

SÃO PAULO  
1ª Vara Cível  
49.2006.8.26.0562

edimento Sumário  
pesas Condominiais  
vel  
\$ 18.755,97

Condomínio Edifício  
Marcos Gabriel de So  
209309/SP) e outro  
João da Silva Santo  
Panaote Hardim  
Divanir Machado  
OUR HOUSE E  
PARTICIPAÇÃO  
Samuel de O

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS.

REF. PROCESSO N.º 0024050-49.2006.8.26.0562  
6º OFÍCIO CÍVEL.

ORDEM N.º 845/2006

ESIS.14.00230452-0 200714 1156 10

JOÃO QUINTANA ALVAREZ, engenheiro registrado no CREA-SP sob N.º 17.854, perito avaliador nomeado para servir nos Autos de AÇÃO DE PROCEDIMENTO ORDINÁRIO entre partes,

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I

REQTE.

X

PANAJOTE HARDIMOS PAPADAKIS

REQDO.

Processo N.º 0024050-49.2006.8.26.0562, ORDEM N.º 845/2006109/2006 em curso por esse Douto Juízo, tendo procedido aos estudos e diligências necessários ao cabal desempenho de suas funções, respeitosamente oferece à apreciação de V.Exa. o seguinte

L A U D O

690  
JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

2

## 1 - INTRODUÇÃO.

O presente laudo judicial tem por objetivo a avaliação do imóvel situado à Rua Primeiro de Maio N.º 91, Apartamento N.º 91, do Condomínio Edifício Joamar I, que também faz frente para a Rua Guaiaó, no Bairro da Aparecida, em Santos, de propriedade de PANAJOTE HARDIMOS PAPADAKIS e sua mulher MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS, registrado no 2.º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Matrícula N.º 41.359- R.1, datada de 12 de dezembro de 1984, conforme cópia da certidão constante de fls. 406/409 dos autos.

## 2 - VISTORIA.

### 2.1 - LOCALIZAÇÃO.

O imóvel avaliando, devidamente vistoriado e fotografado, conforme fotos constantes de nosso Anexo 01, situa-se na, 3ª Zona de Norma - 3ª ZN, à Rua Primeiro de Maio N.º 91, Apto. N.º 91, do Condomínio Edifício Joamar I, que também faz frente para a Rua Guaiaó, na Zona da Orla e no Bairro da Aparecida, conforme Lei N.º 730/2011, em Santos.

PODER JUDICIÁRIO  
S. P. E.  
SÃO PAULO  
1ª Vara Cível  
0-49 2009.8.26.0582  
Procedimento Sumário  
Despesas Condominiais  
R\$ 18.755,97  
1/1  
Condomínio Edifício  
Marcos Gabriel de Souza  
209309/SP) e outro  
João da Silva Santos  
Panajote Hardimos  
Divanir Machado  
OUR HOUSE E  
PARTICIPAÇÃO  
Samuel de Oliveira  
João Quintana Alvarez  
Ação 3  
Ação 0  
Sumário  
Agravo  
432  
E  
ão  
6/000845  
Jlar 1  
Jatuzo  
guge(m) e  
3. SOB  
VRO n  
349/  
V)

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

3

2.2 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.  
2.2.1 - CARACTERIZAÇÃO FÍSICA.

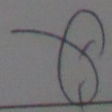
O relevo da região é plano. O subsolo típico é de um modo geral formado por diversas camadas de areia intercaladas por camadas de argila marinha de consistência mole e baixa capacidade de carga.

2.2.2 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES.

As vias públicas da região são servidas de rede de água potável, rede de esgotos, rede de águas pluviais, rede elétrica para iluminação pública e domiciliar, rede de telefonia e TV a cabo, dispondo ainda de pavimentação e grande oferta de transportes públicos.

2.2.3 - SERVIÇOS COMUNITÁRIOS.

A região é atendida por serviços comunitários, tais como: templos religiosos, sociedades de servir e esportivas, pronto socorro, escolas, supermercados, bancos e farto comércio.



692  
JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

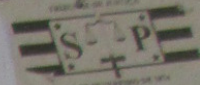
4

2.2.4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.  
2.2.4.1 - DO IMÓVEL DO CONDOMÍNIO.

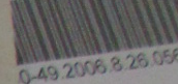
O Condomínio Edifício Joamar I, foi edificado em área de terreno de 480,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta metros quadrados), que assim se descreve e se caracteriza: "um terreno de forma regular identificado como de N.º 91 da Rua Primeiro de Maio, medindo 20,00 m (vinte metros) de frente para a referida rua, aproximadamente 24,00 m (vinte e quatro metros) à direita, confrontando com os imóveis N.ºs; aproximadamente 24,00 m (vinte e quatro metros) à esquerda, confrontando com a Rua Guaiaió, com quem faz esquina; aproximadamente 20,00 metros, aos fundos, confrontando com o imóvel 121 da Rua Guaiaió, encerrando a área total de 480,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta metros quadrados), devidamente matriculado sob N.º 41.359 no 2.º Cartório de Registro de Imóveis de Santos."

O prédio do Condomínio Joamar I tem estrutura de concreto armado e é constituído de um único bloco, com doze (12) pavimentos, sendo um (1) pavimento de garagem no mezanino, pavimento térreo com depósito de autos e vagas de garagem, oito (08) pavimentos tipo com dois (02) apartamentos por pavimento tipo, cobertura com um (01) apartamento tipo duplex, com piscina e ático, num total de 17 unidades autônomas. O apartamento avaliando, situa-se no nono (9.º) andar e parte no andar de cobertura e é identificado pelo N.º 91.

DER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO  
Tribunais / 8ª Vara Cível



0-49.2006.8.26.058

Processamento Sumário

Despesas Condomínio

1/1

Condomínio Edifício

Marcos Gabriel de

209309/SP) e o

João da Silva

Panajote Har

Divanir Mach

OUR HOUSE

PARTICIP

Samuel d

juição

006/00084

Titular 1

Setu

segue(n

E

EG. S

LIVR

J

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

5

O acesso à unidade autônoma se faz através de dois (02) elevadores da marca Atlas, com capacidade para seis (6) pessoas ou 420 kg (quatrocentos e vinte quilos) cada um e pela escadaria e circulação interna.

Os "halls" de circulação dos pavimentos têm os pisos revestidos com lajotas cerâmicas; a escadaria e patamares, têm os pisos revestidos em granilite, esquadrias de janelas e portas em duralumínio e as paredes e forros em massa fina e pintura em látex; o "hall" social de entrada tem o piso revestido com lajotas cerâmicas, esquadrias de portas e janelas em duralumínio com vidros temperados; as áreas externas têm os pisos revestidos com granilite; a garagem localizada no subsolo, bem como a rampa de acesso às garagens do mesmo, têm os pisos revestidos com concreto e cimentado rústico.

O prédio é cercado por muros de alvenaria com gradil e portões de acesso em duralumínio, tanto pela Rua Primeiro de Maio, com porteiro eletrônico, como pela Rua Guaiaó.

#### 2.2.4.2 - DO IMÓVEL DOS REQUERIDOS.

Trata-se da unidade autônoma de N.º 91, situada no nono (9.º) andar ou décimo primeiro (11º) pavimento, e parte no pavimento da cobertura, do Condomínio Edifício Joamar I, com entrada, social pela área de circulação interna do

693  
DER JUDICIAL  
S.P.  
SÃO PAULO  
ntos | 6ª Vara C  
0-49.2006.8.2  
cedimento Su  
aspesas Condi  
ível  
R\$ 18.755,97  
111  
Condomínio  
Marcos Gal  
209309/SP  
João da S  
Panajot  
Divanir  
OUR H  
PART  
Sam

ção

006/00  
titular  
Set  
segur

EG  
M

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

6

694

pavimento, confinando pela frente com o "hall" social e de serviço, elevadores e escadaria; lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do Condomínio, que faz frente para a Rua Guaiaó; lado direito com a área de recuo lateral direita do Condomínio e nos fundos com o apartamento N.º 92, tipo duplex. O apartamento tem a área útil de 409,70 m<sup>2</sup> (quatrocentos e nove metros quadrados e setenta decímetros quadrados), área comum de 108,30 m<sup>2</sup> (cento e oito metros quadrados e trinta decímetros quadrados), no total de 518,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e dezoito metros quadrados) pertencendo-lhe no terreno, uma fração ideal correspondente a 16,51% do todo, conforme Especificação Condominial arquivada no 2.º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

O apartamento, contém quatro (4) dormitórios, sendo três (3) suítes, sala de estar e jantar para quatro ambientes, terraço, lavabo, banheiro social completo, copa, cozinha, "hall" de distribuição, piscina e área de serviço com lavanderia e quarto de empregada. Possui, ainda, dois depósitos para autos na garagem coletiva localizada no andar térreo do edifício.

O apartamento tem os seguintes acabamentos: salas de estar, de jantar e "hall" de distribuição com pisos revestidos com lajotas de granito polido de 0,40m x 0,40m, terraço, piscina, copa, cozinha e área de serviço, com pisos revestidos com lajotas cerâmicas vitrificadas, paredes e forros, com rodapés de gesso, com massa corrida e pintura em látex PVA, esquadria de porta de entrada em madeira, esquadria da

DER JUDICIÁ



SÃO PAULO

antos 1.ª Vara C

0-49.2006.8.26

ocedimento Sur

expesas Condo

ível

R\$ 18.755,97

111

Condominio

Marcos Gato

208309/SP

Joaõ da S

Panajot

Divanir

OUR H

PART

Sam

uição

006/00

titular

seg

EG

LIV

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

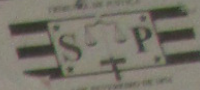
CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

7

695 e

janela da sala em duralumínio, do tipo de correr dando para a área de recuo lateral direita, esquadrias de portas para a parte íntima e para serviços, de madeira; pisos dos dormitórios, sendo três (3) suítes, revestidos com soalho corrido, paredes revestidas com massa corrida e pintura em látex, forro em laje com rodapê de gesso, massa corrida e pintura em látex, esquadrias de janelas dos dormitórios, do tipo de correr, providas de venezianas, em duralumínio, esquadrias de portas de madeira; banheiros das suítes com piso revestido com lajotas cerâmicas decoradas e vitrificadas, paredes revestidas com azulejos decorados até o forro e forro, com rodapê em gesso e pintura em látex PVA, esquadrias de janelas, tipo vitrô basculante, em duralumínio; banheiro social com piso revestido com lajotas cerâmicas, paredes revestidas com azulejos decorados até o forro e forro, com rodapê em gesso, com pintura em látex PVA, esquadria de porta em madeira e esquadria de janela, tipo vitrô basculante, em duralumínio e vidro; copa e cozinha com pisos revestidos com lajotas cerâmicas, decoradas e vitrificadas, paredes revestidas com azulejos decorados até o forro, rodapê e forro em gesso e laje com massa corrida e com pintura em látex PVA, esquadrias de portas de madeira, esquadria de janela, do tipo de correr com vidros temperados, em duralumínio; área de serviço com piso revestido com lajotas cerâmicas vitrificadas, paredes revestidas com lajotas cerâmicas, forro em laje, rodapê em gesso e pintura em látex, esquadria de portas em madeira, esquadria de janela, do tipo de correr com vidros, em duralumínio.

DER JUDICIÁR



SÃO PAULO  
Antos 1ª Vara Cível  
10-49.2006.8.26

credimento Sum  
aspesas Condom  
ível  
R\$ 18.755,97  
1/1  
Condomínio F  
Marcos Gabri  
209309/SP  
João da Sil  
Panaote  
Divanir M  
OUR HO  
PARTI  
Samu

uição

006/000  
Titular 1

segua

EG.

LIV

3ª PARTE: AVALIAÇÃO,  
GENERALIDADES

Nesta 3ª PARTE, será desenvolvida a avaliação do justo valor de mercado do imóvel objeto da demanda para o mês de JUNHO/2014.

No presente foi utilizado o método avaliatório Comparativo Direto.

3.1 - VALOR DO IMÓVEL

3.2 - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS - Tratamento Científico

Consiste basicamente em se determinar o valor de mercado de um imóvel por comparação direta com o de outro imóvel semelhante. Deve-se ter sempre presente o que preceitua as Normas Brasileiras NBR-14653-1 - "Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais" e NBR-14653-2 - "Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos", a propósito deste Método:

*"A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado..."*

*"No caso de comparação direto de dados de mercado, identificar o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos"*



... elementos comparáveis, constituintes da amostra.”

“... A composição da amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhante às do avaliando, usando-se toda a evidencia disponível.”

A dificuldade da aplicação do método está na obtenção desses elementos comparáveis, a fim de que se possa estabelecer o cotejo. Embora na pesquisa de dados se procure analisar apenas os semelhantes, como é grande o número de variáveis que intervêm na formação do valor de mercado do imóvel, na generalidade dos casos há necessidade de se homogeneizar quanto:

- ao tempo, pois os elementos normalmente são de épocas distintas;
- à situação, pois o máximo que se pode esperar é que os elementos sejam próximos;
- às dimensões, compreendendo as áreas, conformação, etc.

Para superar as diversidades ainda remanescentes empregou-se a metodologia conhecida como Inferência Estatística assim definida na NBR-14653-1.

697e

DER JUDICIÁ  
S P  
SÃO PAULO  
antos / 8ª Vara C  
0-49.2006.8.28  
ocedimento Sur  
aspesas Condo  
ível  
R\$ 18.755,97  
1/1  
Condomínio  
Marcos Gab  
209309/SP  
João da S  
Panajote  
Divanir I  
OUR H  
PART  
Sami

jução

006/000  
titular 1  
Aut  
segue

EG.  
LIV

3.3- **MODELO DE REGRESSÃO:**

*Modelo utilizado para representar determinado fenômeno, com base numa amostra, considerando as diversas características influenciadoras.*

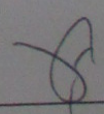
Para se alcançar a convicção do valor de mercado dos imóveis, estabeleceu-se uma função de regressão da Inferência Estatística, mediante aplicação do Método dos Mínimos Quadrados, que foi submetida a testes de hipóteses cujos resultados atenderam às exigências do nível de rigor desejado.

O comportamento do valor de mercado do imóvel foi estudado em relação às seguintes variáveis:

**a) SETOR:** Variável setor indica o bairro de localização das amostras no Município de Santos.

**b) ÁREA TOTAL:** Área total edificada medida em metros quadrados.

**c) PADRÃO DEPRECIADO (Pdp):** Variável padrão construtivo depreciado, obtida pelo produto entre o Coeficiente do Padrão Construtivo do imóvel (corrige distorções relativas ao padrão e de materiais de acabamentos) e a depreciação do imóvel (em função da idade, obsolescência e do estado de conservação) das amostras utilizadas.



698  
Poder Judiciário  
SÃO PAULO  
ant. 1ª Vara C  
30-49 2006 8.2  
credimento Sur  
despesas Condo  
Cível  
R\$ 18.755,97  
1/1  
Condomínio  
Marcos Gal  
209309/SF  
João da S  
Panajot  
Divanir  
OUR H  
PART  
Sam

uição

006/00  
Titular

Set  
seg

REG

LN

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

11

699  
e

d) **ELEVADOR:** Variável dicotômica que indica se as amostras contam com acesso vertical facilitado por elevadores, da seguinte forma:

0 - Amostra não conta com Elevador;

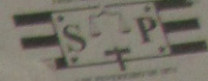
1 - Amostra conta com Elevador;

e) **ANO:** Variável temporal que indica o ano de ocorrência do evento das amostras no mercado imobiliário. A escala numérica está definida, sequencialmente, da seguinte forma: 1=2009, 2=2010, 3=2011, 4=2012, 5=2013 e 6=2014.

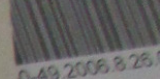
f) **Índice Fiscal (IF):** Valores extraídos da última edição da Planta de Valores Genéricos de Terrenos para fins de tributação, indicando o posicionamento das amostras nas zonas geoeconômicas da Prefeitura Municipal de Santos, expresso em  $RS/m^2$ .

Convém esclarecer, primeiramente, que foi aplicado em cada valor total das amostras em oferta, um deságio de 10% para compensar a elasticidade natural das mesmas, já os elementos de transações não foram aplicados o deságio.

DER JUDICIÁR



SÃO PAULO  
Santos / 6ª Vara Cível



0-49.2006.8.25

Procedimento Sumário  
Despesas Condomínio  
R\$ 18.755,97

1/1

Condomínio F  
Marcos Gabriel  
208309/SP

João da Silva  
Panajote

Divanir M  
OUR HO  
PARTIC

Samuel

juízo

006/000

titular 1

Set

segge

EG.

IV

### 3.3.1 - Elementos Coletados

Efetuada a coleta de dados em diversas diligências na região, obtiveram-se os elementos objeto do ANEXO 03.

### 3.3.2 - Análise Estatística

**1ª Etapa** - Para facilidade de cálculos, organizou-se um Arquivo Resumo (Vide ANEXO 03), onde constam os dados dos elementos comparativos.

**2ª Etapa**:- Para a determinação da Regressão Múltipla que melhor explica a variação do valor de mercado do imóvel em função do **Setor, Área Total, Padrão Depreciado, Elevador, Ano e Índice Fiscal**, utilizou-se o Método dos Mínimos Quadrados da Estatística Diferencial.

Pesquisados diversos modelos matemáticos, estes foram submetidos a testes estatísticos convenientes, que permitiram a obtenção de um modelo não tendencioso. Encontrou-se uma função de regressão do tipo:

$$\text{Valor Total} = e^{(+10,11790111 - 0,07037481159 * \ln(\text{SETOR}) + 0,12318844 *}$$

$$* \text{Área Total}^{1/2} - 0,5012328341 / \text{Padrão Dp} + 0,1975312968 *}$$

$$* \text{Elevador} + 0,6229146436 * \text{ANO}^{1/2} + 8,57982814E-009 * \text{IF-2014}^2)$$

**3ª Etapa:** - O coeficiente de Determinação.

Do comprovante de cálculo extrai-se que o coeficiente de determinação é igual a 0,9780912 isto é, 97,81% da variação do valor de mercado em relação aos atributos considerados são explicados pela regressão.

**4ª Etapa:** - Testes dos Regressores.

Para se verificar se os atributos considerados realmente influenciam a formação do valor de mercado, procedeu-se ao teste dos regressores. Consiste em admiti-los, por hipótese, iguais a zero, isto é, que os atributos considerados não exercem influência sobre o valor de mercado.

No caso presente, a significância atingida para o regressor "Setor/Bairro" foi de 0,22%; para o regressor "Área Total" foi de 0,01%; para o regressor "Padrão depreciado - Pdp" foi de 0,01%; para o regressor "Elevador" foi de 0,01%; para o regressor "Ano" foi de 0,01% e para o regressor "Índice fiscal" foi de 0,01%, demonstrando que ocorre claramente uma influência desses atributos sobre a formação do valor de mercado.

**5ª Etapa:** - Análise da Variância.

Para verificar se existe uma relação entre as 7 (sete) variáveis estudadas, procedeu-se ao teste da variância. Como o nível de significância

...angido foi de 0,01%, os dados decisivamente rejeitam a hipótese da não existência de relação entre as variáveis, ao nível de confiança de 99,99%.

**6ª Etapa**:- Resíduos.

Examinados os valores originais e estimados, verifica-se que os resíduos são pequenos e, observa-se uma aleatoriedade na distribuição dos resíduos, conferindo confiabilidade ao modelo.

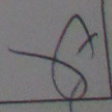
Os comprovantes de cálculo são objetos do ANEXO

04.

Considerando os testes estatísticos realizados e as observações dos resíduos, conclui-se que o modelo matemático encontrado retrata uma situação fidedigna para o valor de mercado do imóvel avaliando.

**3.3.3 - CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL**

Para determinação do valor de mercado, e com base nas características do avaliando, adotaram-se os seguintes dados para entrada na equação de regressão:



JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

15

Setor (bairro) : 9 (Aparecida)  
Área total : 518,00m<sup>2</sup>  
Padrão Depreciado (Pdp) : 1,56 (10 anos; 2 Regular)

O padrão construtivo e arquitetônico do imóvel será classificado, segundo o estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP", sendo "Apartamento Padrão Médio Superior com elevador; Coef. = 1,724". Adotar-se-á para a unidade avalianda, uma idade aparente de 10 (dez) anos e o estado de conservação "Regular - Requer reparos simples a importantes; Foc = 0,9040".

Elevador : 1 (Sim)  
Ano : 6 (2014)  
IF : R\$ 2.407,00/m<sup>2</sup>

Substituindo-se os valores expostos anteriormente na equação de regressão, tem-se estimado que o valor médio de mercado do imóvel, é de:

**Vi = R\$ 1.449.338,81 na data-base junho de 2014.**  
**(um milhão, quatrocentos e quarenta e nove mil, trezentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos) na data-base de junho de 2014.**

O comprovante de cálculo é objeto do ANEXO 05.

Ou arredondando-se ao limite de  $\pm 1\%$  segundo a norma,

teremos:

**Vi = R\$ 1.450,000,00 na data base de junho de 2014.**  
**(um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais) na data base de junho de 2014.**

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

16

RESPOSTAS AOS QUESITOS DO REQUERENTE - Fls. 656.

704 e

QUESITO 1 - Qual o critério utilizado para avaliação do imóvel?

RESPOSTA - *A metodologia aplicada no presente laudo está explicitada no item 3. AVALIAÇÃO.*

QUESITO 2 - Qual o valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) para imóveis situados naquela região?

RESPOSTA - *O valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) calculado para aquela região foi de R\$ 2.799,23/m<sup>2</sup>, ou seja,*

$$R\$ 1.450.000,00/518,00 \text{ m}^2 = R\$ 2.799,23/\text{m}^2.$$



705  
2

QUER JUDI  
SANTOS / SP  
050-49 20  
Procedimen  
Despesas  
Cível  
R\$ 18.75  
1/1  
Condo  
Marco  
20/93  
João  
Pat  
Di  
O  
F

QUESTITO 3 – Qual o atual estado de conservação do imóvel avaliado?

RESPOSTA – *O estado de conservação do imóvel avaliando consta do laudo. Adotou-se para a unidade avalianda, uma idade aparente de 10 (dez) anos e o estado de conservação “Regular - Requer reparos simples a importantes; sendo o fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação calculado pelo método Ross/Heidecke que leva em conta o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação na determinação do seu valor de venda tendo sido obtido o fator  $Foc = 1,56$ ”.*

QUESTITO 4 – O fato de trata-se de um imóvel penhorado sem as respectivas vagas de garagem fechadas, é um fator depreciativo? Por que?

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

18

706  
*RESPOSTA – O fato de tratar-se de um imóvel penhorado sem as respectivas vagas de garagem fechadas, não constitui fator depreciativo, uma vez que as unidades são autônomas.*

**QUESITO 5** – Qual o critério utilizado para calcular a depreciação do imóvel?

*RESPOSTA – O critério utilizado é uma adequação do método de Ross/Heidecke que leva em conta o obsoleto, o tipo da construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.*

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

19

707  
QUESTO 6 - Se o imóvel avaliado fosse levado à praça com as garagens, qual seria o valor da avaliação?

RESPOSTA - O valor da avaliação seria acrescido de R\$ 65.900,00 (sessenta e cinco mil e novecentos reais), aproximadamente.

707  
ODER JUDIC

ES + P

SÃO PAULO  
Santos / 6º Var

050-49.2006.8

Procedimento  
Despesas Cor

Cível

R\$ 18.755,9

1/1

Condomin

Marcos G

209309/9

João da

Pana

Divan

OUR

PAR

Sa

uição

J06/000

titular 1

Set

ieque

EG.

LIVR

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

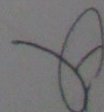
CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

20

RESPOSTAS AOS QUESITOS DO REQUERIDO - Fls. 653/654.

QUESITO 1 - Diga o Sr. Perito se o imóvel sob estudo é um **apartamento tipo duplex**, com área útil de **409,70 m<sup>2</sup>** e qual a sua metragem total, descrevendo todos os seus cômodos, quartos, banheiros, dispensa, área de lazer, cozinha, copa, sala para quatro ambientes, terraço, área cúbica da piscina, salão, garagem, com área de vista livre de vizinhos, vista para o mar e demais elementos, inclusive quanto ao acabamento em piso de granito. (fls. 365).

**RESPOSTA – O imóvel dos Requeridos está perfeitamente descrito no item 2.2.4.2- DO IMÓVEL DOS REQUERIDOS, sendo a área total considerada de 518,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e dezoito metros quadrados).**



JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

21

10A  
u

QUESITO 2 - Informe o Jurisperito a localização precisa do imóvel, estando situada em área nobre, residencial, próxima da praia e de centros comerciais de lojas, shopping Center, e se tais elementos trazem valorização ao mesmo.

RESPOSTA - A localização precisa do imóvel avaliando consta do laudo.

QUESITO 3 - Qual o valor utilizado atualmente por metro quadrado de construção?

RESPOSTA - O valor de R\$N, publicado pelo SINDUSCON, para o mês de junho/2014, foi de R\$ 1.155,23/m<sup>2</sup>.

730  
QUESTO 4 - Quais os métodos de avaliação utilizados para o imóvel?

RESPOSTA - Para a avaliação do imóvel foi utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS - Tratamento Científico**, perfeitamente explicitado no item 3.2 DO LAUDO DE AVALIAÇÃO.

QUESTO 5 - Favor ilustrar o laudo com fotografias atuais do imóvel e informar se o edifício possui portaria, porteiro, zelador, guarda noturno, fechaduras e portões eletrônicos, interfone, salão de jogos, garagem e área de lazer coletiva no último andar. Qual o valor agregado ao imóvel destas descrições?

RESPOSTA - O Anexo 01 - REPORTAGEM FOTOGRÁFICA de nosso laudo atende ao solicitado. Quanto ao salão de jogos e área de lazer

*[Handwritten signature]*

713  
JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

23

*Coletiva, localizada no último andar, convém informar que são áreas desativadas, necessitando de reparos, o mesmo ocorrendo com o apartamento do zelador.*

**QUESITO 6** – Informe o Se. Perito as fontes de pesquisa utilizadas e escritórios de corretagem contatados, com preços por ele estimados para venda.

**RESPOSTA** – *Nosso ANEXO 03 - ELEMENTOS DE PESQUISA. ARQUIVO RESUMO, atende ao solicitado no presente quesito.*

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

24

732  
e

**QUESITO 7** – Informe o Jurisperito o valor de um imóvel do mesmo padrão em prédios na mesma região. Favor auferir o valor do imóvel para locação.

1

**RESPOSTA** – *O valor do imóvel auferido para venda foi de R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais) na data base de junho de 2014.*

**QUESITO 8** – Esclareça o Sr. Perito quais as condições físicas e de discernimento que se encontra a Sra. Maria Aparecida Papadakis, com 82 anos de idade e a sua relação afetiva com o imóvel em questão.



JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

25

*RESPOSTA – O perito, pelo fato de não ser médico, não têm condições de esclarecer quais são as condições físicas e de discernimento que se encontra a Sra. Maria Aparecida Papadakis, com 82 anos de idade e a sua relação afetiva com o imóvel em questão.*

**QUESITO 9** – Informe o Sr. Perito as suas considerações em estudo e se existe alguma anomalia de infiltração o vazamento no imóvel originário de área comum do condomínio ou do telhado que venha a trazer alguma desvalorização no preço, ou falta de zelo por parte do condomínio para com os condôminos deste apartamento. Se localilzado, favor descrever qual a idade aparente do problema existente, de quem é a culpa e qual a solução a ser adotada?

*RESPOSTA – Não encontramos qualquer anomalia de infiltração ou vazamento no imóvel originário do telhado ou de área comum do Condomínio que possa trazer desvalorização no preço.*

734  
JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

26

**QUESITO 10** – Diga o Sr. Perito qual o valor de mercado estimado para o imóvel e porque? Se o valor do imóvel for inferior a R\$ 1.270.000,00 (um milhão, duzentos e setenta mil reais) para venda, informe o Jurisperito se foram utilizados fatores de depreciação, quais, em que proporção ao valor da construção atual e porque.

**RESPOSTA** - *O valor de mercado calculado através inferência estatística foi de R\$ 1.450,000,00 (um milhão quatrocentos e cinquenta mil reais) na data base de junho de 2014.*

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

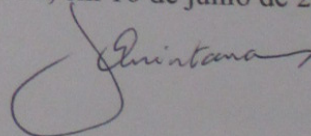
CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

27

#### 4 - ENCERRAMENTO.

Tendo calculado o valor do imóvel, que consta ser de propriedade de PANAJOTE HARIDIMOS PAPADAKIS e sua mulher MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS, em R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais), na data-base de junho de 2014, encerramos o presente laudo de avaliação constante de vinte e sete (27) folhas digitadas somente no anverso, todas rubricadas e a última assinada para os efeitos legais. Acompanham também dez (10) Anexos.

Santos, em 16 de julho de 2014.



JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

## RELAÇÃO DE ANEXOS

ANEXO 01 - REPORTAGEM FOTOGRÁFICA.

ANEXO 02 - PLANTA DE SITUAÇÃO.

ANEXO 03 - ELEMENTOS DE PESQUISA. ARQUIVO RESUMO.

ANEXO 04 - FUNÇÃO DE REGRESSÃO. COMPROVANTE DE  
CÁLCULO.

ANEXO 05 - AVALIAÇÃO. COMPROVANTE DE CÁLCULO.

ANEXO 06 - DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E PELO ESTADO  
DE CONSERVAÇÃO.

ANEXO 07 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO - QUADRO A.

ANEXO 08 - VALORES TABULADOS PARA O COEFICIENTE "K".

ANEXO 09 - CERTIDÃO DA MATRÍCULA N.º 41.582.

ANEXO 10 - CERTIDÃO DA MATRÍCULA N.º 41.583.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 817121388/87

ANEXO 01

24/11/2016

718

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 01

VISTA PARCIAL DA FACHADA FRONTAL DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, NOTANDO-SE AO CENTRO A COBERTURA COM TOLDO NO ACESSO DE PEDESTRES AO HALL SOCIAL E À ESQUERDA A GUARITA COM PORTEIRO ELETRÔNICO, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA RUA GIAIAÓ, ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIO PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO ALINHAMENTO LADO PAR DA RUA PRIMEIRO DE MAIO, DE FRENTE PARA A CITADA RUA E DE COSTAS PARA A RUA RICARDO PINTO.

24/11/2016

719

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 02

VISTA PARCIAL DAS FACHADAS FRONTAL E LATERAL DIREITA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIOR JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÍO, ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIO PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO ALINHAMENTO LADO PAR DA RUA PRIMEIRO DE MAIO, DE FRENTE PARA A CITADA RUA E DE COSTAS PARA A RUA RICARDO PINTO.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

720 e



FOTO 03

OUTRA VISTA PARCIAL DA FACHADA FRONTAL DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, NOTANDO-SE AO CENTRO A RAMPA DE ACESSO À GARAGEM DO MEZANINO E À ESQUERDA OS DEPÓSITOS DE AUTOS N.ºs 01 E 02 DE PROPRIEDADE DOS REQUERIDOS, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA RUA GIAIAÓ, ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, , EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIO PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO ALINHAMENTO LADO PAR DA RUA PRIMEIRO DE MAIO, DE FRENTE PARA A CITADA RUA E DE COSTAS PARA A RUA RICARDO PINTO.

PODER JUIZ

Foro de Santos  
00240

to principal  
petência  
or da ação  
Jume  
teqje  
Advogado

Reptate  
Reqdo  
Advogad  
ArremT  
Adv



JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

721



FOTO 04

VISTA PARCIAL DA FACHADA LATERAL DIREITA, QUE FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, ESQUINA DE RUA GIAIAÓ, ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, , EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIO PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO ALINHAMENTO LADO PAR DA RUA PRIMEIRO DE MAIO, DE FRENTE PARA A CITADA RUA E DE COSTAS PARA A RUA RICARDO PINTO.

*[Handwritten signature]*

722  
JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 05

DETALHE DA FACHADA FRONTAL, NOTANDO-SE OS DEPÓSITOS DE AUTOS N.ºs 1 E 2 DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO RECUO FRONTAL DO CONDOMÍNIO, DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÊ E DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E RUA GUAIAÓ.

PODER JUDICIAL

Foro de Santos



Pro  
D  
to principal  
petência  
or da ação  
Jume  
teção  
Advogado

Reparte  
Requó  
Advogado  
ArremTer  
Advog

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 06

DETALHE DA ÁREA DE RECUO LATERAL DIREITA, QUE FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, NOTANDO-SE OS ESPAÇOS DE VAGAS DE AUTOS DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO RECUO FRONTAL DO CONDOMÍNIO, DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÊ E DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

724  
e



FOTO 07

DETALHE DA ÁREA DE GARAGEM DO TÉRREO, QUE FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, NOTANDO-SE OS ESPAÇOS DE VAGAS DE AUTOS DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO RECUO LATERAL DO CONDOMÍNIO, DE FRENTE PARA A RUA PIRATININGA E DE COSTAS PARA A RUA GUAIAÓ.

24/11/2016  
725  
JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 08

DETALHE DA GUARITA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO RECUO FRONTAL DO CONDOMÍNIO, DE FRENTE PARA A RUA PIRATININGA E DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 09

DETALHE DO HALL SOCIAL DE ENTRADA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO HALL SOCIAL DO CONDOMÍNIO, DE FRENTE PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E DE COSTAS PARA A RUA PIRATININGA.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 10

DETALHE DO ACESSO AO HALL SOCIAL DE ENTRADA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO HALL SOCIAL DO CONDOMÍNIO, DE FRENTE PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E DE COSTAS PARA A RUA PIRATININGA.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
PHOTOGRAPHY DEPARTMENT



FIGURE 1

The photograph shows a long, narrow hallway with a dark carpet and light-colored walls. The hallway is empty, and the perspective is from one end looking down its length. There are some faint markings on the wall to the right.



JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 12

OUTRO DETALHE DO INTERIOR DO HALL SOCIAL DE ENTRADA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO HALL SOCIAL DO CONDOMÍNIO, DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E DE FRENTE PARA A RUA PIRATININGA.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

730



FOTO 13

DETALHE DO INTERIOR DE ENTRADA DO HALL DE SERVIÇO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA GARAGEM DO TÉRREO DO CONDOMÍNIO, DE FRENTE PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E DE COSTAS PARA A RUA PIRATININGA.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 14

DETALHE DO INTERIOR DA SALA LIVING DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA LIVING, DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÊ E DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO.

732  
JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 15

OUTRO DETALHE DO INTERIOR DA SALA LIVING DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA LIVING, DE FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ E DE COSTAS PARA A RUA PIRATINIGA.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

733



FOTO 16

DETALHE DA ESCADA TIPO CARACOL NO INTERIOR DA SALA LIVING DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA LIVING, DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÊ E DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO.

PODER JUDICIAL  
20/11/2016  
Foro de Santos  
0024059  
to principal  
petência  
r da ação  
lume  
este  
Advogado  
Reparte  
Resido  
Advogador  
Arrem  
Ad

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

734



FOTO 17

OUTRO DETALHE DA ESCADA TIPO CARACOL NO INTERIOR DA SALA DE JANTAR NA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA DE JANTAR, DE FRENTE PARA A RUA GUIAIBÊ E DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

735



FOTO 18

DETALHE DO INTERIOR DA SALA DE JANTAR NA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA DE JANTAR, DE FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ E DE COSTAS PARA A RUA PIRATININGA.

24/11/2016

PODER JU

736

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 19

DETALHE DO INTERIOR DA SALA DE ESTAR NA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA DE ESTAR, DE FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ E DE COSTAS PARA A RUA PIRATININGA.



JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

737



FOTO 20

OUTRO DETALHE DO INTERIOR DA SALA DE ESTAR NA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA DE ESTAR, DE FRENTE PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E DE COSTAS PARA A RUA GUAIBÊ.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

738



FOTO 21

DETALHE DO BAR NO INTERIOR DA SALA DE ESTAR NA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA DE ESTAR, DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÊ.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

739

e



FOTO 22

DETALHE DO BANHEIRO NO INTERIOR DA SALA DE ESTAR NA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA DE ESTAR, DE FRENTE PARA A RUA PIRATININGA E DE COSTAS PARA A RUA GUAIAÓ.

24/11/2016

PODER J

740 e

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 23

DETALHE DO INTERIOR DA SALA DE ESTAR NA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA DE ESTAR, DE FRENTE PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E DE COSTAS PARA A RUA GUAIBÊ.

*[Handwritten signature]*

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

743  
e



FOTO 24

DETALHE DO BAR, JUNTO À ESCADA TIPO CARACOL NO INTERIOR DA SALA DE ESTAR NA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA DE ESTAR, DE FRENTE PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E DE COSTAS PARA A RUA GUAIBÊ.

*[Handwritten signature]*

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

142



FOTO 25

DETALHE DA CHURRASQUEIRA NA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA COBERTURA, DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÊ.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

743



FOTO 26

DETALHE DA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO A RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÍO, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA COBERTURA, DE FRENTE PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E DE COSTAS PARA A RUA GUAIBÉ.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

744



FOTO 27

OUTRO DETALHE DA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA COBERTURA, DE FRENTE PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E DE COSTAS PARA A RUA GUAIBÊ.



JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

745  
1



FOTO 28

OUTRO DETALHE MOSTRANDO O ACESSO À PISCINA NA COBERTURA DO IMÓVEL  
AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO  
JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA  
A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE  
PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03  
(PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E  
MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR  
DA COBERTURA, DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E DE FRENTE PARA A  
RUA GUAIBÊ.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

746  
e



FOTO 29

DETALHE MOSTRANDO A PISCINA NA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA COBERTURA, DE FRENTE PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E DE COSTAS PARA A RUA GUAIAÓ.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

747



FOTO 30

DETALHE DA BIBLIOTECA, TRANSFORMADA EM DORMITÓRIO, DO IMÓVEL  
AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO  
JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA  
A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE  
PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03  
(PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E  
MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR  
DO DORMITÓRIO, DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÊ E DE COSTAS PARA A RUA  
PRIMEIRO DE MAIO.

24/11/2016

ODER JU

748

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 31

DETALHE DA SUITE N.º 1 DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO DORMITÓRIO, DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÊ E DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO.

*[Handwritten signature]*

749  
L

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 32

DETALHE DA SUITE N.º 2 DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO DORMITÓRIO, DE FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ E DE COSTAS PARA A RUA PIRATININGA.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

450



FOTO 33

DETALHE DA SUITE N.º 3 DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO DORMITÓRIO, DE FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ E DE COSTAS PARA A RUA PIRATINGA.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

753  
1



FOTO 34

OUTRO DETALHE DO INTERIOR DA SALA LIVING DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA LIVING, DE FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ E DE COSTAS PARA A RUA PRATININGA.

752  
JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 35

OUTRO DETALHE DO INTERIOR DA SALA LIVING, NOTANDO-SE AO FUNDO A SALA DE JANTAR DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA LIVING, DE COSTAS PARA A RUA GUAIAÓ E DE FRENTE PARA A RUA PIRATININGA.



JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

753



FOTO 36

OUTRO DETALHE DO INTERIOR DA SALA LIVING, NOTANDO-SE AO FUNDO O BAR NO  
PRIMEIRO ANDAR DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91,  
DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE  
TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A  
MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1  
CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS  
LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO  
DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS.  
O BAR OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA LIVING, DE COSTAS PARA A RUA  
GUAIAÓ E DE FRENTE PARA A RUA PIRATININGA.

754  
JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 37

OUTRO DETALHE DO INTERIOR DA SALA LIVING, NOTANDO-SE AO FUNDO O ACESSO À COZINHA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO REPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA LIVING, DE FRENTE PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO E DE COSTAS PARA A RUA GAUIBÊ.

755  
x

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 38

DETALHE DO INTERIOR DA COPA-COZINHA, NOTANDO-SE AO FUNDO O ACESSO À ÁREA DE SERVIÇO E LAVANDERIA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA LIVING, DE FRENTE PARA A RUA PIRATININGA E DE COSTAS PARA A RUA GAUIAÓ.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

756  
e



FOTO 39

DETALHE DO INTERIOR DA ÁREA DE SERVIÇO E LAVANDERIA, NOTANDO-SE AO FUNDO O BANHEIRO DE EMPREGADA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA ÁREA DE SERVIÇO, DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÊ E DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO.

757  
JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 40

OUTRO DETALHE DO INTERIOR DA COPA-COZINHA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA COPA-COZINHA, DE FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ E DE COSTAS PARA A RUA PRATININGA.

759 e  
JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 41

DETALHE DO ACESSO AO PAVIMENTO DA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO ELEVADOR, DE COSTAS PARA A RUA GUAIAÓ E DE FRENTE PARA A RUA PRATININGA.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

759

e



FOTO 42

DETALHE DA SALA DO APARTAMENTO DO ZELADOR, QUE ESTÁ DESATIVADO, NO PAVIMENTO DA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA SALA, DE COSTAS PARA A RUA GUAIAÓ E DE FRENTE PARA A RUA PIRATININGA.

760  
JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

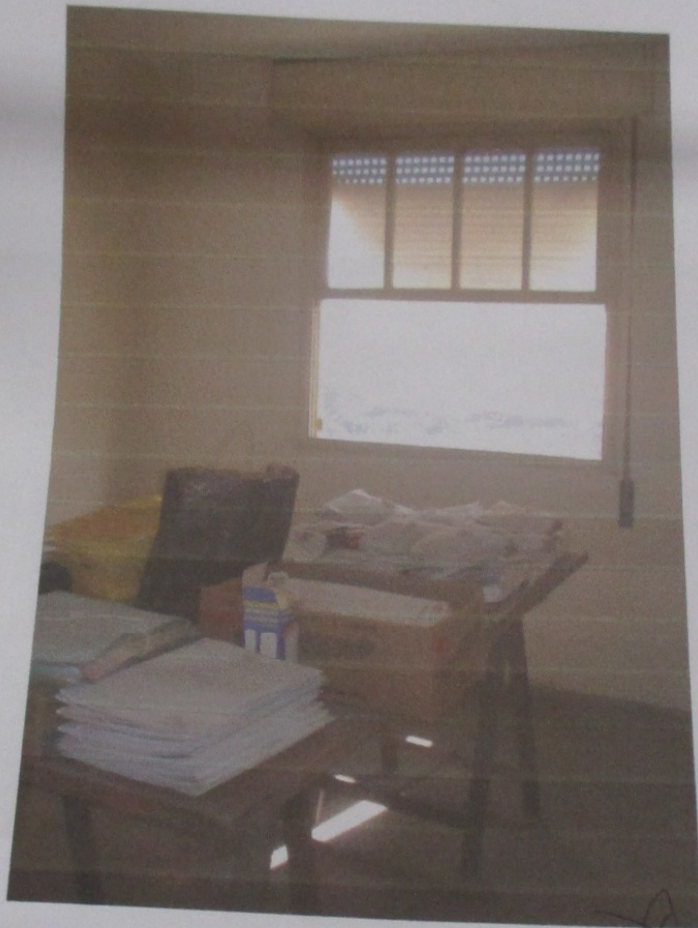


FOTO 43

DETALHE DO DORMITÓRIO DO APARTAMENTO DO ZELADOR, QUE ESTÁ DESATIVADO, NO PAVIMENTO DA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO DORMITÓRIO, DE COSTAS PARA A RUA GUAIAÓ E DE FRENTE PARA A RUA PIRATININGA.



JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

763  
a



FOTO 44

DETALHE DA COZINHA DO APARTAMENTO DO ZELADOR, QUE ESTÁ DESATIVADO, NO PAVIMENTO DA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA COZINHA, DE COSTAS PARA A RUA GUAIAÓ E DE FRENTE PARA A RUA PIRATININGA.

*[Handwritten signature]*

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

769  
1



FOTO 45

OUTRO DETALHE DA COZINHA NOTANDO-SE AO FUNDO A ÁREA DE SERVIÇO DO APARTAMENTO DO ZELADOR, QUE ESTÁ DESATIVADO, NO PAVIMENTO DA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DA COZINHA, DE COSTAS PARA A RUA GUAIAÓ E DE FRENTE PARA A RUA PIRATININGA.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

763  
e

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 46

DETALHE DO BANHEIRO DO APARTAMENTO DO ZELADOR, QUE ESTÁ DESATIVADO, NO PAVIMENTO DA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRICULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO BANHEIRO, DE COSTAS PARA A RUA GUAIAÓ E DE FRENTE PARA A RUA PIRATININGA.

764  
e

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 47

DETALHE DO ACESSO AO SALÃO DE FESTAS, NO PAVIMENTO ACIMA DA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO ACESSO AO PAVIMENTO DO SALÃO DE FESTAS, DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÊ E DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

765  
L

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 48

DETALHE DA ÁREA DE LAZER E SALÃO DE FESTAS, NO PAVIMENTO ACIMA DA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO ACESSO AO PAVIMENTO DO SALÃO DE FESTAS, DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÊ E DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

766  
✓

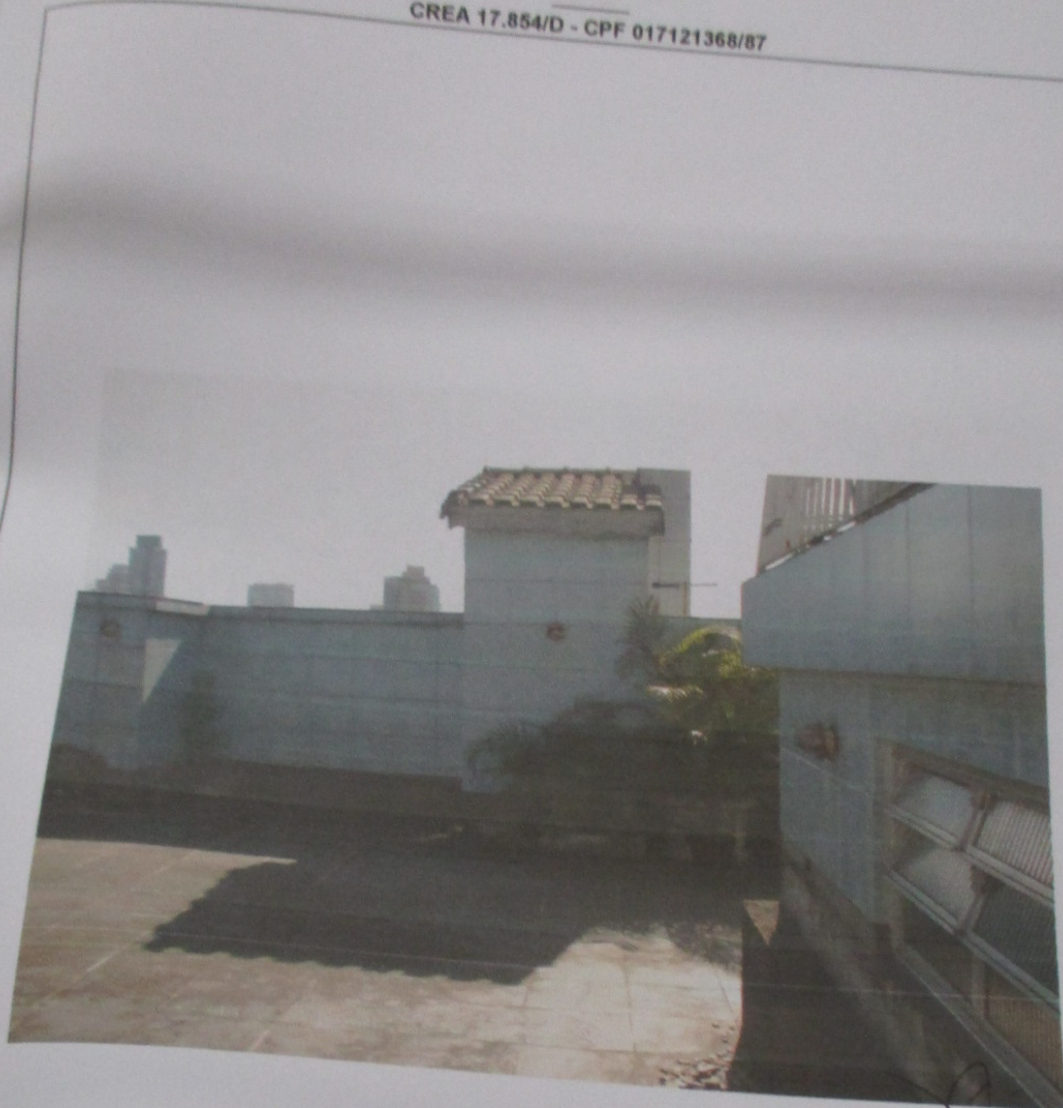


FOTO 49

OUTRO DETALHE DA ÁREA DE LAZER E SALÃO DE FESTAS, NO PAVIMENTO ACIMA DA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO ACESSO AO PAVIMENTO DO SALÃO DE FESTAS, DE FRENTE PARA A RUA PIRATININGA E DE COSTAS PARA A RUA GUAIAÓ.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

767  
u

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 50

OUTRO DETALHE DA ÁREA DE LAZER E SALÃO DE FESTAS, NOTANDO-SE A CHURRASQUEIRA NO PAVIMENTO ACIMA DA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÍ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO ACESSO AO PAVIMENTO DO SALÃO DE FESTAS, DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÊ E DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO.

768<sub>e</sub>  
JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 51

OUTRO DETALHE DA ÁREA DE LAZER E SALÃO DE FESTAS, NOTANDO-SE O ACESSO ACIMA DA CHURRASQUEIRA NO PAVIMENTO ACIMA DA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO ACESSO AO PAVIMENTO DO SALÃO DE FESTAS, DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÊ E DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO.



JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121388/87

669



FOTO 52

DETALHE DA PORTA DE ENTRADA DE SERVIÇO NO PAVIMENTO DA COBERTURA DO IMÓVEL AVALIANDO, IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO PARA O ACESSO AO PAVIMENTO DO SALÃO DE FESTAS, DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÉ E RECOSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

770<sub>2</sub>



FOTO 53

DETALHE DO INTERIOR DO DEPÓSITO DE AUTOS DESIGNADO SOB N.º 1, UNIDADE AUTÔNOMA LOCALIZADA NO ANDAR TÉRREO DO EDIFÍCIO "JOAMAR I", CONFORME MATRÍCULA N.º 41.582 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, SEM QUALQUER VÍNCULO COM O IMÓVEL AVALIANDO IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO ACESSO AO DEPÓSITO DE AUTOS N.º 1, DE FRENTE PARA A RUA GUAIBÊ E DE COSTAS PARA A RUA PRIMEIRO DE MAIO.

773  
c

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87



FOTO 54

DETALHE DO INTERIOR DO DEPÓSITO DE AUTOS DESIGNADO SOB N.º 2, UNIDADE AUTÔNOMA LOCALIZADA NO ANDAR TÉRREO DO EDIFÍCIO "JOAMAR I", CONFORME MATRÍCULA N.º 41.583 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, SEM QUALQUER VÍNCULO COM O IMÓVEL AVALIANDO IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO DEPOSITO DE AUTOS N.º 1, DE FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ E DE COSTAS PARA A RUA PIRATININGA.

JOÃO QUINTANA ALVAREZ  
ENGENHEIRO

CREA 17.854/D - CPF 017121368/87

772  
e



FOTO 55

DETALHE DO INTERIOR DO DEPÓSITO DE AUTOS DESIGNADO SOB N.º 2, UNIDADE AUTÔNOMA LOCALIZADA NO ANDAR TÉRREO DO EDIFÍCIO "JOAMAR I", CONFORME MATRÍCULA N.º 41.583 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, SEM QUALQUER VÍNCULO COM O IMÓVEL AVALIANDO IDENTIFICADO COMO APARTAMENTO N.º 91, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOAMAR I, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO N.º 91, QUE TAMBÉM FAZ FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ, EM SANTOS, QUE, SEGUNDO A MATRÍCULA 41.359 DO 2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS, R.1 CONSTA SER DE PROPRIEDADE DE PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS E, CONFORME AV.03 (PENHORA) CONSTA TER SIDO NOMEADO DEPOSITÁRIOS PANAJOTE PAPADAKIS E MARIA APPARECIDA DIAS LEME PAPADAKIS. OBSERVADOR COLOCADO NO INTERIOR DO DEPOSITO DE AUTOS N.º 1, DE FRENTE PARA A RUA GUAIAÓ E DE COSTAS PARA A RUA PRATININGA.