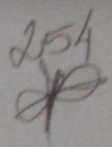


201
254


HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 11ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTOS-SP**

PROCESSO: 0035449-41.2007.8.26.0562

CLASSE: Alienação Judicial de Bens.

ASSUNTO PRINCIPAL: Alienação Judicial.

REQTE. : Ângelo Osvaldo Mastellini e outros.

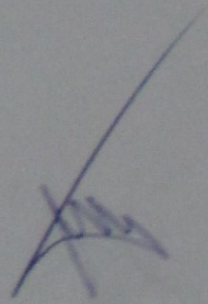
REQDO. : Maria Aparecida Lopes do Prado.

HÉLIO S. YAMAZATO, engenheiro, perito judicial nomeado por V. Exª nos autos em epígrafe, que se processa perante esse Juízo e Cartório da 11ª. Vara, tendo realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias ao cumprimento do honroso encargo, apresenta a V. Exª, as conclusões a que chegou consubstanciado no presente

SAR. EX. 15. 0035449-41.2007.8.26.0562

LAUDO

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.
Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br



201
200
255
*

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

ÍNDICE

Considerações Iniciais.....03

Vistoria do Imóvel.....04

Metodologia.....21

Avaliação.....23

Conclusão.....30


Termo de Encerramento.....31

Anexo nº 01

Pesquisa Imobiliária Comparativa de Terrenos.

Anexo nº 02

Planilha de Valor Unitário Básico.

201
200
256


HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

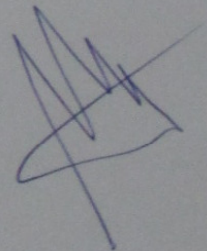
1 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

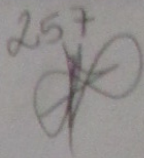
O presente laudo refere-se aos **AUTOS DA AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**, tendo como finalidade a avaliação de 50 % (cinquenta por cento) do imóvel localizado em Santos/SP, que restou distribuída a **11ª VARA CÍVEL DE SANTOS**.

O citado imóvel é a residência sobreposta alta sob nº 236 – A, sito a Rua Frei Francisco Sampaio, no bairro do Embaré, em Santos/SP, de propriedade do Requerido.

Para a avaliação do bem imóvel, foi nomeado, como Perito Oficial do MM. Juízo, o signatário deste laudo.

O valor do imóvel será calculado para o mês de maio de 2015.



201
2002
257


HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

2 – VISTORIA

2.1 – Observações Preliminares

O imóvel – residência sobreposta alta nº 237 – A da Rua Frei Francisco Sampaio, no bairro do Embaré, em Santos/SP, estando matriculado junto ao Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Santos sob o nº 27.828.

Em função de desencontros, a vistoria, somente, pode ser efetuada no dia 27 p.p., na presença da Sr.^a Isa (filha) e da requerida.

2.2 – da Vistoria Local

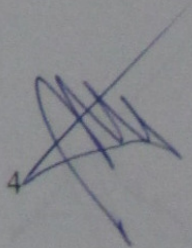
2.2.1 - Características Gerais da Localização:

O imóvel objeto da presente Ação – **residência sobreposta alta nº 236 – A** situa-se na **Rua Frei Francisco Sampaio, no bairro do Embaré, Município de Santos, Estado de São Paulo**, respectivamente, nos quarteirões formados pelas citadas vias e pelas:

- Rua Delfim Moreira,
- Rua Aureliano Coutinho e,
- Avenida Almirante Cochrane (canal 5)

Vide foto aérea abaixo, a **seta vermelha** indica o referido imóvel.

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.
Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br



HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP



2.2.2 - Cadastramento segundo o Mapa Fiscal:

Segundo a Planta Genérica de Valores da Municipalidade de Santos, o imóvel está localizado:

QUADRA: 039

SETOR: 068

ÍNDICE FISCAL: **2.035,00/2.014**

2.2.3 - Zoneamento:

O imóvel está inserido na Zona da Orla – ZO, de acordo com a Lei Complementar de nº 730, de 11/07/2011 (Lei de Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo na Área Insular do Município de Santos) e suas atualizações, cujas características são as seguintes:

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.
Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br

201
259
HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

ZO - Zona da Orla - área caracterizada pela predominância de empreendimentos residenciais verticais de uso fixo e de temporada, permeada pela instalação de atividades recreativas e turísticas onde se pretende através da regulamentação dos usos a preservação de áreas exclusivamente residenciais, o incremento de atividades recreativas e turísticas e o incentivo à substituição dos prédios em desaprumo.

Para o zoneamento do local onde se situa o imóvel avaliando, existem os seguintes índices de ocupação e aproveitamento do solo:

- Coeficiente de aproveitamento máximo de 05 vezes a área do lote, porém será admitido o adicional de coeficiente de aproveitamento decorrente de Outorga não Onerosa do Direito de Construir de 1 (uma) vez a área do lote ao aproveitamento previsto nos incisos I e II, limitado ao máximo de 6 (seis) vezes a área do lote para as edificações que apresentem risco eminente à segurança pública, esgotadas todas as alternativas de controle e ações quanto ao desaprumo apresentado e que venham a ser demolidas para edificações de novos empreendimentos.
- Taxa de ocupação máxima do lote de 40%, acima de 6 pavimentos, de 50% até 6 pavimentos e de 60% para edifícios até 4 pavimentos.

É admitida a taxa de ocupação máxima do lote 60%, até os três (3) primeiros pavimentos, para os edifícios com mais de 10 pavimentos, desde que sua utilização seja destinada ao comércio, prestação de

201
201
201
HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

- 2.007", e estão localizadas nas vias adjacentes a Avenida Almirante Cochrane, Siqueira Campos, Epitácio Pessoa, Pedro Lessa e, Conselheiro Nébias.

2.3 – do Imóvel

2.3.1 - TERRENO:

O terreno onde se situa o imóvel possui formato regular e topografia plana. O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de porte, obedecidas evidentemente às posturas municipais.

DIMENSÕES:

O terreno apresenta as seguintes dimensões:

Frente: 07,00m

Profundidade Equivalente: 48,00m

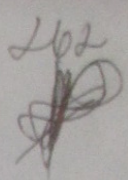
Área Total: 336,00 m²

2.3.2 - BENFEITORIA:

Sobre o terreno acima descrito, encontra-se edificado duas residências sobrepostas, no térreo a residência sob nº 236 e no pavimento superior, o imóvel avaliando – residência sob nº 236 – A.

O imóvel em tela se encontra em bom estado de conservação.

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.
Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br

201
201
Lol


HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

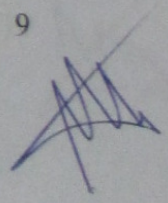


Vista frontal das sobrepostas, à direita o imóvel avaliando – pavimento superior, sob nº 236 – A.



Vistas, frontal e da escada de acesso ao imóvel avaliando – nº 236 – A.

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.
Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br

9


HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

A benfeitoria a ser avaliada, é a residência sobreposta sob nº 236 –

A.

Trata-se de unidade localizada no pavimento superior. O imóvel possui garagem para dois carros, escada de acesso, sala com varanda, três dormitórios, sendo um suíte, banheiro social que serve os outros dois dormitórios, hall de distribuição íntimo, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada que foi revertido para o hall de distribuição íntima.

A unidade possui uma área total de 196,5000 m², com duas vagas de garagem e uma fração ideal de terreno de 56,46% sobre o terreno.

O imóvel se encontra em bom estado de conservação.



Vista da escada de acesso ao imóvel.

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.
Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br

PODER JUDICIARIO

201
202
264

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP



Vistas da sala e varanda.

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.
Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br

201

265
[Handwritten signature]

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP



Outra vista da sala, aos fundos, a cozinha.



Vistas da cozinha, aos fundos, a porta de acesso à sala.

[Handwritten signature]

not
...
Helo
[Signature]

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP



Outra vista da cozinha, aos fundos, a porta de acesso à área de serviço.



Vistas da área de serviço.



Outra vista da cozinha, aos fundos, à direita, a porta de acesso à área íntima.

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.
Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br

[Signature]

201
201
269
[Handwritten signature]

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP



Vista do hall íntimo, à esquerda vista da cozinha e, à direita, vista da suíte.



Vista do dormitório de empregada (suíte), revertido para o hall íntimo. Na foto acima, vide a janela para a área de serviço.

[Handwritten signature]

213
22

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
CRM 107.000-00/0000-00



Visitas do banheiro de empregada revertido, que serve ao dormitório revertido. Na foto acima, vide elemento vazado para a área de serviço.

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.
Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br

272
272

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP



Vistas do banheiro social, que serve aos dois dormitórios, vide foto acima, à esquerda e à direita do mesmo, se localizam os dormitórios.

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.
Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br

201
002
273
[Signature]

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP



Vistas do dormitório, situado à direita do banheiro social. Na foto acima, vide a porta do outro dormitório localizado à direita do banheiro.

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.
Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br

17 [Signature]

274
2

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Vistas do dormitório, situado à esquerda do banheiro social. Na foto acima, vide aos fundos, a porta de acesso ao hall íntimo.

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.
Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br

[Handwritten signature]

201
201
201
275
[Handwritten signature]

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP



Vistas do dormitório suíte, localizados aos fundos do hall íntimo. As setas apontam o banheiro e o corredor de acesso ao hall íntimo.

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.
Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br

HÉLIO SEIKI YAMAZATO
engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

276
[Handwritten signature]



Vistas do banheiro da suíte. Na foto acima, aos fundos o hall íntimo e, à direita o dormitório.

[Handwritten signature]

HÉLIO SEIKI YAMAZATO
engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

3 – METODOLOGIA

Metodologia Aplicável

Para a fixação do Valor de Mercado de um Imóvel urbano, o processo técnico que pela utilização mais frequente, pode ser definido como "Clássico", é o:

- **Método Comparativo Direto**

Método Comparativo Direto

Trata-se de procedimento preferencial, que define o valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, e que exige o conhecimento de dados de mercado referentes a transações e ofertas de imóveis assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos nas normas. É condição fundamental para aplicação desse método, a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, com amostra do mercado imobiliário.

- **Valores de Edificações de Imóveis**

Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.
Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

Estudo que objetiva fornecer subsídios para o cálculo do valor de venda de construções de imóveis urbanos, que leva em conta as características das diversas edificações, como tipologia, padrão construtivo, depreciação pelo obsolescimento e pelo estado de conservação, todos combinados e vinculados ao valor do custo R₈N, calculado pelo SINDUSCON – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo.

O referido estudo foi concebido, nos moldes do estudo de “Edificações – Valores de Venda” (1987) elaborado por uma Comissão de Peritos nomeados pelo Provimento nº. 02/86 dos M.M. Juizes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital, atualizada em 2007 e acrescida de novos conceitos, especialmente para atender a evolução das tipologias construtivas e os valores nele previstos, mantendo, porém, a mesma estrutura e as tabelas práticas, dada sua inegável facilidade de uso e aceitação pelos profissionais avaliadores.

Para o caso em tela, a metodologia a ser utilizada, foi dividida em duas partes, sendo que, o resultado final – valor do imóvel em questão, será a soma dos valores encontrados nos dois métodos, conforme:

- a) No cálculo do valor do terreno, será adotado o Método Comparativo Direto;
- b) No cálculo do valor da benfeitoria, será adotado o Estudo de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos (Santos)– IBAPE/SP, versão 2007.

4 - AVALIAÇÃO

4.1 - Cálculo do valor do terreno e da fração ideal de terreno, pelo Método Comparativo Direto

4.1.1 - Fórmula Geral

O valor do Terreno - fração ideal é dado pela expressão geral:

$$V_t = F_i \times V_u / \{ 1 + [(C_p - 1) + (C_f - 1) + (C_e - 1)] \}$$

onde:

V_t = Valor do Terreno.

F_i = Fração ideal do terreno do imóvel.

V_u = Valor Unitário do Terreno Homogeneizado.

C_p = Coeficiente de Profundidade referente ao imóvel.

C_f = Coeficiente de Frente referente ao imóvel.

C_e = Coeficiente de Esquina referente ao imóvel.

4.1.2 - Área do terreno

Conforme dados obtidos junto a Matrícula do Imóvel, tem-se:

$A_t = 366,00 \text{ m}^2$ e Fração ideal = 56,46%.

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crec 0601268450 EESC-USP

4.1.3 – Zonas Características de Uso

A Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, que define as Zonas Características de Uso, aplicáveis ao local em questão, será adaptada para as características do local do imóvel em tela, as quais serão levadas em consideração, os fatores de ajustes de frente e profundidade como zona de uso residencial e comercial padrão médio.

4.1.4 – Tratamento por Fatores

a) Coeficiente de Frente

O Coeficiente de Frente (C_f) é dado pela função exponencial da proporção entre a projetada e a de referência, pela seguinte expressão:

$$C_f = (F_p / F_r)^{0,20}$$

onde:

F_p = Frente projetada do terreno

F_r = Frente de Referência

0,20 = Expoente da Fórmula do Coeficiente de Frente

Conforme estabelecido pela Norma de Avaliação do IBAPE/SP, em função do Zoneamento adotado, a Frente de Referência (F_r) é igual a 16,00m.

not
283
JP

HÉLIO SEIKI YAMAZATO
engenheiro civil
crea 0601258480 EESC-USP

A Frente Projetada do terreno (F_p) é de 07,00, assim, o Coeficiente de Frente (C_f), será:

$$C_f = 1,179789.$$

b) Coeficiente de Profundidade

O Coeficiente de Profundidade (C_p) é dado pela função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente (P_e) e as profundidades limites indicadas para as zonas P_{mi} e P_{ma} .

A profundidade equivalente (P_e) é a razão entre a área total do terreno (A) e a sua frente (F_p), ou seja:

$$P_e = A / F_p$$

O intervalo de aproveitamento correspondente à Zona adotada, da Norma de Avaliação do IBAPE, é limitado pelas profundidades de referência, a saber:

Profundidade Mínima: $P_{mi} = 25,00$ m.

Profundidade Máxima: $P_{ma} = 40,00$ m.

Assim, a profundidade equivalente (P_e) dos terrenos em questão, será:

$$P_e = A / F_p$$

HÉLIO SEIKI YAMAZATO
engenheiro civil
crea 0901268450 EESC-USP

Portanto, tem-se:

$$C_p = 1,014735.$$

c) Coeficiente de Esquina ou Múltiplas Frentes

Para o zoneamento adotado, não se aplica este coeficiente, portanto se considera como, $C_e = 1,000000$.

4.1.5 - Valor Básico Unitário

A homogeneização dos elementos da pesquisa foi realizada em conformidade com os dispositivos contidos nas Normas de Avaliações vigentes, consistindo basicamente nas seguintes etapas:

- os elementos foram obtidos preferencialmente na mesma região geo-econômica, mesmo zoneamento e setor fiscal;
- os valores obtidos de ofertas foram reduzidos em 10%, para compensação de superestimativas dos ofertantes;
- a transposição de valores de um local para outro foi realizada por meio dos índices fiscais da Planta Genérica de Valores da Prefeitura Municipal da referida região;
- os fatores de testada, profundidade e de esquina ou múltiplas frentes e demais fatores, foram calculados conforme a Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos, elaborada pelo IBAPE/SP;

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

- equivalência de tempo, nas atualizações e retroações necessárias, empregando os índices de custo de vida, publicadas mensalmente e apropriados pela FIPE – IPC;
- como tratamento estatístico foram efetuadas as médias saneadas sucessivas obtidas a partir de uma média aritmética, sendo excluídos os resultados discrepantes aos parâmetros.

Desta forma, tem-se para a data de maio de 2015:

- Valor Unitário Básico

$$V_u = R\$ 2.868,93 \text{ por m}^2.$$

Portanto, o valor da fração ideal do terreno, aplicando os fatores, é em números redondos:

Vt = R\$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais)

5.2 – Cálculo do valor da Benfeitoria, pelo Estudo de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos

A benfeitoria é uma edificação com área construída de 196,50000 m² e com uma idade aparente do prédio de vinte e cinco (25) anos.

De acordo com estudos e vistoria efetuada e, com a descrição e caracterização do Estudo de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de Santos, a edificação pôde ser classificada como:

a) Classificação das Edificações e Tipologia Construtiva

Classe – 1 – Residencial

Grupo 1.2 – Sobreposta

1.2.2 – Padrão Superior

b) Valores Unitários – Tabela de Coeficientes Base R8N -
SINDUSCON (maio/15 = R\$ 1.120,57/m²):

Intervalo de Valores = 1,7525750

c) Depreciação pelo Obsolescimento e pelo Estado de Conservação
(Foc):

Vida Referencial = 70 anos

Valor Residual (R) = 20%

Estado da edificação = entre nova e regular.

Idade em % da vida referencial = 35,7145%

$Foc = R + K * (1-R) = 0,7129880$

Portanto, temos como valor da benfeitoria (Vb):

$V_b = \text{Área} \times \text{CUB (mai/15)} \times \text{Coeficiente Valores Unitários} \times \text{Foc}$

Vt = R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

287
[Handwritten signature]

5.3 – Cálculo do valor do imóvel

Conforme explicado anteriormente, o valor do imóvel é a soma do valor da fração ideal do terreno, correspondente ao mesmo e, o valor da benfeitoria edificada sobre a fração correspondente. Portanto temos:

$V_{\text{imovel}} = \text{valor da fração ideal - terreno} + \text{valor da benfeitoria}$

$V_i = R\$ 730.000,00$ (setecentos e trinta mil reais)

[Handwritten signature]

HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

5 - CONCLUSÃO

a) Nível de Rigor da Avaliação:

Considerando as diretrizes constantes na Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP e ABNT, o presente Laudo é considerado fundamentado e o rigor de avaliação atingido, foi Avaliação de Nível Normal.

b) Valor de Mercado do Imóvel:

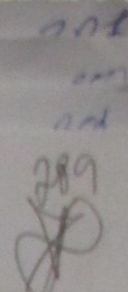
De acordo com as considerações e cálculos efetuados anteriormente, concluiu-se pelo seguinte Valor de Mercado do Imóvel, calculado para o mês de Maio de 2015:

- a) Residência sobreposta sob nº 236 – A da Rua Frei Francisco Sampaio – Embaré, Santos/SP.

R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais)

e 50% do imóvel correspondem a

R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais).

001
002
003
289


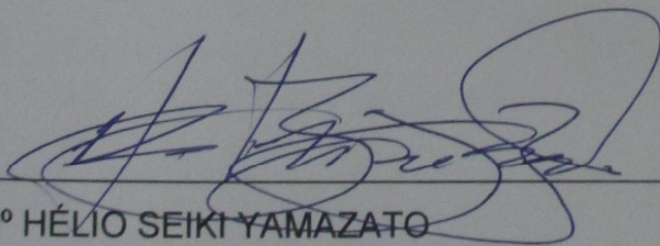
HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

6- TERMO DE ENCERRAMENTO

O Perito dando por encerrados os seus trabalhos, apresenta o respectivo LAUDO que foi impresso no anverso de 31 (trinta e uma) folhas deste papel timbrado, rubricadas as anteriores e os anexos, sendo esta última datada e devidamente assinada para os fins de Direito.

Santos (SP), 11 de junho de 2015.



Engº HÉLIO SEIKI YAMAZATO


Perito Judicial

CREA 060.126.8450

31

Rua Castro Alves, 136/31 Santos-SP.

Tel (13) 3232.1956 / 9704.7856 e-mail = seikyam@uol.com.br

406


HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 11ª VARA CÍVEL DA CO-
MARCA DE SANTOS-SP**

PROCESSO: 0035449-41.2007.08.26.0562

AÇÃO: Alienação Judicial de Bens.

REQTE.: Ângelo Osvaldo Mastelini e outros.

REQDO.: Maria Aparecida Lopes do Prado.

562.FSIS.16.00167197-0 250816 1730 54

HÉLIO S. YAMAZATO, engenheiro, perito judicial nomeado por V.Exa. nos autos em epígrafe, que se processa perante esse Juízo e Cartório da 11ª Vara, vem responder vossa solicitação, conforme fls. 402 dos autos, objetivando a estimativa do valor atual do imóvel.

Santos, 17 de agosto de 2013





407
f

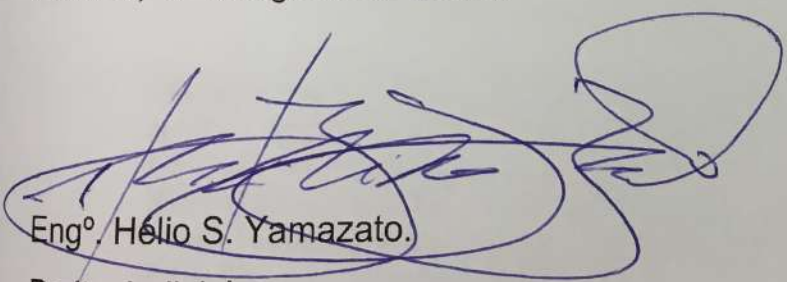
HÉLIO SEIKI YAMAZATO

engenheiro civil
crea 0601268450 EESC-USP

Tendo em vista o atual mercado imobiliário em Santos, combinado com a atual situação econômica, de depressão, que atravessa o país e, com alto índice de desemprego que assola o país, é possível se estimar que o valor atual do imóvel se encontra em:

R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).

Santos, 17 de agosto de 2.016.



Engº Hélio S. Yamazato.

Perito Judicial