Residencial Domingos Ferrari Jr.);