

Walmir Pereira Modotti

32 anos

Desde 1985

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE BARUERI - SÃO PAULO

AUTOS Nº: 0005262-28.2017.8.26.0068 (1174/2017)

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DA CARTA PRECATÓRIA, extraída dos AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em curso na 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA - GO, requerido por OSMAIR INOCENTE TELES, em face de ADETEC ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA., dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões, expressas no seguinte LAUDO em anexo, pelo qual chegou aos valores de mercado, expressos em resumo a seguir, para os imóveis nº 3-B e nº 3-C, do conjunto nº 25, localizados no Condomínio Centro Comercial Alphaville, situado na Calçada das Acácias, 07, esquina com a Praça das Paineiras, Barueri, São Paulo.

Termos em que,
P. Deferimento.

Barueri, 19 de julho de 2017.

WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 1.490.000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

11 3115 0750 - SANDRA REGINA DE ASSIS

Finalizado 20/07

Valor: R\$ 1.690,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
DA COMARCA DE SÃO PAULO - SÃO PAULO
AUTOR: JOSE CARLOS FERREIRA DE SOUZA
RÉU: SANDRA REGINA DE ASSIS
PROCESSO Nº 1016522-51.2018.8.26.0068
O Sr. JUIZ DE DIREITO, em audiência pública realizada em 27/11/2018, após ouvir o Sr. Autor e a Sr. Réu, decidiu o seguinte:
ACORDAMOS em julgar a petição de suspensão do processo, por ausência de interesse processual, nos termos do art. 173, III, do CPC/2004.
Cadastramos o processo em nome do Sr. Autor, sob o nº 1016522-51.2018.8.26.0068, e código 7DC2004.
O Sr. Autor é responsável por pagar as custas processuais e a taxa de suspensão do processo, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção do processo.
O Sr. Réu é responsável por pagar as custas processuais e a taxa de suspensão do processo, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção do processo.
O Sr. JUIZ DE DIREITO, em audiência pública realizada em 27/11/2018, após ouvir o Sr. Autor e a Sr. Réu, decidiu o seguinte:
ACORDAMOS em julgar a petição de suspensão do processo, por ausência de interesse processual, nos termos do art. 173, III, do CPC/2004.
Cadastramos o processo em nome do Sr. Autor, sob o nº 1016522-51.2018.8.26.0068, e código 7DC2004.
O Sr. Autor é responsável por pagar as custas processuais e a taxa de suspensão do processo, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção do processo.
O Sr. Réu é responsável por pagar as custas processuais e a taxa de suspensão do processo, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção do processo.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:53, sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Walmir Pereira Modotti

32 anos
Desde 1985

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA / 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

RESUMO

VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS (CONJUGADOS):

Matrículas nº 84.124 e nº 84.125, do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri.

Imóveis nº 3-B e nº 3-C, do conjunto nº 25

Calçada das Acácias, nº 07, esq. c/ Praça das Paineiras
Condomínio Centro Comercial Alphaville, Barueri, São Paulo

R\$ 1.200.000,00

(um milhão e duzentos mil reais)

JULHO / 2017

FOTO 01



FACHADA DO IMÓVEL AVALIANDO.

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 1.200.000,00
Cumprimento de sentença (CRC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58, o usuário é o usuário de acesso ao sistema de informações do processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Valor: R\$ 1.690,00
Cumprimento de sentença (CRC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:55 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10483562557733468, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Walmir Pereira Modotti

32 anos

Desde 1985

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo é a determinação dos valores de mercado para os imóveis a seguir descritos, nos termos dos AUTOS DA CARTA PRECATÓRIA, extraída dos AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em curso na 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA - GO, requerido por OSMAIR INOCENTE TELES, em face de ADETEC ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA.:

Um terreno situado na Praça das Paineiras, designado imóvel 03-C do Conjunto nº 25, do empreendimento denominado Condomínio Centro Comercial Alphaville, situado nesta cidade e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, contendo 32,00 m² de área útil, e uma participação de 32,0998 m² na área comum, totalizando uma área de 64,0998 m², a qual corresponde uma fração ideal de 0,10288% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. Mede 4,00 metros de frente para a Praça das Paineiras, na lateral direita, de quem da referida via olha para o imóvel, mede 8,00 metros, onde confronta com área comum onde se localizará o centro de medição a ser instalado pela Light e com o imóvel nº 4-A; na lateral esquerda mede 8,00 metros, onde confronta com o imóvel nº 3-B, e nos fundos mede 4,00 metros, onde confronta com o imóvel nº 3-A, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, sob nº 84.124.

Um terreno situado na Praça das Paineiras, constituído pelo imóvel 03-B do Conjunto nº 25, do empreendimento denominado Condomínio Centro Comercial Alphaville, integrante do quinhão 03, da propriedade

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 1.490.000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58 sob o número 0359862.11.2010.8.09.0175. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Valor: R\$ 1.690,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58, sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.



Walmir Pereira Modotti

32 anos

Desde 1985

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

denominada Sítio Tamboré, localizada no distrito, município e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, contendo 32,00 m² de área útil, e uma participação de 32,0998 m² na área comum, totalizando uma área de 64,0998 m², a qual corresponde uma fração ideal de 0,10288% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. Mede 4,00 metros de frente para a citada praça, na lateral direita, de quem da referida via olha para o imóvel, mede 8,00 metros, onde confronta com o imóvel n^o 3-C; na lateral esquerda mede 8,00 metros, onde confronta com a Calçada das Acácias, e nos fundos mede 4,00 metros, onde confronta com o imóvel n^o 3-A, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, sob n^o 84.125.

II - VISTORIA

Em atendimento ao disposto no artigo 474, do Novo Código de Processo Civil, foi enviado comunicado às partes do dia e hora da realização da perícia, conforme anexo I. O Dr. José Francisco, Dra. Rosângela, Dra. Cristiane (ADETEC ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA.), e o Sr. Paulo Roberto (proprietário) acompanharam as vistorias.

2.1 - LOCAL

2.1.1 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO

A reprodução do Mapa Oficial da Cidade de Barueri, do *Google Maps*, e a foto aérea do *Google Earth*, ilustram a localização do imóvel:

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 1.490,00
Cumprimento de sentença (CDC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58 sob o número 0359862.11.2010.8.09.0175. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Valor: R\$ 1.690,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10483562557733468, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Valor: R\$ 1.490,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:55, sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10483562557733468, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>

Walmir Pereira Modotti

32 anos
Desde 1973

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTOS 02/03



TRECHOS DA AVENIDA NOVE DE JULHO,
COM ACESSO AO CENTRO COMERCIAL ALPHAVILLE.

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0760 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 1.490,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:05 sob o número 0359862.11.2010.8.09.0175. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Valor: R\$ 1.490,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:55, sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10483562557733468, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Walmir Pereira Modotti

32 anos
Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTOS 04/05



CALÇADA DAS ACÍCIAS, ONDE SE LOCALIZAM OS IMÓVEIS.



PRAÇA DAS PAINEIRAS, ONDE SE LOCALIZAM OS IMÓVEIS.

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 1.490,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58, sob o número 0359862-11.2010.8.09.0175. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Cumprimento de sentença (CDC)
Valor: R\$ 1.488,26
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10483562557733468, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Walmir Pereira Modotti

32 anos
Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 12R.890/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

2.1.2 - SITUAÇÃO, SEGUNDO A PREFEITURA

De acordo com a Prefeitura Municipal de Barueri - SP, os imóveis possuem as seguintes inscrições cadastrais:



Prefeitura Municipal de Barueri

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE FINANÇAS
Departamento Técnico de Tributos Imobiliários

CERTIDÃO DE VALOR VENAL Nº 27164/2017I

Certificamos, de ordem da Secretaria de Finanças, a pedido da parte interessada, que revendo em nosso cadastro os registros de lançamentos referentes aos tributos imobiliários, constatamos que o valor venal atribuído para o exercício de 2017 ao imóvel abaixo descrito, foi de R\$ 10.586,38 (DEZ MIL E QUINHENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS):

Lote.....	03-C
Quadra.....	C3-25
Logradouro.....	PRAÇA DAS FAIXEIRAS
Nº Atual.....	0
Nº Anterior.....	
Complemento.....	COND 01
Bairro.....	CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL ALPHAVILLE / ALPHAVILLE
Inscrição Atual.....	24453.63.96.0167.00.000.E
Inscrição Anterior.....	232E1.33.44.0167.00.000.E

Valor Venal do Terreno.....	R\$	10.586,38
Valor Venal da Construção....	R\$	0,00
Valor Venal do Imóvel.....	R\$	10.586,38

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura de Barueri na Internet, no endereço: http://www.barueri.sp.gov.br Certidão expedida gratuitamente. Aprovado pelo Decreto nº 5625, de 26/01/2006	Informações para Verificação de Autenticidade	
	Nº de Inscrição :	24453.63.96.0167.00.000.6
	Código de autenticidade :	011R.6181.5619.5254407-T
	Data de emissão :	14/07/2017
	Hora de emissão :	09:41:05

Rua do Paço, 8 - Centro - Barueri - SP - CEP : 06401-090 - Fone: 4195-8000

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 10.586,38
Cumprimento de sentença (CPC)
USUÁRIA - 3ª VARA CÍVEL
GOIÂNIA - SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58, sob o número 0359862-11.2010.8.09.0175. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Valor: R\$ 1.690,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:05 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10483562557733468, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Walmir Pereira Modotti

32 anos
Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia



Prefeitura Municipal de Barueri

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE FINANÇAS
Departamento Técnico de Tributos Imobiliários

CERTIDÃO DE VALOR VENAL Nº 27164/2017

Certificamos, de ordem da Secretaria de Finanças, a pedido da parte interessada, que revendo em nosso cadastro os registros de lançamentos referentes aos tributos imobiliários, constatamos que o valor venal atribuído para o exercício de 2017 ao imóvel abaixo descrito, foi de R\$ 13.762,29 (TREZE MIL E SETECENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E VINTE E NOVE CENTAVOS):

Lote.....:	03-B
Quadra.....:	CJ-25
Logradouro.....:	PRACA DAS FAINEIRAS
Nº Atual.....:	6
Nº Anterior.....:	
Complemento.....:	COND 01
Bairro.....:	CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL ALPHAVILLE // ALPHAVILLE
Inscrição Atual.....:	24453.63.96.0171.00.000.6
Inscrição Anterior...:	23251.33.44.0171.00.000.6

Valor Venal do Terreno.....:	R\$	13.762,29
Valor Venal da Construção...:	R\$	0,00
Valor Venal do Imóvel.....:	R\$	13.762,29

<p>A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura de Barueri na Internet, no endereço: http://www.barueri.sp.gov.br Certidão expedida gratuitamente. Aprovado pelo Decreto nº 5825, de 25/01/2005</p>	Informações para Verificação de Autenticidade	
	Nº de Inscrição :	24453.63.96.0171.00.000.6
	Código de autenticidade :	7481.2118.4225.5254707-M
	Data de emissão :	14/07/2017
	Hora de emissão :	09:44:29

Rua do Raço, 8 - Centro - Barueri - SP - CEP : 06401-090 - Fone: 4199-8000

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 13.762,29
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58, sob o número 0359862-11.2010.8.09.0175. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Valor: R\$ 1.690,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10483562557733468, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.850/D

32 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

2.1.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, água, esgoto, energia elétrica, telefone, correio, coleta de lixo e transporte coletivo próximo.

2.1.4 - ZONEAMENTO

Em 7 de novembro de 2013, entrou em vigor a Lei nº 314, alterada pela Lei Complementar nº 325, de 25 de abril de 2014, que estabelece normas e diretrizes relativas ao uso, ocupação e o parcelamento do solo, visando o desenvolvimento com responsabilidade do Município.

O local em causa integra a Zona destinada a Projetos Especiais de Integração de uso misto - ZPEI-2.

As Zonas destinadas a Projetos Especiais de Integração - ZPEI, são aquelas onde o Município pretende instituir, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, transformações urbanísticas estruturais de integração, melhorias sociais e a valorização econômica e ambiental.

A reprodução a seguir ilustra o zoneamento da região onde se localiza o imóvel em estudo:

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 1.490,00
Cumprimento de sentença (CPC)
USUÁRIA - 3ª VARA CÍVEL
GOIÂNIA
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Valor: R\$ 1.690,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:53, sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10483562557733468, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Valor: R\$ 1.490,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58, sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10483562557733468, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Walmir Pereira Modotti

32 anos
Desde 1985

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA: 128.890/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

2.2 - DO IMÓVEL

- DO TERRENO

O terreno onde se situa o imóvel possui toda a quadra delimitada pelas ruas anteriormente ilustradas no mapa de localização.

O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte obedecidas, evidentemente, as posturas municipais e as Normas Técnicas.

Cabe aos imóveis nº 3-B e nº 3-C, do conjunto nº 25, a fração ideal de 0,10288% cada sobre a área do terreno.

- DO CONDOMÍNIO

Sobre o terreno anteriormente descrito, encontra-se edificado o Condomínio Centro Comercial Alphaville, erigido com os devidos recuos previstos por lei, e no mesmo nível da referida via pública.

O Condomínio Centro Comercial Alphaville é composto por mais de 112 mil m², 890 prédios e mais de 1.000 estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, dividido em 4 setores, através de 4 cores (amarelo, azul, vermelho e verde).

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 1.490.000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58, sob o número 0359862-11.2010.8.09.0175. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.



Valor: R\$ 1.690,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10483562557733468, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.890/D

32 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

Possui cerca de 130 mapas de localização, sinalizados e espalhados pelos 4 setores, e 14 totens informativos com tecnologia touch screen e informações atualizadas.

- DAS UNIDADES AVALIANDAS (Imóveis 3-B e 3-C do conj. 25)

Os imóveis nº 3-B e nº 3-C do conjunto nº 25, estão localizados na Calçada das Acácias, nº 07, esquina com a Praça das Paineiras, Setor Amarelo, integrante do Condomínio Centro Comercial Alphaville, com acesso principal pela Avenida Nove de Julho.

O imóvel nº 3-B do conjunto nº 25, contém 32,00 m² de área útil, e uma participação de 32,0998 m² na área comum, totalizando uma área de 64,0998 m², a qual corresponde uma fração ideal de 0,10288% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. Mede 4,00 metros de frente para a citada praça, na lateral direita, de quem da referida via olha para o imóvel, mede 8,00 metros, onde confronta com o imóvel nº 3-C; na lateral esquerda mede 8,00 metros, onde confronta com a Calçada das Acácias, e nos fundos mede 4,00 metros, onde confronta com o imóvel nº 3-A, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, sob nº 84.125.

O imóvel nº 3-C do conjunto nº 25, contém 32,00 m² de área útil, e uma participação de 32,0998 m² na área comum, totalizando uma área de 64,0998 m², a qual corresponde uma fração ideal de 0,10288% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. Mede 4,00 metros de frente para a Praça das Paineiras, na lateral direita, de quem da referida via olha para o imóvel, mede 8,00 metros, onde confronta com área comum onde se

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 1.490.000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58 sob o número 0359862.11.2010.8.09.0175. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Valor: R\$ 1.690,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:05 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.



Walmir Pereira Modotti

32 anos

Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA - 128.860/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

localizará o centro de medição a ser instalado pela Light e com o imóvel nº 4-A; na lateral esquerda mede 8,00 metros, onde confronta com o imóvel nº 3-B, e nos fundos mede 4,00 metros, onde confronta com o imóvel nº 3-A, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, sob nº 84.124.

Os imóveis nº 3-B e nº 3-C do conjunto nº 25, possuem quatro pavimentos e encontram-se conjugados, perfazendo a área total de 224,00 m², conforme medições efetuadas *in loco*, contendo salões, recepção, cozinha, churrasqueira, depósito e banheiros, com idade física estimada de 25 anos, podendo ser classificado como "2.1.2 - escritório padrão simples", limite médio, de acordo com os "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de São Paulo - 2002/2006", e enquadra-se na referência "C" - regular.

As características construtivas e de acabamentos do imóvel, objeto da presente Ação, são melhores observadas na documentação fotográfica e croqui que segue:

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 - e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 1.490.000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CIVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58, sob o número 0359862.11.2010.8.09.0175. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Valor: R\$ 1.490,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:58:58 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2004.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10483562557733468, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Valor: R\$ 14.826,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10403566557733461, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Valor: R\$ 14.882,60
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10403566557733461, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 22

Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.



PRIMEIRO PAVIMENTO

CALÇADA DAS ACÍCIAS, Nº 07 X PRAÇA DAS PAINEIRAS



SALÃO.

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 14.826,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 2018011652251-2018-8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 1040356655733461, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>

Valor: R\$ 14.800,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10403566557733461, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Valor: R\$ 14.000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10403566557733461, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Valor: R\$ 14.882,60
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29
Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES
Validação pelo código: 10403566557733461, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA: 128.890/D

32 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 25

Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.



PRIMEIRO PAVIMENTO

CALÇADA DAS ACÁCIAS, Nº 07 X PRAÇA DAS PAINEIRAS



ACESSO AOS BANHEIROS.

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 14.826,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 188260009000120180359862-11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10403566557733461, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>

Valor: R\$ 14.000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://tesaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

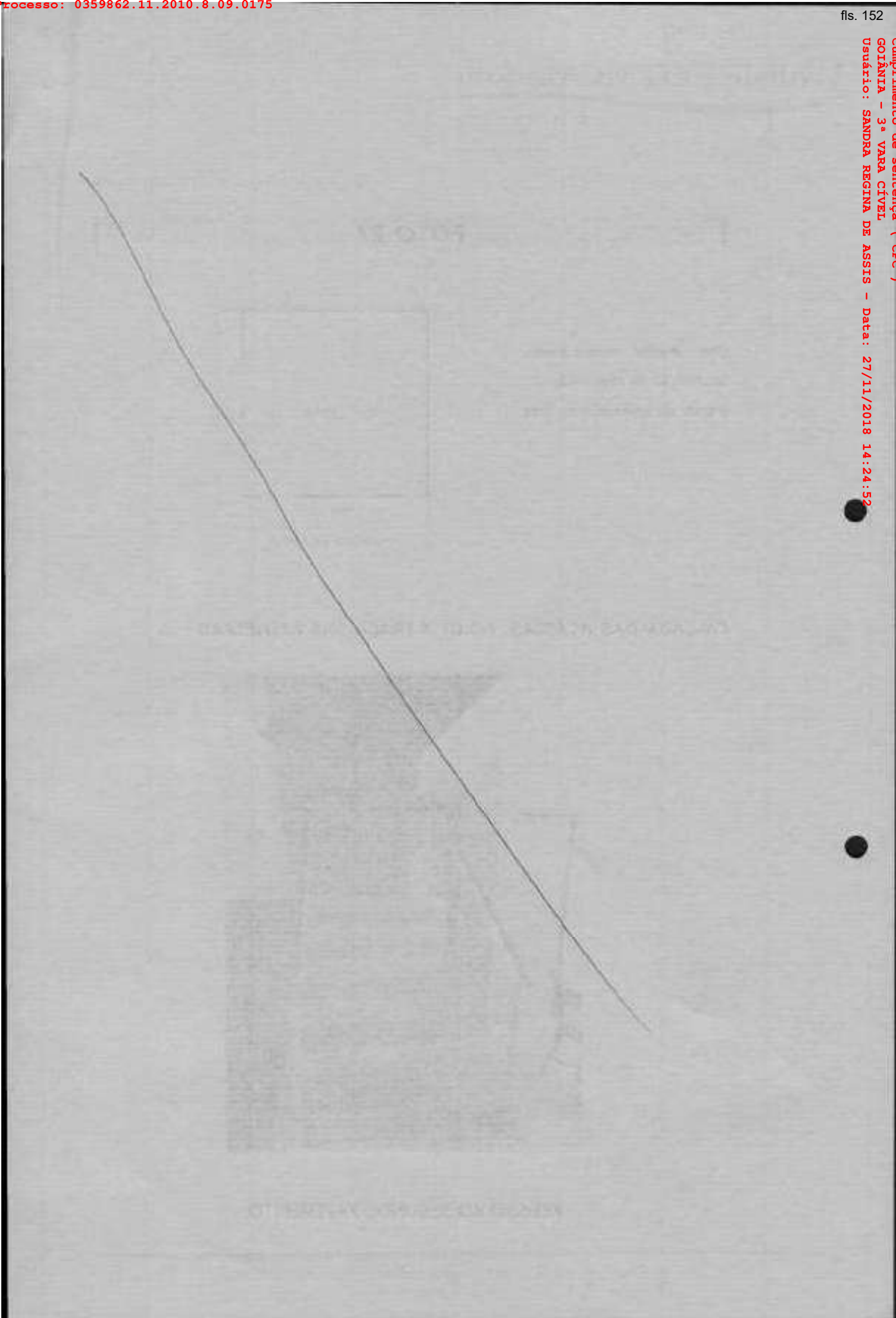
Validação pelo código: 10403566557733461, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Valor: R\$ 14.826,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.





Valor: R\$ 14.882,60
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.



Valor: R\$ 14.000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53:50 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.

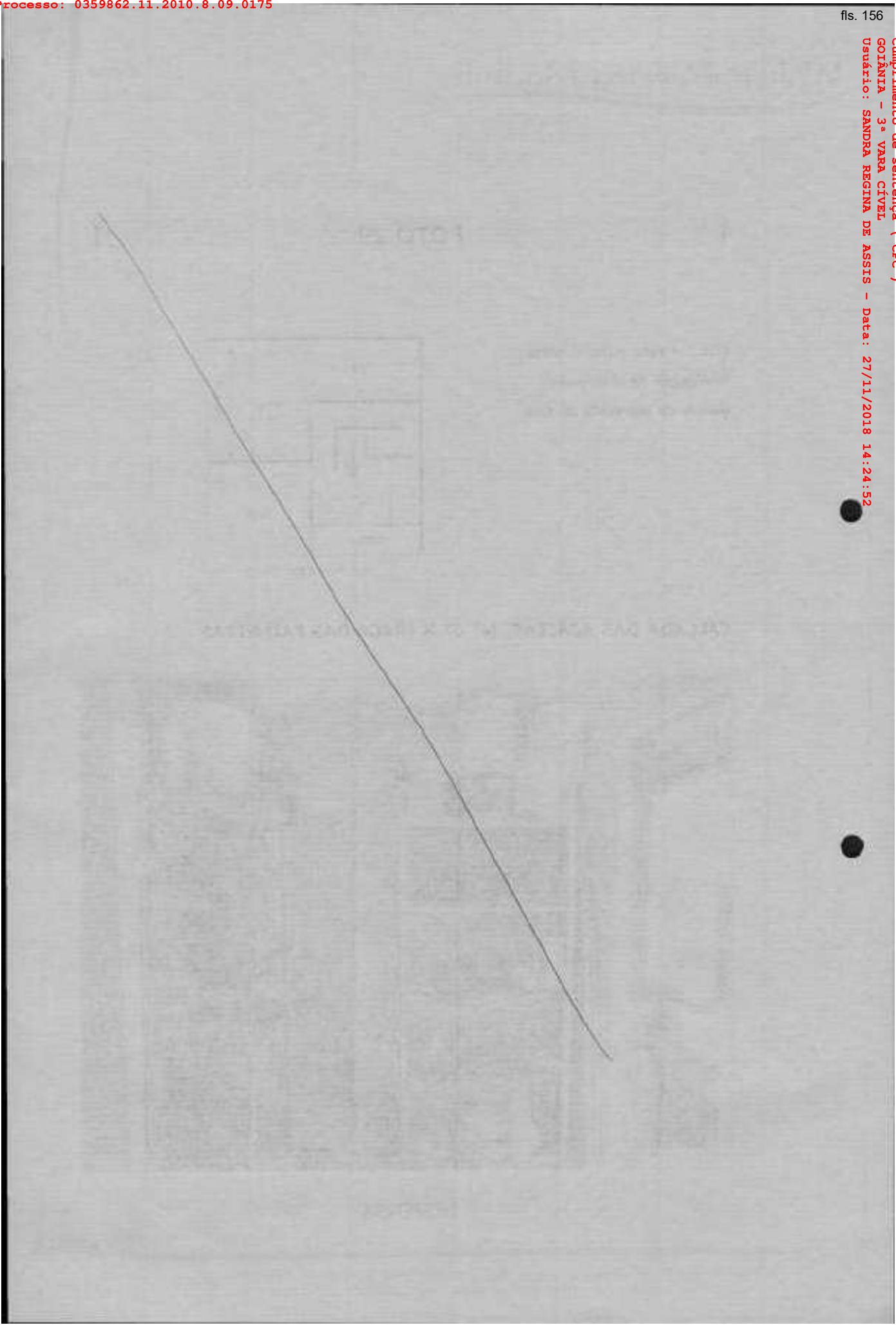
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10403566557733461, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>





Valor: R\$ 14.800,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.



Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

32 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 30

Obs.: A seta indica a exata
localização do observador,
quando da impressão da foto,



SEGUNDO PAVIMENTO

CALÇADA DAS ACÁCIAS, Nº 07 X PRAÇA DAS PAINEIRAS



BANHEIRO.

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 14.826,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 188260009000120180359862-11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.



Valor: R\$ 148.000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.



Valor: R\$ 14.882,00
Cumprimento de sentença (GPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.



Valor: R\$ 14.882,60
Compartimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53:50 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

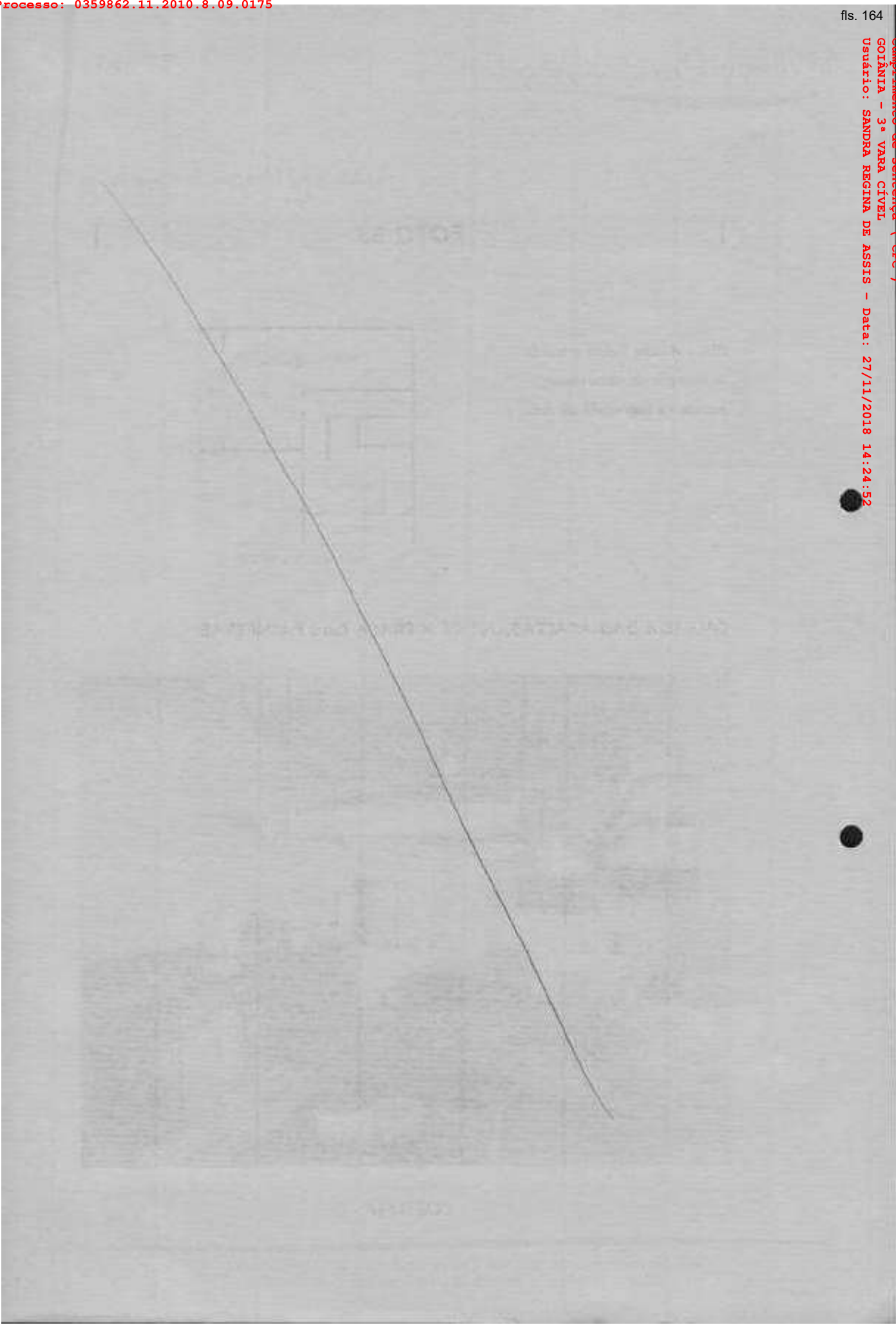
Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10403566557733461, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Valor: R\$ 148.000,00
Compartimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.



Valor: R\$ 14.826,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10403566557733461, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Walmir Pereira Modotti

32 anos

Data 1982

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.690/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

B) - ATUALIZAÇÃO: Não será feita a atualização dos elementos, pois foram coletados em data contemporânea à do presente laudo.

C) - PADRÃO CONSTRUTIVO: A determinação do valor unitário da participação das benfeitorias, que incide sobre o valor do imóvel, será calculada através do estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - 2002 / 2006".

Conforme referido estudo, o imóvel em questão enquadra-se no item "2.2.1 - ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES - LIMITE MÉDIO (SEM ELEVADOR)", adotando-se o valor unitário igual a 1,206.

Os valores unitários médios, assim como os intervalos de valores relativos aos padrões construtivos, estão vinculados ao valor do R₀N do SINDUSCON/SP, conforme tabela a seguir:

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 14.980,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.

Valor: R\$ 14.826,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10403566557733461, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Valor: R\$ 14.000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53 e sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.



Valor: R\$ 140.000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53:43 e publicado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS em 27/11/2018 às 14:53:43. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.



Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 132.890/D

32 anos
Desde 1985

Avaliações e Perícias de Engenharia

$$VB = A \times V_u - F_{oc}$$

Sendo:

VB = Valor da benfeitoria ;

A = Área total construída ;

V_u = Valor unitário da construção ;

F_{oc} = Depreciação pela idade e estado da construção.

O estado de conservação da edificação será classificado segundo a graduação constante a seguir:

REF.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	DEPRECIÇÃO (%)
A	NOVO	0,00
B	ENTRE NOVO E REGULAR	0,32
C	REGULAR	2,52
D	ENTRE REGULAR E NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES	8,09
E	NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES	18,10
F	NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES	33,20
G	NECESSITANDO DE REPAROS IMPORTANTES	52,60
H	NECESSITANDO DE REPAROS IMPORTANTES E EDIFICAÇÃO SEM VALOR	75,20
I	SEM VALOR	100,00

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0760 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 149.000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Prestador: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53:43 e publicado digitalmente em 27/11/2018 às 14:53:43. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.

Valor: R\$ 14.900,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:53:33, sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.



Valor: R\$ 14.900,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:24:52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:24:52. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC201C.



Walmir Pereira Modotti

32 anos

Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Idade em % de vida referencial	ESTADO DA EDIFICAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	0,990	0,987	0,966	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,629	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,295	0,155

E) - TRANSPOSIÇÃO: Tendo em vista que os imóveis que serviram de amostras possuem a mesma força de venda, o signatário deixou de considerar o fator de transposição.

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10463560557733407, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>

Valor: R\$ 148.000,00
Cumprimento de sentença (CCC)
Goiânia - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:25:36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:59:36 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031.

Valor: R\$ 14.980,00
Cumprimento de sentença (CEC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:25:36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:59:55, sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031.

ESTADO DE GOIÁS
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
3ª Vara Cível
Cidade de Goiânia - Goiás



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29
Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES
Validação pelo código: 10463560557733407, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>

Valor: R\$ 14.598.000,00
Cumprimento de sentença (CEC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:25:36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:59:56 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10463560557733407, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Valor: R\$ 14.000,00
Cumprimento de sentença (CEC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:25:36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:59:55, sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10463560557733407, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Walmir Pereira Modotti

32 anos
Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 126.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Valor: R\$ 149000,00
Cumprimento de sentença (CCC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CIVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:25:36

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA FICHA: SARUBI - SP - 2017 SÉRIADO DATA DA FICHA: 17/7/2017

SETOR: 24453 - GEADIA INÍCIO DO LOCAL: 0,00 CENSO GEOGRÁFICO:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Cidades das Américas NÚMERO: 311

COMP: Centro Comercial Alphaville CIDADE: SARUBI - SP

CEP: 13137

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE DRENAGEM PLUVIAL

REDE DE SÂO REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (M)²: 32,00 TESTADA (c) m: 4,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00

ACESSIBILIDADE: Saida FORMAIO: Regular TIPOLOGIA: H0

TOPOGRAFIA: plano

CONSISTÊNCIA: jóco

DADOS DA BENFEITORIA

ESP. DA EDIFICAÇÃO: Lixo USO DA EDIFICAÇÃO: Comercial ÁREA CONSTRUIDA (M²): 100,00

PADRÃO CONSTR. atualizado sempre se elev. CONSERVAÇÃO: c - regular

COEF. DE PADRÃO: 1,210 DADO REAL: 25 anos COEF. DE DEP. (d): 0,790 CUSTO BASE (R\$): 0,00

VAGAS: 0 PAVIMENTOS: 3

VALOR CALCULADO: 0,00 VALOR ARBITRADO: 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00

ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NAIRREIA: Certa VALOR VENDA (R\$): 500.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

PROPRIETÁRIA: AlphaStar Imóveis

CONTATO: Corretor TELEFONE: (11) 47810604

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA ISAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO (Loc): 0,00	FI ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 4750,00
DEMOUSCINCA (Fm): 0,01	FI ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 4955,01
PADRÃO (Pp): 0,00	FI ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0000
VAGAS: 0,00	FI ADICIONAL 04: 0,00	
	FI ADICIONAL 05: 0,00	
	FI ADICIONAL 06: 0,00	

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Walmir Pereira Modotti

32 anos
Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 12B.890/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Valor: R\$ 1490000,00
Cumprimento de sentença (CCC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Deuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:25:36

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA FICHA: SARUBI - SP - 2017 VENCIDO DATA DA FICHA: 17/7/2017

SETOR: 2440 QUADEA: RIBEIRO DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Colônia das Camélias NÚMERO: 5H
COMPL: Centro Comercial AlphaBARRO; Alphaville CIDADE: SARUBI - SP
CIP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ABASTECIMENTO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA IV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (M²): 32,00 TESTADA (m): 4,00 PROF. LGTM. (Pc): 0,00
ACURSIÃO: Declive FORMAIO: Regular ESORNA: N5
TOPOGRAFIA: plano
CONTORNIA: leve

DADOS DA BENFEITORIA

USO DA EDIFICAÇÃO: Loja USO DA EDIFICAÇÃO: Comercial ÁREA CONSTRUIDA (M²): 120,00

PADRÃO CONSTR: esq. de 120x120x120x120 CONSERVAÇÃO: regular

COEF. DE PADRÃO: 1,20 DADO REAL: 25 anos COEF. DE DEP. (B): 0,70 CESTO BASE (B5): 0,00

VAGAS: 0 PAVIMENTOS: 3

VALOR CALCULADO: 0,00 VALOR ARBITRADO: 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL B1:	1,00	ADICIONAL B2:	1,00	ADICIONAL B3:	1,00
ADICIONAL B4:	1,00	ADICIONAL B5:	1,00	ADICIONAL B6:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oportu VALOR VENDA (R\$): 750.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

FORMA: Capitalização

CONTATO: Duplex TELEFONE: (11)40880054

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAFE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Puc:	0,50	IT ADICIONAL B1: 0,00
ORIENTAÇÃO Fato:	3,70	IT ADICIONAL B2: 0,00
PADRÃO sp:	0,00	IT ADICIONAL B3: 0,00
VAGAS	0,00	IT ADICIONAL B4: 0,00
		IT ADICIONAL B5: 0,00
		IT ADICIONAL B6: 0,00
		VALOR UNITÁRIO: 5.425,00
		HOMOGENEIZAÇÃO: 5.420,70
		VARIAÇÃO: 1.000,00

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-801
Tel./Fax: (11) 3115-0750 - e-mail: walmirmodotti@uol.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:59:36 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031.

Walmir Pereira Modotti

32 anos
Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 118.660/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Valor: R\$ 1490000,00
Cumprimento de sentença (CCC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CIVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:25:36

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA: SARL001 - SP - 2017 VIREADO DATA DA PESQUISA: 17/03/2017
 SETOR: 2462 GRADEA: 7 BENEFÍCIO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua João dos Carneiros NÚMERO: 58
 COMPL: Centro Comercial Alpha BARRIO: Niterói CIDADE: SARLUI - SP
 CEP: 01111-000 UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE IRRIGAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (M²) BR: 32,00 TESTADA - D:0 m: 4,00 PROF. EQM. (Pc): 0,00
 ACISSEBIDADE: Dista FORRAIO: Regular ESGRMA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DA BENEFITÓRIA

USO DA EDIFICAÇÃO: Loja USO DA EDIFICAÇÃO: Comercial ÁREA CONSTRUIDA M²: 140,00
 PADRÃO CONSTR: excelsior simples / elev CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DE PADRÃO: 1,210 DADO REAL: 25 anex COEF. DE DEF. B): 0,750 CENSO BASE (RS): 0,00
 VARAS: 0 FAVIMENTOS: 2
 VALOR CALCULADO: 0,00 VALOR ARBITRADO: 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL B1: 1,00 ADICIONAL B2: 1,00 ADICIONAL B3: 1,00
 ADICIONAL B4: 1,00 ADICIONAL B5: 1,00 ADICIONAL B6: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 500.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 MOBILIÁRIA: Capital imóvel
 CONTRATO: compra TELEFONE: (11) 4006054
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA ISAFI/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Itoc: 0,00	FI ADICIONAL B1: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 4.500,00
OBSCURIDADE Totc: 4,50	FI ADICIONAL B2: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 4.504,50
PADRÃO fp: 0,00	FI ADICIONAL B3: 0,00	VARIAÇÃO: 1,000,00
VARAS 0,00	FI ADICIONAL B4: 0,00	
	FI ADICIONAL B5: 0,00	
	FI ADICIONAL B6: 0,00	

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
 Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:59:36 sob o número 10116522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10116522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031.

Walmir Pereira Modotti

32 anos

Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Valor: R\$ 149000,00
Cumprimento de sentença (CCC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:25:36

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA FISCADA: SARUERJ - SP - 2017 VERUADO DATA DA FISCADA: 17/12/2017
 SETOR: 244E QUADELA: NÚMERO DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Casquinha dos Papagaios NÚMERO: 100
 COMPL: Centro Comercial Alpha NÚMERO: Alpha 08 CIDADE: SARUERJ - SP
 CEP: 08157-000

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE IRRIGAÇÃO FÉBRICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (M²): 64,00 TESTADA (m): 0,00 PROF. EQW. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: Dureza FORTAÍTO: Regular FIGURA: R55
 TOPOGRAFIA: Plano
 CONSISTÊNCIA: 1000

DADOS DA BENEFITÓRIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Casa USO DA CONDIÇÃO: Comercial ÁREA CONSTRUIDA (M²): 192,00
 PADRÃO CONSTR: Padrão simples de elev. CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DE PADRÃO: 1,210 RADE REAL: 22 anos COEF. DE DEP. (%): 0,750 CESTO GASE (R\$): 0,00
 VAGAS: 0 FAVELATUS: 2
 VALOR CALCULADO: 0,00 VALOR ARBITRADO: 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL B1: 1,00 ADICIONAL B2: 1,00 ADICIONAL B3: 1,00
 ADICIONAL B4: 1,00 ADICIONAL B5: 1,00 ADICIONAL B6: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

MADEIRA: Orelha VALOR VENDA (R\$): 190.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 MORTUÁRIA: Capital Imóvel
 CONTAO: correto TELEFONE: (11) 40200554

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA ISAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Loc:	FI ADICIONAL 01:	VALOR UNITÁRIO: 4173,98
0,00	0,00	
ONSISTÊNCIA Fm:	FI ADICIONAL 07:	HOMOGENEIZAÇÃO: 4176,19
4,22	0,00	
PADRÃO Ip:	FI ADICIONAL 03:	VARIAÇÃO: 1,6019
0,00	0,00	
VAGAS	FI ADICIONAL 04:	
0,00	0,00	
	FI ADICIONAL 05:	
	0,00	

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
 Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 14.000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:25:36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:59:55, sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/03/2018 13:59:29

Assinado por MATHEUS CUNHA BORGES

Validação pelo código: 10463560557733407, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Walmir Pereira Modotti

32 anos

Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA: SARUER-1P-2017 BREVETADO DATA DA PESQUISA: 13/7/2017
 SETOR: 24453 QUADRA: ÍNDICE DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Caçador dos Rios NÚMERO: 111
 COMPL: Centro Comercial Alpha-ÁREAS: Alpha-ÁREAS CIDADE: SARUER-1P
 CEP: BEL-1P

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (m²): 27,00 ESTADA (m): 4,00 PROF. EDIM. (Pa): 8,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular TIGRELA: H3
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DA BENFEITORIA

ESP DA EDIFICAÇÃO: Loja USO DA EDIFICAÇÃO: Comercial ÁREA CONSTRUIDA (m²): 120,00
 PADRÃO CONSTR: esquadria simples / elev CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DE PADRÃO: 1,210 IDADE REAL: 25 anos COEF. DE DEP. (%): 3,70 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS: 0 PAVIMENTOS: 3
 VALOR CALCULADO: 0,00 VALOR ARBITRADO: 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL B1: 1,00 ADICIONAL B2: 1,00 ADICIONAL B3: 1,00
 ADICIONAL B4: 1,00 ADICIONAL B5: 1,00 ADICIONAL B6: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Orlenta VALOR VENDA (R\$): 750.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 BORDARIA: Capital Imóveis
 CORRETO: corretor TELEFONE: (11) 48950054

RESERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBRAPS/SF	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO (Iloc): 0,00	FI ADICIONAL B1: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 5.625,00
ORIENTAÇÃO (Iori): 1,70	FI ADICIONAL B2: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 5.620,70
PADRÃO (Ipa): 0,00	FI ADICIONAL B3: 0,00	VARIAÇÃO: 1.000,0
VAGAS: 0,00	FI ADICIONAL B4: 0,00	
	FI ADICIONAL B5: 0,00	
	FI ADICIONAL B6: 0,00	

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Valor: R\$ 1498000,00
Cumprimento de sentença (CCC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CIVEL
Número: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:25:36
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:59:56 sob o número 191165225120188260068 e código 7DC2031.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031.



Walmir Pereira Modotti

32 anos

Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 138.990/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Valor: R\$ 149000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CIVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:25:36

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA FICHA: SARUBI - SP - 2017 ÚLTIMO DIA DA FICHA: 17/7/2017
 SETOR: 24453 QUADRA: NÚMERO DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOMÉTRICA:
DADOS DA LOCALIZAÇÃO
 ENDEREÇO: Calçada dos Rápax NÚMERO: 511
 COOP.: Centro Comercial Apha SARUBI, Aphaville CIDADÃO: SARUBI - SP
 CEP: BF: SP
DADOS DA REGIÃO
 MELHORAMENTOS:
 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE DRENAGEM FÉBRICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO
DADOS DO TERRENO
 ÁREA (M²) M: 54,00 DISTÂNCIA (D) M: 0,00 FREQ. EQUM. (Fe): 0,00
 ACISSEBILIDADE: Direta FORMAIO: Regular REGINA: HS
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco
DADOS DA BENEFITÓRIA
 TIPO DA EDIFICAÇÃO: Local USO DA EDIFICAÇÃO: Comercial ÁREA CONSTRUIDA (M²): 200,00
 FABRÃO CONSTR: sem telhado sem elev CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DE FABRÃO: 1,210 DADO REAL: 25 mm COEF. DE DEF. (D): 0,700 CUSTO BASE (R\$): 0,00
 VAGAS: 0 FAZIMENTOS: 4 VALOR ARBITRADO: 0,00
FATORES ADICIONAIS
 ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
 ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO
 MATRIZIA: Direta VALOR VENDA (R\$): 1.120.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 ESPECIFICAÇÃO: Capital Imóvel
 CONTATO: correio TELEFONE: (11)-40886654
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Loc:	FI ADICIONAL01:	VALOR UNITÁRIO: 4.750,00
ORIENTAÇÃO Orient:	FI ADICIONAL02:	HOMOGENEIZAÇÃO: 4.755,01
FABRÃO fp:	FI ADICIONAL03:	VARIAÇÃO: 1.000,00
VAGAS:	FI ADICIONAL04:	
	FI ADICIONAL05:	
	FI ADICIONAL06:	

Rua Tabatingueta, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
 Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmedotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:55:36 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031.

Walmir Pereira Modotti

32 anos

Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.890/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Valor: R\$ 1498000,00
Cumprimento de sentença (CCC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:25:36

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA FISCADA: SAUER1 - SP - 2017 REZADO DATA DA PESQUISA: 17/9/2017

SETOR: 24452 GRADUAÇÃO: ÍNDICE DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Calçada dos Ipiras RÚMERO: 00

COMPL: Centro Comercial Alpha BARRIO: AlphaVale CIDADE: SAUER1 - SP

CIP: BF: 0P

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE DRENAGEM PÉDREGA

REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA IV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) m²: 64,00 TESTADA (T) m: 0,00 PROF. LOUV. (Pc): 8,00

ACESSIBILIDADE: Direta FORTAÇÃO: Regular ESTIMA: Não

TOPOGRAFIA: plana

CONSISTÊNCIA: bom

DADOS DA BENFEITORIA

RPO DA EDIFICAÇÃO: Loja RSO DA EDIFICAÇÃO: Comercial ÁREA CONSTRUIDA m²: 112,00

FABRÃO CONSTR: estrutura metálica e alven CONSERVAÇÃO: c - regular

COEF. DE FABRÃO: 1,20 IMPL. REAL: 25 anos COEF. DE DEP. (D): 0,750 CUSTO BASE (CS): 0,00

VARR: 0 FAVENIENTOS: 2

VALOR CALCULADO: 0,00 VALOR ARBITRADO: 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL B1: 1,00 ADICIONAL B2: 1,00 ADICIONAL B3: 1,00

ADICIONAL B4: 1,00 ADICIONAL B5: 1,00 ADICIONAL B6: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NARRATIVA: Orits VALOR VENDA (VS): 400.000,00 VALOR LOCAÇÃO (VL): 0,00

MOBILIARIA: AlphaVale Imóveis

CONTATO: correde TELEFONE: (11) 41013031

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBRAB/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Loc:	FF ADICIONAL B1:	VALOR UNITÁRIO: 5.544,54
OBSTACULOS Fob:	FF ADICIONAL B2:	HOMOGENEIZAÇÃO: 5.550,26
FABRÃO fp:	FF ADICIONAL B3:	VARIAÇÃO: 1.0010
VARR:	FF ADICIONAL B4:	
	FF ADICIONAL B5:	
	FF ADICIONAL B6:	

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:59:36 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031.

Walmir Pereira Modotti

32 anos
Desde 1988.

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELÉTRONICA
CREA 138.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Valor: R\$ 1490000,00
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CIVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:25:36

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SARUERI - SP - 2017 URBANO DATA DA PESQUISA: 13/7/2017

SETOR: 2442 QUADRA: NÚMERO DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Praça da Fátima NÚMERO: 211

CORR.: Centro Comercial Alpha SABAIBO; Alphaville CIDADE: SARUERI - SP

CEP: 13110-000

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE DRENAGEM PÚBLICA

REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA IV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (m²) m²: 64,00 TESTADA (m²) m²: 0,00 FIOS. EQUV. (Fe): 0,00

ACESSIBILIDADE: Direta FORNO: Regular ESGRMA: 145m

TOPOGRAFIA: plano

CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DA BENFEITORIA

TPO DA EDIFICAÇÃO: Loja USO DA EDIFICAÇÃO: Comercial ÁREA CONSTRUÍDA (m²): 128,00

FABRÃO CONSTR.: madeira (aprox.) elev. CONSERVAÇÃO: C - regular

COEF. DE FABRÃO: 1,210 BASE REAL: 25 mm COEF. DE DEP. (%): 0,791 CUSTO BASE (R\$): 0,00

VAGAS: 0 PAVIMENTOS: 0

VALOR CALCULADO: 0,00 VALOR ARBITRADO: 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL B1:	1,00	ADICIONAL B2:	1,00	ADICIONAL B3:	1,00
ADICIONAL B4:	1,00	ADICIONAL B5:	1,00	ADICIONAL B6:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

MATRIZIA: Direta VALOR VENDA (R\$): 030.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

PROBÁRIA: Direta Silva Travels

CONTATO: construtor TELEFONE: (11) 41185020

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA ISAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO (Lbc):	0,00	TT ADICIONAL B1: 0,00
ORIENTAÇÃO (Lob):	1,70	TT ADICIONAL B2: 0,00
FABRÃO (Lp):	0,00	TT ADICIONAL B3: 0,00
VAGAS:	0,00	TT ADICIONAL B4: 0,00
		TT ADICIONAL B5: 0,00
		TT ADICIONAL B6: 0,00

VALOR UNITÁRIO: 5.025,00
HOMOGENEIZAÇÃO: 5.683,70
VARIAÇÃO: 1.000,00

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:59:36 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031.

Walmir Pereira Modotti

32 anos

Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 126.860/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Valor: R\$ 14.459,80
Cumprimento de sentença (CCC)
GOIÂNIA - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA REGINA DE ASSIS - Data: 27/11/2018 14:25:36

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 10

NÚMERO DA PESQUISA: SARUER-SP-2017 REZADO DATA DA PESQUISA: 17/7/2017
SEI(JR):24453 QUADEA: BEMCE DO LOCAL: 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Praça dos Bases NÚMERO: 511
COM.: Centro Comercial Ayrton Senna / Ayrtonville CIDADE: SARUER-SP
CEP: 13111-311

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (m²): 64,00 TESTADA (t): 0,00 PROF. LOCM. (Pe): 6,00
ACESSIBILIDADE: Dificil FORMATO: Regular ESQURIA: Não
TOPOGRAFIA: plano
CONDIÇÃO: 1000

DADOS DA BENEFITÓRIA

TP DA EDIFICAÇÃO: Loja USO DA EDIFICAÇÃO: Comercial ÁREA CONSTRUIDA (m²): 592,00
PADRÃO CONSTR: exceto sigmas (1) elev. CONSERVAÇÃO: c - regular
COEF. DE PADRÃO: 1,00 QUADRE REAL: 25 anos COEF. DE DEP. (%): 0,791 CRISTO BASE (R\$): 0,00
VAGAS: 0 FAVENIENTOS: 0
VALOR CALCULADO: 0,00 VALOR ATRIBUÍDO: 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Orlada VALOR VENDA (R\$): 1.000.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
MOBILIÁRIA: Crustal/mobiliária
CONTATO: correio TELEFONE: (11)32248001
OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA ISAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Rbc:	FF ADICIONAL01:	VALOR UNITÁRIO: 6.093,75
	FF ADICIONAL02:	HOMOGENEIZAÇÃO: 6.093,75
ORIENTAÇÃO/CLIMA Fbc:	FF ADICIONAL03:	VARIAÇÃO: 1.0000
	FF ADICIONAL04:	
PADRÃO Fp:	FF ADICIONAL05:	
	FF ADICIONAL06:	
VAGAS	FF ADICIONAL07:	

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA DE ASSIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2018 às 14:59:36 sob o número 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016522-51.2018.8.26.0068 e código 7DC2031.

