

ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP
e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORUM
CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP.

J. Lipez
em lo dia

23/09/12

Renato Acazio de Azevedo Borzani
Juiz de Direito

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO CÍVEL

PROCESSO Nº. 0516478-23.2000.8.26.0100

AÇÃO ORDINÁRIA

REQUERENTE: PRODA COMERCIAL LTDA.

REQUERIDO: JOSÉ LUIZ DE TOLEDO KENCIS E OUTROS

DOMINGOS HUGO CITTI, perito judicial nomeado nos autos da ação supra, vem mui respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA**, agradecer a tão honrosa nomeação e, após estudar os autos e realizar as diligências que se fizeram necessárias, juntamente com membros de sua equipe técnica, apresentar seu trabalho consubstanciado no presente

LAUDO AVALIATÓRIO PERICIAL

JL

109-2907-CÍVEL

23-941-2014-16132-000997-1/2

720
A

721
H

I - PRELIMINARES

Trata o presente trabalho da avaliação na Ação Ordinária, processo supra, pela qual o M. D. Juízo determinou a avaliação, da parte que toca ao Executado, do imóvel objeto da Matrícula nº 24.306 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP.

Às fls. 616, o M. D. Juízo determinou a lavratura do termo.

Às fls. 619, consta o Termo de Penhora e Depósito, da Parte Ideal de 61,54% sobre o imóvel denominado Área "A", situado no perímetro urbano do Município de Bom Jesus dos Perdões/SP, Comarca de Atibaia/SP, conforme Matrícula nº 24.306 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP, tendo sido nomeado depositário o Sr. José Luiz de Toledo Kencis (o Requerido).

Às fls. 637, o D. Juízo, honrou este signatário com a nomeação de avaliador oficial do bem penhorado.

ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP
e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

722
#

Às fls. 647/653, consta matrícula nº. 24.306, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP, onde em R.6 / 24.306 consta que José Luiz de Toledo Kencis, nomeado em 3º lugar, adquiriu a parte de 61,54% (sessenta e um vírgula cinquenta e quatro por cento). Na Matrícula nº 24.306, denominada Área "A", consta a área de 10.840m². Em Av. 09/24.306, consta a Penhora sobre a parte pertencente a José Luiz de Toledo Kencis.

II - LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando (61,54%) está inserido em maior área (10.840,00m²), localiza-se à margem esquerda da Rodovia Dom Pedro I, sentido Campinas/Jacareí, na confrontação com a área pertencente à Municipalidade local, destinada à implantação da futura Estação de Tratamento de Esgoto, do Município de Bom Jesus dos Perdões, Bairro Guaxinduva, Comarca de Atibaia/SP, ilustrado na planta de localização a seguir anexada.

723
✱



ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial

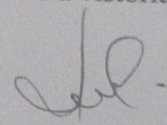
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP

e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

124
A

III – VISTORIA

Após os estudos dos autos e ter procedido às diligências que se fizeram necessárias, este vistor oficial, na companhia de membros de sua equipe técnica, dirigiu-se ao local do imóvel avaliando, procedeu à vistoria, conferiu a localização, limites, características, tendo por base a descrição da matrícula 24.306 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP, e fotografou, concluindo a vistoria.



ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP
e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

725
9

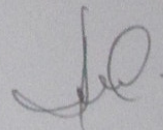
IV - DESCRIÇÃO

O imóvel avaliando encontra-se descrito em maior área na matrícula nº 24.306 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP.

A região onde se localiza o imóvel é servida por rede de energia elétrica.

Este imóvel apresenta topografia plana, porém alagadiça e abaixo da via de acesso.

Encontra-se cadastrado junto à Municipalidade de Bom Jesus dos Perdões, Bairro Guaxinduva, sob o nº 005.00.00.01402.046, em nome de Itala Brasilina Maurano Taddeo, anexo a seguir.



PREF MUNICIPAL BOM JESUS DOS PERDOES
 DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
 SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO
 FICHA CADASTRAL - ANALÍTICA - BIC ATUAL

Exercício: 2016
 Página: 1/1

726
 97

Inscrição Cadastral		ZONA		BAIRRO		DATA CADASTRO		DATA ALTERAÇÃO	
005.00.00.01402.046		23 - SETOR 23		35 SUBURBIO		17/07/2010		06/09/2016	
Setor Unico		QUADRA		CATEGORIA		SITUAÇÃO REGISTRO		HABITE-SE	
Setor Unico									
Titular									
MULA BRASILINA MAURANO TADDEO E OU									
RG/IE		O.E.		TEL RES.		TEL COM.			
Quintais(s)/Compromissário(s)									
TIPO		CPF/CNPJ		RG/IE		O.E.			
Descrição da Unidade Imobiliária									
SUBURBIO DE B.J.PERDOES									
NUMERO		CASA		LOTEAMENTO		QUADRA		LOTE	
0				Não Informado!					
EDIFICIO		ANDAR		APARTAMENTO		BLOCO		MATRÍCULA	
								INSCRIÇÃO ANTERIOR	
								CEP	
								12955-000	
Endereço de Entrega a Definir									
SUBURBIO DE B.J.PERDOES									
BAIRRO		GUAXINDUVA							
Perdoes SP		CEP		ANDAR		APARTAMENTO		COMPLEMENTO	
		12955-000							
Informações									
Resumo Geral									
ALÍQUOTA (%)					VALOR VENAL TOTAL		TOTAL ÁREA EDIFICADA		
0,80					75.880,00				
Características do Terreno									
Principal		Testada 2		Testada 4		Testada 3		ÁREA TERRENO	
0,00		0,00		0,00		0,00		10.840,0000	
								FRAÇÃO IDEAL	
								0,0000	
								VALOR M2. TERRENO	
								7,00	
								VALOR VENAL DO TERRENO	
								75.880,00	
Características do Terreno					Serviços e Equipamentos				
1 - Vago					RedeAgua				
4 - Irregular					Telefonia				
99 - Nao Usado					RedeEnergia				
1 - Meio de quadra					RedeIluminPublica				
1 - Particular					Lixo				
0 - Nao									
1 - Sim									
Zona ITBI 129 - 23 - SETOR 23									

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO
IPTU - EXTRATO GERAL

Exercício: 2016
Página: 1/3

4R Sistemas 196600
Cadastro:
Proprietário: ITALA BRASILINA MAURANO TADDEO E OU
Endereço do Imóvel: RUA SUBURBIOS DE B.J.PERDOES, 0

Inscrição Cadastral: 005.00.00.01402.046
Compromissário:
Bairro: SUBURBIOS

Inscrição Anterior:

Quadra
Lote:

DEMONSTRATIVO DO EXERCÍCIO

Grupo	Exercício	Parcela	Aviso	Vencimento	Principal	Multa	Juros	Correção	Total Devido	Pagamento	Cancelamento	Valor Pago
IPTU	2016	Única	689438	29/02/2016	987,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IPTU	2016	1	689428	29/02/2016	109,74	2,19	7,68	0,00	119,62			0,00
IPTU	2016	2	689429	10/03/2016	109,74	2,19	7,68	0,00	119,62			0,00
IPTU	2016	3	689430	11/04/2016	109,74	2,19	6,58	0,00	118,52			0,00
IPTU	2016	4	689431	10/05/2016	109,74	2,19	5,49	0,00	117,42			0,00
IPTU	2016	5	689432	10/06/2016	109,74	2,19	4,39	0,00	116,32			0,00
IPTU	2016	6	689433	11/07/2016	109,74	2,19	3,29	0,00	115,23			0,00
IPTU	2016	7	689434	10/08/2016	109,74	2,19	2,19	0,00	114,13			0,00
IPTU	2016	8	689435	12/09/2016	109,74	2,19	1,10	0,00	113,03			0,00
IPTU	2016	9	689436	10/10/2016	109,74	0,00	0,00	0,00	109,74			0,00
IPTU	2016	10	689437	10/11/2016	109,74	0,00	0,00	0,00	109,74			0,00
Total:					1.097,40	17,56	38,41	0,00	1.153,37			0,00

DEMONSTRATIVO DA(S) DÍVIDA(S)

Grupo	Exerc	Divida Proc Fórum	Inscrito	Amort/Canç.	Sd.Princ.	Acompanhamento	Parcelam.	Principal	Multa	Juros	Correção	H/C/R	Total Devido
D.A. IPTU	2005	223912 3010/2005-	38,93	0,00	38,93	Juridico		38,93	1,44	100,08	33,07	0,00	173,52
D.A. IPTU	2005	224788 3010/2005-	38,93	0,00	38,93	Juridico		38,93	1,44	99,36	33,07	0,00	172,80
D.A. IPTU	2005	224789 3010/2005-	38,93	0,00	38,93	Juridico		38,93	1,44	98,64	33,07	0,00	172,08
D.A. IPTU	2005	224790 3010/2005-	38,93	0,00	38,93	Juridico		38,93	1,44	97,92	33,07	0,00	171,36
D.A. IPTU	2005	224791 3010/2005-	38,93	0,00	38,93	Juridico		38,93	1,44	97,20	33,07	0,00	170,64
D.A. IPTU	2005	224792 3010/2005-	38,93	0,00	38,93	Juridico		38,93	1,44	96,48	33,07	0,00	169,92
D.A. IPTU	2005	224793 3010/2005-	38,93	0,00	38,93	Juridico		38,93	1,44	95,76	33,07	0,00	169,20
D.A. IPTU	2005	224794 3010/2005-	38,93	0,00	38,93	Juridico		38,93	1,44	95,04	33,07	0,00	168,48
D.A. IPTU	2005	224795 3010/2005-	38,93	0,00	38,93	Juridico		38,93	1,44	94,32	33,07	0,00	167,76
D.A. IPTU	2005	224796 3010/2005-	38,93	0,00	38,93	Juridico		38,93	1,44	93,60	33,07	0,00	167,04
D.A. IPTU	2006	224797 225/2011-	41,27	0,00	41,27	Juridico		41,27	1,46	92,55	31,61	0,00	166,89
D.A. IPTU	2006	224798 225/2011-	41,27	0,00	41,27	Juridico		41,27	1,46	91,82	31,61	0,00	166,16
D.A. IPTU	2006	224799 225/2011-	41,27	0,00	41,27	Juridico		41,27	1,46	91,10	31,61	0,00	165,43
D.A. IPTU	2006	224800 225/2011-	41,27	0,00	41,27	Juridico		41,27	1,46	90,37	31,61	0,00	164,70
D.A. IPTU	2006	224801 225/2011-	41,27	0,00	41,27	Juridico		41,27	1,46	89,64	31,61	0,00	163,97
D.A. IPTU	2006	224802 225/2011-	41,27	0,00	41,27	Juridico		41,27	1,46	88,91	31,61	0,00	163,24
D.A. IPTU	2006	224803 225/2011-	41,27	0,00	41,27	Juridico		41,27	1,46	88,18	31,61	0,00	162,52
D.A. IPTU	2006	224804 225/2011-	41,27	0,00	41,27	Juridico		41,27	1,46	87,45	31,61	0,00	161,79
D.A. IPTU	2006	224805 225/2011-	41,27	0,00	41,27	Juridico		41,27	1,46	86,72	31,61	0,00	161,06
D.A. IPTU	2006	224806 225/2011-	41,27	0,00	41,27	Juridico		41,27	1,46	85,99	31,61	0,00	160,33
D.A. IPTU	2007	225743 225/2011-	42,66	0,00	42,66	Juridico		42,66	1,47	85,06	30,67	0,00	159,86
D.A. IPTU	2007	225744 225/2011-	42,66	0,00	42,66	Juridico		42,66	1,47	84,33	30,67	0,00	159,13
D.A. IPTU	2007	225745 225/2011-	42,66	0,00	42,66	Juridico		42,66	1,47	83,60	30,67	0,00	158,40

727

4R Sistemas

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
 SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO
 IPTU - EXTRATO GERAL

DEMONSTRATIVO DA(S) DÍVIDA(S)

Exercício: 2016
 Página: 3/3

Grupo	Exerc	Divida Proc Fórum	Inscrito	Amort/Canc.	Sd.Princ.	Acompanhamento		Principal	Multa	Juros	Correção	H/C/R	Total Devido
						Parcelam.	Em aberto						
D.A. IPTU	2011	920812 -	51,51	0,00	51,51	Em aberto		51,51	1,48	45,08	22,39	0,00	120,45
D.A. IPTU	2011	920813 -	51,51	0,00	51,51	Em aberto		51,51	1,48	44,34	22,39	0,00	119,71
D.A. IPTU	2011	920814 -	51,51	0,00	51,51	Em aberto		51,51	1,48	43,60	22,39	0,00	118,97
D.A. IPTU	2012	950834 -	551,50	0,00	551,50	Em aberto		551,50	14,79	372,61	187,80	0,00	1.126,69
D.A. IPTU	2013	955764 -	815,20	0,00	815,20	Em aberto		815,20	20,63	406,34	216,13	0,00	1.458,30
D.A. IPTU	2014	958234 -	868,20	0,00	868,20	Em aberto		868,20	20,63	273,31	163,14	0,00	1.325,28
D.A. IPTU	2015	962016 -	998,40	0,00	998,40	Em aberto		998,40	22,22	159,99	112,62	0,00	1.293,22
Total:			6.389,63	0,00	6.389,63			6.389,63	181,01	6.291,36	2.660,66	0,00	15.522,65

BOM JESUS DOS PERDOES, 20 de Setembro de 2016.

729
 \$

ENG.º DOMINGOS HUGO CATTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP

e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

730
H

V - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

O Relatório Fotográfico a seguir,
ilustra a situação fática do imóvel avaliando.



H.C.

ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP

e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

721
9



[Handwritten signature]

ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP
e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

232
7



[Handwritten signature]

ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI
C.R.E.A. 0600242417/SP - Perfil Judicial
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP
e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

233
4



[Handwritten signature]

ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP
e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

730
77



[Handwritten signature]

ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP
e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

735
77

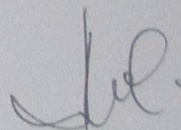
VI – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A avaliação consiste na aplicação de critérios específicos, relacionados a imóveis cujas características predominantes e eventualmente divergentes, serão corrigidas através de índices ou fatores correlatos a serem apurados, resultando numa homogeneização completa e segura para efeito de avaliação.

O presente trabalho de avaliação obedece como diretrizes gerais, às técnicas e recomendações da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 5676/88) e do IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, que atende as exigências do item 8.2.1.4.2 da NBR 14653-2 de 2011.

Metodologia

Sua avaliação deriva da determinação do Valor Unitário Básico (VUB) do metro quadrado da região onde se situa o imóvel avaliando, a partir de elementos comparativos nas imobiliárias devidamente credenciadas na região, como determinam as Normas de Avaliação de Terrenos (Método Comparativo).



ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP
e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

736
A

ELEMENTO 1

Fonte da informação: Turra Imóveis (Atibaia Jardim) – CRECI: 31101
Av. Brigadeiro José Vicente Faria Lima, 393-
Atibaia/SP

Local: Ref.: TE0247
Bairro Guaxinduva - Bom Jesus dos Perdões/SP

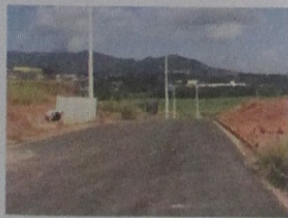
Área: 1.942,31m²

Preço: R\$ 485.577,00

Cálculo de Homogeneização de "V1"

$$V1 = R\$ 485.577,00 / 1.942,31m^2 \times 0,90$$

$$V1 = R\$ 225,00/m^2$$



[Handwritten signature]

ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP
e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

733
4

ELEMENTO 2

Fonte da informação: Trionalis Consultoria Imobiliária - CRECI: 21970-J
Al. Prof. Lucas Nogueira Garcez, 2080- Atibaia/SP

Local: Ref.: TE0840
Bairro Guaxinduva - Bom Jesus dos Perdões/SP

Área: 2.935,14m²

Preço: R\$ 734.000,00

Cálculo de Homogeneização de "V2"

$$V2 = R\$ 734.000,00 / 2.935,14m^2 \times 0,90$$

$$V2 = R\$ 225,07/m^2$$



dhc

ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP
e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

738
/

ELEMENTO 3

Fonte da informação: Trionalis Consultoria Imobiliária - CRECI: 21970-J
Al. Prof. Lucas Nogueira Garcez, 2080 - Atibaia/SP

Local: Ref.: TE0838
Bairro Guaxinduva - Bom Jesus dos Perdões/SP

Área: 2.711,48m²

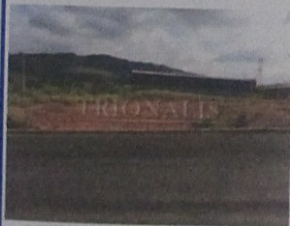
Preço: R\$ 678.000,00

Cálculo de Homogeneização de "V3"

$$V3 = R\$ 678.000,00 / 2.711,48m^2 \times 0,90$$

$$V3 = R\$ 225,04/m^2$$

Ju.



ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP
e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

739
h

ELEMENTO 4

Fonte da informação: Burman Imóveis - CRECI: 78984-F
(11) 99987 8710

Local: Código do Imóvel: 37
Bairro Guaxinduva - Bom Jesus dos Perdões/SP

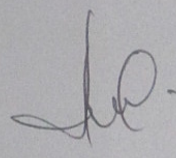
Área: 1.486,00m²

Preço: R\$ 310.000,00

Cálculo de Homogeneização de "V4"

$$V4 = R\$ 310.000,00 / 1.486,00m^2 \times 0,90$$

$$V4 = R\$ 187,75/m^2$$



ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP
e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

240
7

ELEMENTO 5

Fonte da informação: Imobiliária Remax Viva - CRECI: 21886
Alameda Prof. Lucas Nogueira Garcez, 4554 -
Atibaia/SP

Local: Código do Imóvel: AR0009
Bairro Guaxinduva - Bom Jesus dos Perdões/SP

Área: 1.552,00m²

Preço: R\$ 380.000,00

Cálculo de Homogeneização de "V5"

$$V5 = R\$ 380.000,00 / 1.552,00m^2 \times 0,90$$

$$V5 = R\$ 220,36/m^2$$

Jul.

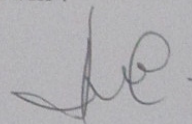


741
4

Cálculo da Média Aritmética Saneada – Síntese dos Valores (R\$/m²)

V1 = 225,00		+ 30% = 281,63
V2 = 225,07		
V3 = 225,04	M. A. = 216,64	
V4 = 187,75		
V5 = 220,36		- 30% = 151,65

Portanto, não será desprezado nenhum elemento, a Média Aritmética Saneada (M. A. S.) será: 216,64 e, o Valor Unitário Básico (VUB) será = R\$ 216,64/m².



ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP
e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

702
4

Valor da Parte Ideal Penhorada

A parte penhorada deste imóvel é de 61,54% da avaliação de 81,25% do todo, que corresponde à parte ideal de 5.420,13m².

Por ocasião da vistoria, constatou-se que o acesso ao imóvel encontrava-se prejudicado (10%), a topografia apesar de plana, apresenta-se abaixo da via de acesso (20%), e o terreno, de um modo geral, é inundável (50%), portanto; seu valor será obtido pela expressão:

VIP (Valor do Imóvel Penhorado) = (R\$/m² x área) – (fatores: acesso, desnível e topografia)

$$\text{VIP} = \text{R\$ } 216,64/\text{m}^2 \times 5.420,13\text{m}^2 \times 0,90 \times 0,80 \times 0,50$$

VIP = R\$ 422.718,11 (quatrocentos e vinte e dois mil, setecentos e dezoito reais e onze centavos) / setembro de 2016.

[Handwritten signature]

ENG.º DOMINGOS HUGO CITTI

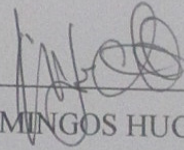
C.R.E.A. 0600242417/SP - Perito Judicial
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AGRIMENSURA
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP E DA APEJESP
e-mail: dhc.engenheiro@hotmail.com

743
4

VII - ENCERRAMENTO

Este signatário dá por encerrado o seu trabalho consubstanciado no presente LAUDO PERICIAL AVALIATÓRIO, contendo 24 folhas rubricadas no anverso, sendo a última datada e assinada.

São Paulo, 23 de setembro de 2016.



DOMINGOS HUGO CITTI
perito judicial nomeado