

Eng. Sergio Antonio De Bortoli

CREA 060.143.6320

Membro Titular do IBAPE/SP no. 1185

Proc. 1007030-81.2017

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA

PROCESSO: 1007030-81.2017.8.26.0161

SERGIO ANTONIO DE BORTOLI,
 engenheiro, registrado no CREA sob número 143.632/D, inscrito no IBAPE como Membro Titular nº 1185, perito nomeado nos autos da ação proposta por **JAÓ PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **MIRAMAR VEICULOS LTDA.** em curso perante esse MM. Juízo e respectivo Cartório, tendo procedido às diligências e estudos que se fizeram necessários ao cabal cumprimento da honrosa tarefa que lhe foi confiada vem, respeitosamente, apresentar as conclusões a que chegou por intermédio do presente

L A U D O

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ANTONIO DE BORTOLI, Membro Titular do IBAPE/SP no. 1185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002030-81.2017.8.26.0161 e código 2689455.

<u>ÍNDICE</u>	<u>PÁGINA</u>
1. Preliminares	3
2. Vistoria	6
2.1 Informações da Região	7
2.2 Pontos Positivos da Região	8
2.3 Pontos Negativos da Região	8
2.4 Caracterizações do Terreno	9
2.5 Caracterizações das Edificações e Benfeitorias	9
3. Diagnóstico do Mercado	11
4. Metodologia Empregada	12
4.1. Procedimentos Avaliatórios	13
4.2. Critério Adotado	14
4.3. Grau de Fundamentação e Grau de Precisão	15
5. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados	15
6. Determinação do Valor do Bem	16
7. Conclusão	17
8. Termo de Encerramento	17
 Anexos	
Anexo I	Localização do Imóvel
Anexo II	Pesquisa de Valores
Anexo III	Tratamento de Dados
Anexo IV	Fotografias do Imóvel Avaliando
Anexo V	Fotografias dos Elementos Comparativos

1. PRELIMINARES

O objetivo do presente trabalho é a avaliação do imóvel constituído dos lotes descritos a seguir:

1) Um terreno constituído pelo lote número um da quadra A do Jardim Canhema, no distrito, município e comarca de Diadema, medindo 10,00 metros de frente para a rua dezoito, 40,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha o terreno, e 36,00 metros do lado esquerdo, encerrando uma área de 380,00 metros quadrados, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob o número de matrícula 10.091, com valor venal de R\$ 105.294,19 (calculado em 17 de outubro de 2008), tudo conforme fls. 149/152);

2) Um terreno constituído pelo lote número dois da quadra A do Jardim Canhema, no distrito, município e comarca de Diadema, medindo 10,00 metros de frente para a rua dezoito, 36,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha o terreno, e 32,00 metros do lado esquerdo, encerrando uma área de 340,00 metros quadrados, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob o número de matrícula 10.092;

3) Um terreno constituído pelo lote número três da quadra A do Jardim Canhema, no distrito, município e comarca de Diadema, medindo 10,00 metros de frente para a rua dezoito com a rua um, medindo de frente para a primeira 31,00 metros e para a segunda, 22,00 metros, além de 5,00 metros de frente para uma reta de junção das referidas ruas, sendo que do lado direito de quem da referida rua 18 olha o terreno mede 32,00 metros e confina com o lote 2, no lado oposto ao da rua 18, ou seja, rua 1, mede 30,00 metros e confronta com o lote 4, com área total de 810,00 metros quadrados, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob o número de matrícula 10.093;

4) Um terreno constituído pelo lote número quatro da quadra A do Jardim Canhema, no distrito, município e comarca de Diadema, medindo 10,00 metros de frente para a rua um, por 50,00 metros de frente aos fundos, de ambos os

lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00 metros quadrados, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob o número de matrícula 10.094;

5) Um terreno constituído pelo lote número cinco da quadra A do Jardim Canhema, no distrito, município e comarca de Diadema, medindo 10,00 metros de frente para a rua um, 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 500,00 metros quadrados, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob o número de matrícula 10.095;

6) Um terreno constituído pelo lote número seis da quadra A do Jardim Canhema, no distrito, município e comarca de Diadema, medindo 10,00 metros de frente para a rua um, 50,00 metros da frente aos fundos, encerrando uma área de 500,00 metros quadrados, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob o número de matrícula 10.096;

7) Um terreno constituído pelo lote número sete da quadra A do Jardim Canhema, no distrito, município e comarca de Diadema, medindo 20,00 metros de frente para a rua um, por 30,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 600,00 metros quadrados, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Diadema, sob o número de matrícula 10.097;

8) Um terreno constituído pelo lote número oito da quadra A do Jardim Canhema, no distrito, município e comarca de Diadema, situado na confluência da rua um com a rua doze, medindo de frente para a primeira 45,00 metros, e para a segunda 23,20 metros, além de 5,00 metros da frente, em uma reta da junção das referidas ruas; no lado de quem da rua um olha o terreno mede 20,00 metros e confina com o lote sete, nos fundos, ou seja, no lado oposto ao da rua um, confronta-se com o lote nove, e mede 30,00 metros, totalizando a área de 738,00 metros quadrados, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Diadema, sob o número de matrícula 10.098;

Eng. Sergio Antonio De Bortoli

CREA 060.143.6320

Membro Titular do IBAPE/SP no. 1185

Proc. 1007030-81.2017

A seguir, tabela contendo resumo dos dados apresentados:

Imóvel	Lote	Quadra	Loteamento	Matrícula	Frente	Lateral	Área (m2)	Via Local	Contribuinte
1	1	A	Jardim Canhema	10.091	10	40 / 36	380,00	Rua Dezoito / Rua Annita	1300200100
2	2	A	Jardim Canhema	10.092	10	36 / 32	340,00	Rua Dezoito / Rua Annita	1300200100
3	3	A	Jardim Canhema	10.093	irregular	irregular	810,00	Rua Dezoito / Rua Annita	1300200100
4	4	A	Jardim Canhema	10.094	10	50	500,00	Rua Um / Rua Neuza	1300200100
5	5	A	Jardim Canhema	10.095	10	50	500,00	Rua Um / Rua Neuza	1300200100
6	6	A	Jardim Canhema	10.096	10	50	500,00	Rua Um / Rua Neuza	1300200100
7	7	A	Jardim Canhema	10.097	20	30	600,00	Rua Um / Rua Neuza	1300200100
8	8	A	Jardim Canhema	10.098	irregular	irregular	738,00	Rua Um x Rua Doze / Rua 29 de Março	1300200100
Área Total :							4.368,00		

Tais imóveis encontram-se registrados pela Prefeitura de Diadema em uma única inscrição imobiliária, de número 1300200100, conforme documentação apresentada nos autos, posteriormente confirmada pela perícia em visita realizada na Prefeitura do Município de Diadema.

A “Certidão de Valor Venal do Imóvel” elaborada pela “Divisão de Tributos Imobiliários” da Prefeitura Municipal do Município de Diadema, apresenta as seguintes informações:

Inscrição Imobiliária: 1300200100
Endereço: Rua Anita, 216, Bairro Canhema
Área Terreno/fração ideal: 18.872,73 m²
Área construída: 6.801,11 m²
Característica do imóvel: Industrial D
Loteamento: Jardim Canhema
Quadra: B
Lote: 1 a 11 e 295 a 307
Data de expedição: 26/08/2016

Eng. Sergio Antonio De Bortoli

CREA 060.143.6320

Membro Titular do IBAPE/SP no. 1185

Proc. 1007030-81.2017

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 24/10/2017 e foi acompanhada pelo Sr. Edson, proprietário do imóvel, que prestou toda colaboração necessária para realização dos trabalhos. Nesta oportunidade foi realizada a vistoria externa e interna do imóvel.

Em seguida, foi realizada ampla pesquisa de imóveis disponíveis para venda no mercado imobiliário da região, com o objetivo de coletar dados comparativos para serem utilizados no estudo estatístico apresentado a seguir.

2.1. Informações da Região

Diadema integra a Região Metropolitana de São Paulo e está inserida na região do Grande ABCD, composta por sete cidades. Distante 17 Km do marco zero da capital do estado, localizado na Praça da Sé, Diadema tem 30,7 Km², o que representa 4,94% de todo o território do ABCD paulista e 0,01% do território estadual.

O Município é composto pelos seguintes bairros: Eldorado (5,815 Km²), Centro (3,816 Km²), Piraporinha (2,956 Km²), Conceição (2,792 Km²), Taboão (2,407 Km²), Casa Grande (2,402 Km²), Serraria (2,229 Km²), Canhema (1,927 Km²), Campanário (1,817 Km²), Vila Nogueira (1,507 Km²) e Inamar (1,139 Km²).

A altitude predominante gira em torno de 700 a 800 metros, possuindo relevo acidentado, com pequenas colinas e marrotes alongados e poucas áreas planas. Diadema possui, em média, 10m² de área verde por habitante. A maior parte das áreas verdes, no entanto, está concentrada ao sul do Município, dentro da área delimitada como de Proteção e Recuperação aos Mananciais (APRM). Assim, os demais bairros apresentam índices inferiores, que variam desde 1m² em Casa Grande a 6m² no Centro.

Seu clima possui duas estações bem definidas a saber: Verão pouco quente e chuvoso e inverno ameno e subseco. As temperaturas médias giram em torno de 25°C graus.

O índice pluviométrico médio é de aproximadamente 1.400 a 1.500 mm por ano. A maior parte da rede hidrográfica está orientada para noroeste do Estado de São Paulo, em direção à calha do Tietê.

O Jardim Canhema está localizado próximo ao Centro de Diadema, à margem direita da Rodovia dos Imigrantes, no sentido da Capital. Caracteriza-se por forte concentração de indústrias mas, mais recentemente, tem se observado a realização de diversos empreendimentos imobiliários para uso residencial, constituídos de condomínios verticais de grande porte.

O bairro possui fácil acesso às regiões vizinhas através de largas avenidas e ruas asfaltadas, além de estar muito próximo da Rodovia dos Imigrantes.

A região possui ruas e avenidas asfaltadas e conta com energia elétrica, telefone, água e esgoto, linhas de ônibus, hospitais, escolas, comércio e etc. Possui um comércio de porte médio, trânsito intenso nos horários de pico, sendo as principais vias de acesso as avenidas Fábio Eduardo Ramos Esquível, Piraporinha e a própria Rodovia dos Imigrantes.

2.2 Pontos Positivos da Região

Proximidade de um importante pólo industrial, com população formada principalmente por trabalhadores da indústria que não necessitam se deslocar a grandes distâncias para chegar ao local de trabalho. Possui várias vias de acesso aos bairros vizinhos e ao município vizinho de São Bernardo do Campo; fácil acesso ao transporte público; comércio farto e diversificado.

2.3 Pontos Negativos da Região

Poucas áreas verdes e de lazer, insegurança e poluição, trânsito intenso nos horários de pico, ocupação urbana sem planejamento, características dos grandes centros urbanos.

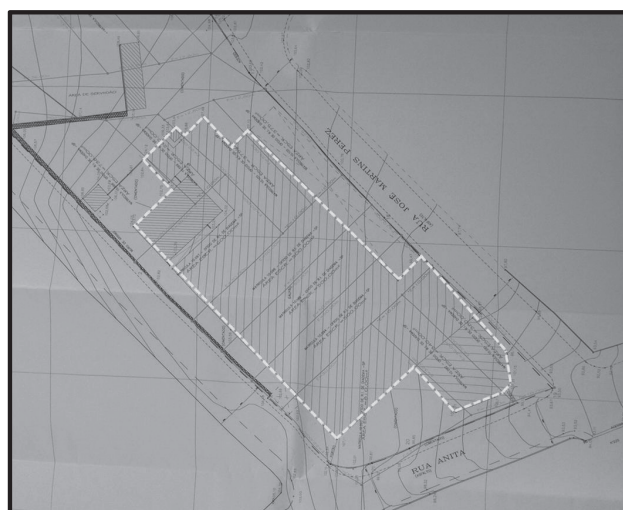
2.4. Caracterização do Terreno

O terreno do imóvel avaliando é formado pelos lotes de 01 a 08 da quadra A do loteamento Jardim Canhema. Possui formato irregular e topografia original em declive (parte mais elevada junto a Rua Neuza declinando em direção à Rua Yaya), tendo sido terraplanado para implantação de suas edificações. O imóvel possui uma área total de terreno de 4.368,0 m².

2.5. Caracterização das Edificações e Benfeitorias

Sobre o terreno acima descrito, foram edificados dois galpões para uso industrial (unificados), um prédio de escritórios constituído de dois pisos, além de instalação para cabine primária. Conforme demonstrado no quadro a seguir, a área total das construções é igual a 4.064,86 m².

Construção	Área (m2)
Pavimento Inferior	287,30
Pavimento Térreo	3.365,60
Pavimento Superior 1	271,12
Pavimento Superior 2	120,84
Pavimento Superior 3	20,00
Área Construída Total	4.064,86



Linha tracejada demarca a área ocupada pelas construções

Segundo o estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP”, o padrão construtivo da construção é do “tipo 2.2.3 – Galpão - Padrão Médio”, que tem a seguinte descrição:

“Com um pavimento ou mais, projetados para vãos, em geral, superiores a dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido. Fachadas com tratamento arquitetônico simples, pintadas a látex, com revestimento de cerâmica ou outros materiais. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples, podendo ter partes ajardinadas. Caracterizam-se pela aplicação de materiais de acabamentos econômicos, tais como:

Pisos: concreto estruturado nas áreas dos galpões; cerâmica, vinílico, carpete ou outros nas demais dependências. Paredes: pintura a látex sobre emboço ou reboco, barra impermeável ou azulejo nos banheiros.

Instalações hidráulicas: completas, com louça sanitária e metais comuns.

Instalações elétricas: completas, com distribuição em circuitos independentes.

Esquadrias: madeira, ferro ou alumínio.”

Importante relatar que o prédio ficou desocupado por longo período, quase a totalidade das fiações dos galpões foram retiradas assim como o mezanino originalmente instalado em um deles. Como consequência, o estado geral de conservação das construções é ruim.

3. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

A amostragem coletada no mercado imobiliário, acostada no Anexo II, consta de galpões localizados não só em Canhema, como também em bairros adjacentes, mas todos localizados dentro do município de Diadema. A pesquisa apresentou quantidade expressiva de elementos comparativos.

A análise dos dados obtidos no mercado imobiliário demonstrou que, para imóveis semelhantes disponibilizados para venda, são consideradas variáveis significativas, a área construída, a área do terreno, o padrão construtivo, a idade aparente das respectivas construções bem como a localização do imóvel.

Verificou-se ainda que galpões com áreas construídas inferiores a 1.000 m², tendem a ter valores unitários mais elevados.

Outras características, como por exemplo, vagas de estacionamento, zoneamento, pé direito, entrada de energia, boa ventilação, áreas administrativas e de apoio, etc., são apresentadas pelas imobiliárias como fatores diferenciais, mas não se mostraram determinantes no estudo estatístico realizado. Tais características devem ser consideradas de acordo com a necessidade específica de cada uso.

A localização do imóvel avaliando foi considerada acima da média quando comparada com os demais elementos comparativos, pela sua proximidade ao centro do município, pelo fácil acesso à Rodovia dos Imigrantes e pelo seu potencial interesse para incorporação imobiliária com finalidade de construção de condomínio residencial verticalizado.

Quanto ao padrão construtivo e ao estado de conservação, o imóvel avaliando foi considerado abaixo da média, quando comparado aos elementos comparativos coletados no mercado imobiliário, por razões já explicas anteriormente.

4. METODOLOGIA EMPREGADA

Todos os critérios adotados na elaboração da presente avaliação estão em consonância com as Normas de Avaliação e publicações técnicas do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), normas técnicas de "Avaliação de Imóveis Urbanos" - NBR-14.653/ABNT, bem como, na análise das informações obtidas no mercado imobiliário local.

De acordo com o item 8.1.1 da norma NBR 14.653 – parte 1, 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.

4.1. Procedimentos Avaliatórios

Os procedimentos avaliatórios usuais, em conformidade com os itens 8.2, 8.3 e 8.4 da citada norma, estão descritos a seguir:

a) Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

Este método estabelece de forma direta um sistema de comparação com imóveis similares, através de coleta de dados de mercado e pesquisa junto a imobiliárias, profissionais especializadas, proprietários, anúncios classificados, órgãos públicos e outros veículos que possam fornecer informações básicas e concretas dos imóveis ofertados ou negociados recentemente.

O processo comparativo, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado “Homogeneização de Valores”.

Tal processo, recomendado por normas técnicas, visa corrigir a discrepância, dos elementos comparativos, através de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra.

O resultado comparativo de dados de mercado produz o melhor resultado devido ao cotejamento direto com o mercado, evitando processos indiretos ou evolutivos.

b) Método Evolutivo

Método analítico que consiste em partir do valor do terreno, somá-lo ao valor da construção com custos diretos e indiretos e acrescentados ao total os custos financeiros, despesas de vendas e lucro do empreendedor, que devem ser contemplados no mercado por meio de cálculo de fator de comercialização.

Entre os métodos de avaliação de imóveis, o Evolutivo é particularmente aplicável quando a propriedade avaliada compreende benfeitorias relativamente excepcionais ou especializadas, para as quais não há propriedades similares no mercado. Para aplicação deste método, o valor do terreno deve ser calculado através do método comparativo direto de dados do mercado, o valor da benfeitoria por meio do método da quantificação do custo e aplicando-se sobre este, o fator de comercialização.

Eng. Sergio Antonio De Bortoli

CREA 060.143.6320

Membro Titular do IBAPE/SP no. 1185

Proc. 1007030-81.2017

Classificação do Imóvel:

- a) Quanto ao uso: industrial/comercial
- b) Quanto ao tipo: galpão
- c) Quanto ao agrupamento: loteamento

6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM.

Depois de analisados os elementos comparativos do Anexo II, utilizando a inferência estatística no Anexo III, obtivemos o valor médio comparativo de dados do mercado do imóvel igual a **R\$ 5.524.486,33**.

Modelo:

Valor c/ fator de oferta = $1 / (2,6764375e-07 + -5,5839886e-08 * Padrão + -1,9407236e-08 * \ln(\text{Área Terreno}) + 0,00031233803 * 1/\text{Area Construida} + -1,1916396e-08 * Idade + -1,0719383e-08 * \text{Localização})$

Onde:

Valor c/ fator de oferta = valor do imóvel

Área Construída = área construída: **(3.600 m²)**

Área Terreno = área do terreno: **(4.368 m²)**

Idade = idade aparente: **(0 = mais antiga; 1 = mais nova)**

Localização = **(0 = menos valorizada; 1 = mais valorizada)**

Padrão = padrão construtivo: **(0 = abaixo da média; 1 = acima da média)**

Eng. Sergio Antonio De Bortoli

CREA 060.143.6320

Membro Titular do IBAPE/SP no. 1185

Proc. 1007030-81.2017

ANEXO I

Localização do Imóvel

Eng. Sergio Antonio De Bortoli

CREA 060.143.6320

Membro Titular do IBAPE/SP no. 1185

Proc. 1007030-81.2017



Eng. Sergio Antonio De Bortoli

CREA 060.143.6320

Membro Titular do IBAPE/SP no. 1185

Proc. 1007030-81.2017

A N E X O II

Pesquisa de Valores

Eng. Sergio Antonio De Bortoli

CREA 060.143.6320

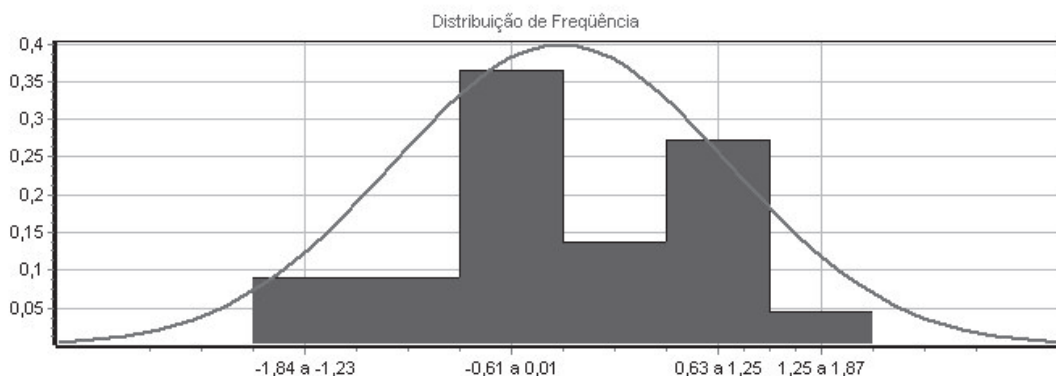
Membro Titular do IBAPE/SP no. 1185

Proc. 1007030-81.2017

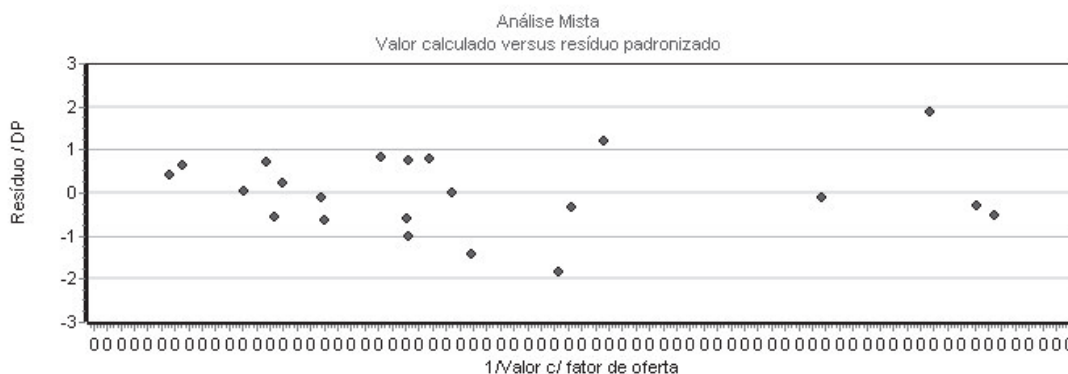
ANEXO III

Tratamento de Dados

Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



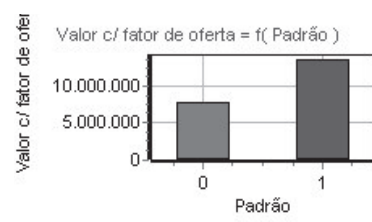
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

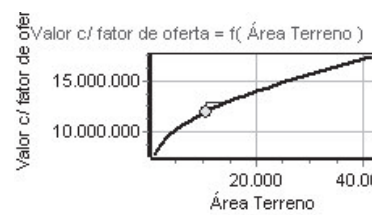
X₁ Padrão

Importada do excel
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0,00 a 1,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 75,50 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X₂ Área Terreno

Importada do excel
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1026,00 a 43656,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 8,49 % na estimativa



Eng. Sergio Antonio De Bortoli

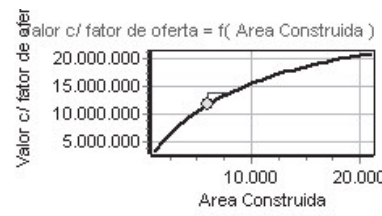
CREA 060.143.6320

Membro Titular do IBAPE/SP no. 1185

Proc. 1007030-81.2017

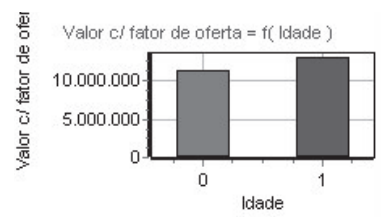
X3 Area Construida

Importada do excel
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1183,00 a 21000,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 17,50 % na estimativa



X4 Idade

Importada do excel
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0,00 a 1,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 15,50 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X5 Localização

Importada do excel
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0,00 a 1,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 13,80 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



Y Valor c/ fator de oferta

Importada do excel
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 2850000,00 a 38950000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,89786)
X1 Padrão	x	-2,96316	0,92	0,85112
X2 Área Terreno	ln(x)	-1,54011	14,31	0,88962
X3 Area Construida	1/x	5,99481	0,01	0,68795
X4 Idade	x	-0,81557	42,67	0,89987 *
X5 Localização	x	-0,68035	50,60	0,90109 *

* Verificar Consistência

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ANTONIO DE BORTOLI, MEA/BAPE/SP, em 20/08/2017 às 18:09. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002030-82.2017.8.26.0562 e código 2689475.

Eng. Sergio Antonio De Bortoli

CREA 060.143.6320

Membro Titular do IBAPE/SP no. 1185

Proc. 1007030-81.2017

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	Padrão	Área Terreno	Área Construída	Idade	Localização	Valor c/ fator de oferta
X ₁	x		8	56	15	20	60
X ₂	ln(x)	24		10	40	13	36
X ₃	1/x	-17	-78		8	3	83
X ₄	x	-9	-35	14		9	20
X ₅	x	39	28	-40	6		17
Y	1/y	-41	-80	92	12	-49	

Eng. Sergio Antonio De Bortoli

CREA 060.143.6320

Membro Titular do IBAPE/SP no. 1185

Proc. 1007030-81.2017

ANEXO IV

Fotografias do Imóvel

Eng. Sergio Antonio De Bortoli

CREA 060.143.6320

Membro Titular do IBAPE/SP no. 1185

Proc. 1007030-81.2017



Vista interna – Prédio I



Idem



Idem



Vista interna – Prédio II



Prédio II -escritórios



Escritório – Prédio II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ANTONIO DE BORTOLI, ME e publicado no sistema de autenticação eletrônica do IBAPE/SP em 10/02/2017 às 18:09. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002832-82.2017.8.26.0562 e código 2689475.

Eng. Sergio Antonio De Bortoli

CREA 060.143.6320

Membro Titular do IBAPE/SP no. 1185

Proc. 1007030-81.2017



Detalhe – Prédio II



Porta carga – acesso ao piso inferior



Detalhe – portão Rua Neuza



Detalhe - área administrativa



Detalhe – instalações danificadas



Detalhe – área administrativa