

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

420
874
2

Exma. Sra. Dra. Juiza de Direito da 1ª Vara Civil do Fórum de Itatiba - S.P.

AÇÃO: EXECUÇÃO DE SENTENÇA

AUTOS: 0001626-85.2003.8.26.0281 (1231/2003)

081.FITA.15.0002515-1.180116.1537.008

Luis Fernando Camargo Guimarães, engenheiro civil registrado no CREA 6ª Região sob o n. 0682393388/D, nomeado por V.Exa. como perito judicial nos autos supra mencionado, tendo como requerente **EDSON LUIS PALADINO E OUTROS** e requerido **ANTONIO ROQUE BUFALO E OUTROS**, após realizar as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias para a perfeita fundamentação de seu trabalho, vem mui respeitosamente apresentar seu parecer técnico através do seguinte:

LAUDO

Rua das Camélias, 169 - Retiro das Fontes - Atibaia - S.P. - tel. 11-4412-0720

421
875
✓

I - INTRODUÇÃO

Trata-se o presente trabalho, na realização da avaliação e da determinação do justo valor de venda dos seguintes imóveis descritos nas Matrículas 25862 e 25868 do Cartório de Imóveis de Itatiba:

IMÓVEL 1 - MATRÍCULA 25862:

"TERRENO NA RUA MARIA CLARA FRANCO DE CAMARGO CONSTITUÍDO PELO LOTE N. 03 DA QUADRA 19, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "CONDOMINIO SITIO DA MOENDA" PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA DESSE MUNICÍPIO, MEDINDO 25,10 DE FRENTE PARA A REFERIDA RUA; DO LADO DIREITO MEDE 39,85 M, CONFRONTANDO COM O LOTE 04; DO LADO ESQUERDO MEDE 39,85 METROS, CONFRONTANDO COM O LOTE 02 E NOS FUNDOS MEDE 25,10 METROS CONFRONTANDO COM O LOTE 09, ENCERRANDO ÁREA DE 1.000,23 M²".

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

417
870
v

IMÓVEL 2 - MATRÍCULA 25868:

"TERRENO NA RUA GINO ZILIOI CONSTITUÍDO PELO
LOTE N. 09 DA QUADRA 19, DO LOTEAMENTO
DENOMINADO "CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA"
PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA DESSE MUNICÍPIO,
MEDINDO 12,33 METROS EM CURVA, 10 METROS EM RETA
DE FRENTE PARA A REFERIDA RUA; DO LADO DIREITO
MEDE 59,17 METROS CONFRONTANDO COM A ÁREA
INSTITUCIONAL, DO LADO ESQUERDO MEDE 39,30
METROS CONFRONTANDO COM OS LOTES 02 E 03, E POR
MAIS 38,29 METROS CONFRONTANDO COM O LOTE 04, E
NOS FUNDOS MEDE 25,00 METROS, CONFRONTANDO
COM O LOTE 10, ENCERRANDO A ÁREA DE 1.549,64 M²".

*Obs.: Não sendo objeto do presente trabalho, não foram realizadas
medições no local, sendo consideradas a situação física atual dos
imóveis, de acordo com as informações contidas nas matrículas do
CRI de Itatiba.*

*Foram desconsideradas eventuais depreciações em decorrência de
hipotecas, arrestos, usufrutos e penhores, considerando-se o bem
livre de quaisquer ônus, em vista de não integrar ao objetivo da
presente avaliação.*

Rua das Camélias, 169 - Retiro das Fontes - Atibaia - S.P. - tel. 11-4412-0720

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

123
027
L

2 - RESSALVAS E PRINCÍPIOS

A presente avaliação obedeceu aos seguintes princípios:

- a) O signatário inspecionou pessoalmente a propriedade avaliada e a avaliação foi elaborada por si e ninguém, a não ser o próprio avaliador, preparou as análises e as respectivas conclusões.
- b) Para a propriedade em estudo foi empregado o método mais recomendável, metro quadrado médio, "Método Comparativo" com cuidadosa pesquisa de mercado e devida compatibilização e homogeneização comparando-se o custo por metro quadrado médio dos imóveis localizados no bairro Centro de Itatiba.
- c) Valor do imóvel avaliando considerando o **VALOR DO TERRENO** somado ao **VALOR DA CONSTRUÇÃO** característica das ofertas de mercado.

O valor da construção será determinado pelo Método de Reprodução que será somado ao valor da área de terreno:

$$\underline{VI = VT + VC,}$$

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

424
810
w

VI = VALOR DO IMÓVEL

VT = VALOR DO TERRENO

VC = VALOR DA CONSTRUÇÃO

- e) Os valores são considerados para pagamentos à vista, sendo que todos os corretores ofereceram ainda facilidade de pagamento para o pagamento à vista, descontos de 10% no início da negociação.
- f) O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação a matéria envolvida neste laudo, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no bem objeto desta avaliação.
- g) O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises.
- h) Os honorários profissionais do avaliador não estão de qualquer forma, subordinada às conclusões do laudo.

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

425
874
R

Bibliografia:

Engenharia de Avaliações: Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE

Apostilas do IBAPE - Curso de Avaliações de Imóveis Urbanos.

Avaliações de Imóveis Urbanos - Sérgio Antonio Abunahman - Editora PINI.

Apostilas do Curso de pós Graduação - 13ª Turma - FAAP - Fundação Armando Álvares Penteado.

424
880
L

3 - CONCEITOS GERAIS E PROCEDIMENTOS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS - NBR - 14653-2

3.1 - DA ESCOLHA DA METODOLOGIA

O conceito básico para a avaliação de um bem consiste na:

“Análise técnica realizada por Engenheiro de Avaliações para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

A Metodologia a ser escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e dos dados de mercado disponíveis.

Para a identificação do valor de mercado, será utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de mercado, conforme definido no item 8.3.1 da NBR-14.653 - 2.

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

427
881
6

A metodologia aplicável ao presente trabalho é em função básica da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

A pesquisa de mercado contém além dos preços, as características e atributos ou variáveis que contribuam para a variação do valor, considerando as ofertas de TERRENO, somado ao VALOR DA CONSTRUÇÃO.

No presente trabalho, para evitar possíveis distorções, foram colhidas as amostras localizadas no mesmo loteamento do imóvel avaliando, direcionando a pesquisa dos dados amostrais para os imóveis com as características mais convergentes possível, isto é, imóveis inseridos no mesmo loteamento.

DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO:

“É o valor aplicável onde o bem possa ser cortejado com outros similares à venda, ou na melhor aproximação metodológica em mercados mais restritos. Sua aplicação preponderará na maior parte das avaliações de imóveis urbanos e bens isolados.

Rua das Camélias, 169 - Retiro das Fontes - Atibaia - S.P. - tel. 11-4412-0720

3.2 – ANÁLISE E DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel em tela possui característica própria e pode ser classificado como **LOTE DE TERRENO INSERIDO EM LOTEAMENTO FECHADO COM BENFEITORIAS.**

No loteamento Sítio da Moenda, verificamos a existência ofertas de imóveis à venda com as mesmas características do imóvel avaliando e de realização de transações comerciais recentes.

Conforme a pesquisa realizada, podemos definir como **QUANTIDADE SATISFATÓRIA** os elementos que servem como para o avaliador para utilizar no Método Comparativo Direto.

O imóvel avaliando está inserido em uma região com mercado de imóveis com características com absorção do bem pelo mercado definido como **MODERADO/LENTO.**

De uma maneira lógica o avaliador deve ter como base às ofertas de imóveis com a mesma vocação comercial, isto é, imóveis localizados no mesmo ambiente onde é possível se fazer à comparação direta, e a partir aplicando os fatores de homogeneização quando necessários.

4.0 - VISTORIA E DEMAIS DILIGÊNCIAS
COMPLEMENTARES

Devidamente nomeado por V.Exa., o signatário dirigiu-se ao imóvel em estudo, onde através de detalhada vistoria realizada no local, pode observar nos mínimos detalhes, tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar à presente demanda judicial.

DO LOGRADOURO:

Os lotes de terreno avaliando são objeto das matrículas 25862 e 25868 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba S.P.

O imóvel está localizado fora da área central de Itatiba, em zona de expansão urbana, local formado por construções de padrão construtivo médio/superior, possuindo na região intensidade de tráfego de veículos baixa, com padrão comercial e atratividade considerada como médio.

O loteamento possui toda infra-estrutura urbana como asfalto, água, telefone, etc e não há fatores depreciativos tais como riscos de enchentes, patologias construtivas, etc.

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

430
804
R

5 - LOCALIZAÇÃO



Rua das Camélias, 169 - Retiro das Fontes - Atibaia - S.P. - tel. 11-4412-0720

6 - DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

- Os lotes de terrenos estão localizados no meio de quadra e possui formato irregular.
- Os lotes de terrenos possuem topografia em declive considerado de 15 a 20%
- O loteamento possui toda infra-estrutura como pavimentação, água, telefone, etc. - **ZONEAMENTO - ZRE - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL.**
- No lote de terreno objeto da matrícula 25862 possui edificada uma residência com três pavimentos, sendo no pavimento inferior sala cozinha sauna e banheiro, no térreo duas salas, 3 dormitórios sendo uma suíte, banheiro, lavabo, cozinha, área de serviço e mezanino, piscina, deck, churrasqueira, quiosque, com área construída total de 326,52 m², conforme dados cadastrais da municipalidade.
- No lote de terreno objeto da matrícula 25868 possui edificada uma casa de padrão rustico com área construída de 36,00 m² e cobertura com depósito com área construída de 120,00 m², totalizando área construída total de 156,87 m² conforme dados cadastrais da municipalidade.

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

1451
V
000
P

7 - PESQUISA

1 - FICHA DE PESQUISA N. **-23-554 Data: 19/04/2016
Tipo : Imóvel
Endereço : CONDOMÍNIO SITIO DA MOENDA
DADOS DA REGIÃO
Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Coleta Lixo, Guias/Sarj.
DADOS ECONOMICOS
Modalidade : Oferta Valor: R\$ 170.000,00
Natureza : VALOR/M2: R\$ 160,00/m2
DADOS DO TERRENO
Area : 1.024,00 m2 Situação : Meio de Quadra
Testada : N.F. Formato : Regular
Topografia : DECLIVE
DADOS DA CONSTRUÇÃO
Tipo Construção: TERRENO Idade:
Padrão :
FONTE DE INFORMAÇÃO: VIVA REAL - TEL. 4487-1595

2 - FICHA DE PESQUISA N. **-23-555 Data: 19/04/2016
Tipo : Imóvel
Endereço : CONDOMÍNIO SITIO DA MOENDA
DADOS DA REGIÃO
Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Coleta Lixo, Guias/Sarj.
DADOS ECONOMICOS
Modalidade : Oferta Valor: R\$ 160.000,00
Natureza : VALOR/M2: R\$ 156,00/m2
DADOS DO TERRENO
Area : 1.024,00 m2 Situação : Meio de Quadra
Testada : N.F. Formato : Regular
Topografia : DECLIVE
DADOS DA CONSTRUÇÃO
Tipo Construção: TERRENO Idade:
Padrão :
FONTE DE INFORMAÇÃO: VIVA REAL - TEL. 4487-1595

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

433
882
6

3 - FICHA DE PESQUISA N. **-23-556
Tipo : Imóvel
Endereço : CONDOMÍNIO SITIO DA MOENDA
DADOS DA REGIÃO
Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Coleta Lixo, Guias/Sarj.
Data: 19/04/2016
DADOS ECONOMICOS
Modalidade : Oferta
Natureza :
Valor: R\$ 180.000,00
VALOR/M2: R\$ 180,00/m2
DADOS DO TERRENO
Area : 1.000,00 m2 Situação : Meio de Quadra
Testada : N.F. Formato : Regular
Topografia : DECLIVE
DADOS DA CONSTRUÇÃO
Tipo Construção: TERRENO
Padrão :
Idade:
FONTE DE INFORMAÇÃO: VIVA REAL - TEL. 4487-1595

4 - FICHA DE PESQUISA N. **-23-555
Tipo : Imóvel
Endereço : CONDOMÍNIO SITIO DA MOENDA
DADOS DA REGIÃO
Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Coleta Lixo, Guias/Sarj.
Data: 19/04/2016
DADOS ECONOMICOS
Modalidade : Oferta
Natureza :
Valor: R\$ 160.000,00
VALOR/M2: R\$ 152,00/m2
DADOS DO TERRENO
Area : 1.050,00 m2 Situação : Meio de Quadra
Testada : N.F. Formato : Regular
Topografia : DECLIVE
DADOS DA CONSTRUÇÃO
Tipo Construção: TERRENO
Padrão :
Idade:
FONTE DE INFORMAÇÃO: CONSTRUTORA THEONE

8.0 - HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

8.1) FATOR DE LOCALIZAÇÃO = K1

Será determinado com base na localização do imóvel considerando no presente trabalho o unitário, em função das amostras estarem inserido em locais com a mesma vocação comercial. CONSIDERADO UNITÁRIO EM FUNÇÃO DE TODAS AS AMOSTRAS ESTAREM INSERIDAS NO MESMO AMBIENTE DO IMÓVEL AVALIANDO.

8.2) FATORES ESPECIAIS = K2

Adotado como 0,90 quando os imóveis estiverem à venda em função da elasticidade dos negócios e 1,00 quando efetuado a transação comercial.

8.3) FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO

Adotado como 0,94 para as amostras com aproveitamento eficiente inferior ao imóvel avaliando.

8.4 - HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

	Valor Total	Valor/m ²	F fonte	F PADRÃO C.	F localiz	F área constr	Resultado
100	170.000,00	166,02	0,90	0,94	1,00	1,00	139,99
100	160.000,00	156,25	0,90	0,94	1,10	1,00	147,38
100	180.000,00	180,00	0,90	0,94	1,00	1,00	150,78
100	160.000,00	152,38	0,90	0,94	1,00	1,00	137,02

9 - VERIFICAÇÃO DA PERTINÊNCIA DAS AMOSTRAS
E CÁLCULO DO VALOR MÉDIO (Vq), MÁXIMO
(Vqmáx) E MÍNIMO (Vqmín).

$$\bar{X} = 143,79$$

O desvio padrão "S" (Standard Deviation) é dado pela fórmula:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}}$$

$$S = 6,38$$

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

106
80,8
2

No presente estudo será adotado a Teoria Estatística das pequena amostras ($n \leq 30$), com a distribuição t de STUDANT, com $n - 1$ graus de liberdade e confiança de 80%.

Os limites de confiança vêm definidos pelo modelo:

$$\begin{array}{l} X \text{ máx.} = \bar{X} \pm t_c \frac{S}{\sqrt{n - 1}} \\ \text{min.} \end{array}$$

onde, t_c = valores percentis para distribuição t de Student com 4 amostras e 80% de confiança = 1,53 (tabelado).

Substituindo os valores temos:

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

437
3414
2

Intervalo de confiança	
Valor Máximo	149,05
Valor Mínimo	138,53

para o rol de valores (R\$/m²) em ordem crescente:

Ordem crescente	D
137,02	6,78
139,99	3,80
147,38	3,59
150,78	6,99

Deste Universo amostral, testaremos se existe alguma amostra impertinente, através do Critério de exclusão de Chauvenet, cuja a tabela de valores críticos encontra-se no livro "Princípios de Engenharia de Avaliações" do Eng. Alberto Lélío Moreira.

Para o valor Crítico de amostras: 1,65 (tabelado)

Amostra Limites:

Intervalo de confiança	
Valor Máximo	150,78
Valor Mínimo	137,02

438
897
6

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

Como os elementos extremos do rol não são excluídos, os demais serão mantidos.

Amplitude	A/3
13,76	4,59

	DE	ATÉ	VALORES				Peso
Classe	137,02	141,61	137,02	139,99	0,00	0,00	2,00
Classe	141,61	146,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Classe	146,19	150,78	0,00	0,00	147,38	150,78	2,00

Somatória dos pesos	8
Somatória dos Valores Ponderados	1.150,35

VALOR UNITÁRIO MÉDIO	R\$ 143,79
----------------------	------------

PORTANTO TEREMOS: R\$ 143,79/m² (CENTO E QUARENTA E TRES REAIS) – valor unitário dos lotes de terrenos avaliando.

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

1439
P
89120 A
E

VALOR DO TERRENO OBJETO DA MATRÍCULA 25862 =
RS 143,79/M2 X 1.000,23 M2 = RS 143.823,00 (CENTO E
QUARENTA E TRES MIL OITOCENTOS E VINTE E TRES
REAIS).

VALOR DO TERRENO OBJETO DA MATRÍCULA 25868 =
RS 143,79/M2 X 1.549,64 M2 = RS 222.822,00 (DUZENTOS E
VINTE E DOIS MIL OITOCENTOS E VINTE E DOIS
REAIS).

Rua das Camélias, 169 - Retiro das Fontes - Atibaia - S.P. - tel. 11-4412-0720

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

440
2/1/84

10 - VALOR DAS BENFEITORIAS

10.1 - BENFEITORIAS INSERIDAS NA MATRÍCULA 25862

Padrão Construtivo: MÉDIO

Área total construída: 326,00 m²

Estado da Edificação: regular, necessitando de reparos simples e importantes.

% da vida referencial: 20

Coefficiente K: 0,965 - R - 20%

Depreciação: 0,935

Coefficiente: 1,30 R8N

Valor da Construção = 1,30 X 326,00 m² X R\$ 1.234,00 X 0,935 =
R\$ 488.976,00 (quatrocentos e oitenta e oito mil novecentos e setenta e seis Reais).

DEMAIS BENFEITORIAS: POMAR, GRAMADO, CERCAS, ALAMBRADO, OUTROS - (VB): R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS).

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS: R\$ 503.976,00
(QUINHENTOS E TRES MIL NOVECENTOS E SETENTA E
SEIS REAIS).

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

441
202-1
L

10.2 - BENFEITORIAS INSERIDAS NA MATRÍCULA 25868

Padrão Construtivo: Rústico

Área construída: 156,87 m²

Estado da Edificação: necessitando de reparos simples a importante.
% da vida referencial: 15

Coefficiente K: 0,721 - R - 20%

Depreciação: 0,631

Coefficiente: 0,50 (valor unitário rústico)

Valor da Construção = 0,50 X 156,87 m² X R\$ 1.234,00 X 0,631 =

R\$ 61.788,00 (SESSENTA E UM MIL SETECENTOS E OITENTA E OITO REAIS).

DEMAIS BENFEITORIAS: POMAR, GRAMADO, CERCAS, ALAMBRADO, OUTROS - (VB): R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS).

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS = R\$ 71.788,00
(SETENTA E UM MIL, SETECENTOS E OITENTA E OITO REAIS) - NÚMEROS REDONDOS.

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

1112
8/15
v

11 - RESPOSTAS DOS QUESITOS OFERECIDOS PELO
AUTOR:

1 - Qual o estado do imóvel e respectiva segurança estrutural.

R.: Não constatamos patologias de ordem estrutural que comprometam a segurança e a habitabilidade dos imóveis avaliados.

2 - Há débito com relação aos tributos do imóvel. Qual o valor.

R.: O signatário apurou somente o valor do terreno e das benfeitorias, não sabendo informar com exatidão qual o valor dos débitos tributários.

3 - Há débito de condomínio e associação. Qual o valor de eventual debito e da taxa mensal de condomínio e ou associação.

R.: Atendido na resposta do quesito anterior.

4 - O Imóvel está regularizado quanto a documentação, ou seja, escritura averbação de construção registro, CND fiscais e municipais, estaduais e federais. Se não regularizado, qual o custo para regularização.

R.: O signatário apurou somente o valor do terreno e das benfeitorias, não sabendo informar com exatidão qual o valor dos débitos tributários.

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

443
896
R

5 - Existe algum pendencia municipal ou com relação ao condomínio para regularização da construção do imóvel e habite-se, calçada entre outros.

R.: Atendido na resposta do quesito anterior.

6 - Se é necessário alguma reforma e qual o custo.

R.: O valor das benfeitorias calculado no presente trabalho considera o estado de conservação do imóvel.

7 - Há necessidade de construção ou reforma de muro de arrimo e de muro entre vizinhos para a segurança do imóvel.

R.: Não verificamos patologias classificadas como críticas nos muros de divisa, bem como da construção de muros de arrimos para as construções vistoriadas.

8 - Qual o sistema de abastecimento de água. Existe poço e qual a modalidade.

R.: Poço caipira.

9 - Qual o sistema de esgoto.

R.: Fossas, destacando que a fossa está localizada no lote 9.

10 - Qual o valor de mercado para a venda do imóvel avaliando considerando as situações acima, inclusive com as despesas para regularização do imóvel e respectiva documentação com relação ao registro de propriedade.

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

444
897
R

R.: Atendido no escopo do laudo, destacando de que o valor não está descontado quaisquer tipos de dívidas.

12 - RESPOSTAS DOS QUESITOS OFERECIDOS PELO REQUERIDO:

1 - Quantas matrículas existem penhoradas para nova avaliação.
R.: Duas.

2 - Qual o valor individualizado das matrículas, considerando inclusive as benfeitorias existentes.
R.: Atendido no escopo do laudo.

3 - Em qual dessas matrículas está situada a residência dos executados.
R.: Na matrícula 25862.

4 - As matrículas penhoradas podem ser vendidas separadamente.

R.: Sim, os imóveis são passíveis de serem vendidos separadamente.

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

445
338
L

13 - CONCLUSÃO

IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA 25862
CORRESPONDENDO A TERRENO E BENFEITORIAS
SITUADO NA RUA MARIA CLARA FRANCO DE
CAMARGO CONSTITUÍDO PELO LOTE N. 03 DA QUADRA
19, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "CONDOMÍNIO
SÍTIO DA MOENDA" PERÍMETRO DE EXPANSÃO
URBANA DESSE MUNICÍPIO, COM ÁREA TOTAL DE
1.000,23 M2 = R\$ 647.800,00 - (SEISCENTOS E QUARENTA
E SETE MIL E OTOCENTOS REAIS) - números redondos.

IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA 25868
CORRESPONDENDO A TERRENO E BENFEITORIAS
SITUADO NA RUA GINO ZILIOLO CONSTITUÍDO PELO
LOTE N. 09 DA QUADRA 19, DO LOTEAMENTO
DENOMINADO "CONDOMÍNIO SÍTIO DA MOENDA"
PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA DESSE MUNICÍPIO,
COM ÁREA TOTAL DE 1.549,64 M2 = R\$ 294.600,00
(DUZENTOS E NOVENTA E QUATRO MIL E SEISCENTOS
REAIS) - números redondos.

MÊS REFERÊNCIA: MAIO/2016.

PAGAMENTO À VISTA

Rua das Camélias, 169 - Retiro das Fontes - Atibaia - S.P. - tel. 11-4412-0720

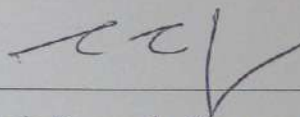
Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

446
8-19
R

TERMO DE ENCERRAMENTO

- 1 - Nada havendo a esclarecer, encerramos o presente trabalho que é composto de 27 (VINTE E SETE) folhas impressas de um lado só, todas devidamente rubrica das sendo a última datada e assinada pelo signatário.
- 2 - O signatário coloca-se ao inteiro dispor de V. Exa. para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Itatiba, 17 de MAIO de 2016.



Eng. Luis Fernando Camargo Guimarães

MEMBRO TITULAR DO IBAPE 1195

CREA 0682393388/D

Rua das Camélias, 169 - Retiro das Fontes - Atibaia - S.P. - tel. 11-4412-0720