

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

674  
0

Nº de folhas: 36 (trinta e seis)

Tipo de Petição: Laudo Judicial

Processo nº: 0035063-84.2009.8.26.0224

Nº de Ordem: 1112/09

Caio Luiz Avancine, Engenheiro Civil, Perito Judicial, nomeado e compromissado nos autos (fls. 563) do Cumprimento de Sentença (Valor da Execução / Cálculo / Atualização), requerida por **Paulo Etevaldo Oliveira Ribeiro e Outro** em face de **Evandro Souza Oliveira**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., apresentar suas conclusões, consubstanciadas no seguinte

**LAUDO**

## ÍNDICE

GTS  
e

1-) Objetivo da Perícia.....	3
2-) Vistoria .....	4
3-) Avaliação do imóvel .....	5
3.1-) Localização .....	5
3.2-) Descrição e Características do local .....	6
3.3-) Dados do imóvel avaliando junto a Prefeitura .....	7
3.4-) Dados do bem avaliando, conforme constatado no local .....	11
3.5-) Metodologia utilizada .....	23
3.6-) Classificação do imóvel avaliando .....	26
3.7-) Pesquisa de Valores .....	27
4-) Conclusão .....	34
5-) Encerramento .....	35
ANEXO – Comunicado de Vistoria.....	36

Ⓟ

676  
P

## 1-) Objetivo da Perícia

Avaliação de 50% do imóvel localizado na Avenida Urgandino Fanganiello, nº 43 (atual), antigo nº 37, lote 5 da quadra A do loteamento denominado Jardim Frizzo, bairro Ponte Grande, Guarulhos – SP, com área de terreno de 216,30m<sup>2</sup>, Inscrição Cadastral junto à Municipalidade sob o nº 111.60.40.0572.00.000, inserido na Matrícula 27.483 d 1º R.I. de Guarulhos.

Conforme já constatado pelo perito que elaborou o laudo de avaliação anterior (fls. 162/241 dos autos), foi construída uma residência em 2 lotes (Lotes 05 e 06 da quadra A), sendo que o lote 6 não foi objeto de penhora. Para fins de cálculo será tomada como premissa a situação fática do local, sendo a construção de um imóvel residencial sobre os lotes 05 e 06 da quadra A (Matrículas 27.483 e 27.484 do 1º R.I. de Guarulhos) e após a avaliação será calculado o valor de 50% do imóvel avaliado.

Importante ressaltar novamente também que a comercialização do imóvel objeto do presente laudo, só poderá ser concretizada após a penhora do Lote 06 da quadra A, vez que o imóvel residencial foi construído sobre os lotes 05 e 06, conforme apresentado a seguir no presente laudo.

2-) **Vistoria** (realizada em 11/12/2.018)

Primeiramente este signatário deve deixar consignado que as partes foram convidadas para a vistoria pericial, com agendamento prévio, conforme e-mail abaixo.

**VISTORIA 11/12/18 às 13:00**

Lucas Regis Avancine <lucasavancine@gmail.com>  
Para: ediraldobarbosa <ediraldobarbosa@uol.com.br>, heitorcruz@yahoo.com.br, ricardocairesperitojudicial@yahoo.com.br  
Cc: Caio Avancine <caioavancine@uol.com.br> 4 de dezembro de 2018 17:11

Boa tarde,

Segue agendamento de vistoria judicial:

Referente ao Processo nº 0035063-84.2009.8.26.0224 - 9ª Vara Cível do Foro de Guarulhos - SP

Partes: Paulo Etevaldo Oliveira Ribeiro e outro x Evandro Souza Oliveira

Local da vistoria: Rua Urgandino Fanganiello, n.º43, Jd. Frizzo, Bairro da Ponte Grande, Guarulhos - SP.

**Dia 11 de dezembro (3ª feira) às 13:00 horas.**

Segue em anexo, comunicado de vistoria.

**Favor confirmar o recebimento e garantir o livre acesso a todo o imóvel no dia da vistoria.**

Att,

Lucas Avancine  
(11) 2892-4736  
(11) 9-7335-7003

Caio Avancine  
Perito Judicial  
(11) 3562-4910

Comparecendo na vistoria, ciente de seus objetivos e tudo acompanharam, do início ao fim dos trabalhos:

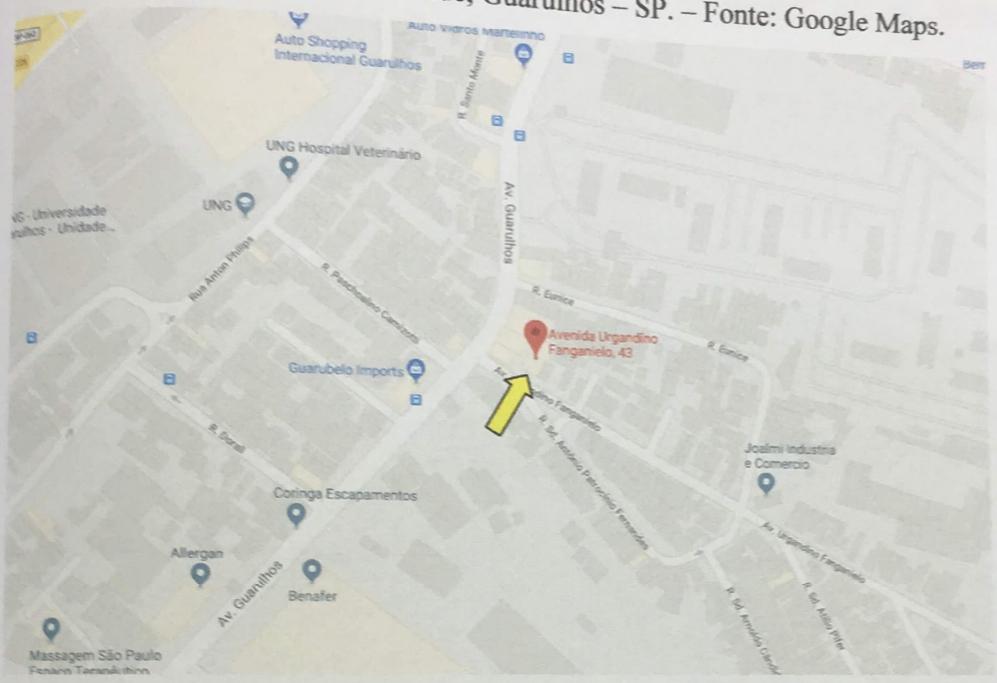
- Ediraldo Elton Barbosa (patrono dos autores);
- Tânia Rosângela Prado (ré);
- Moacir Ferrazzini Junior (representante do assistente técnico Ricardo Caires dos Santos).

678  
D

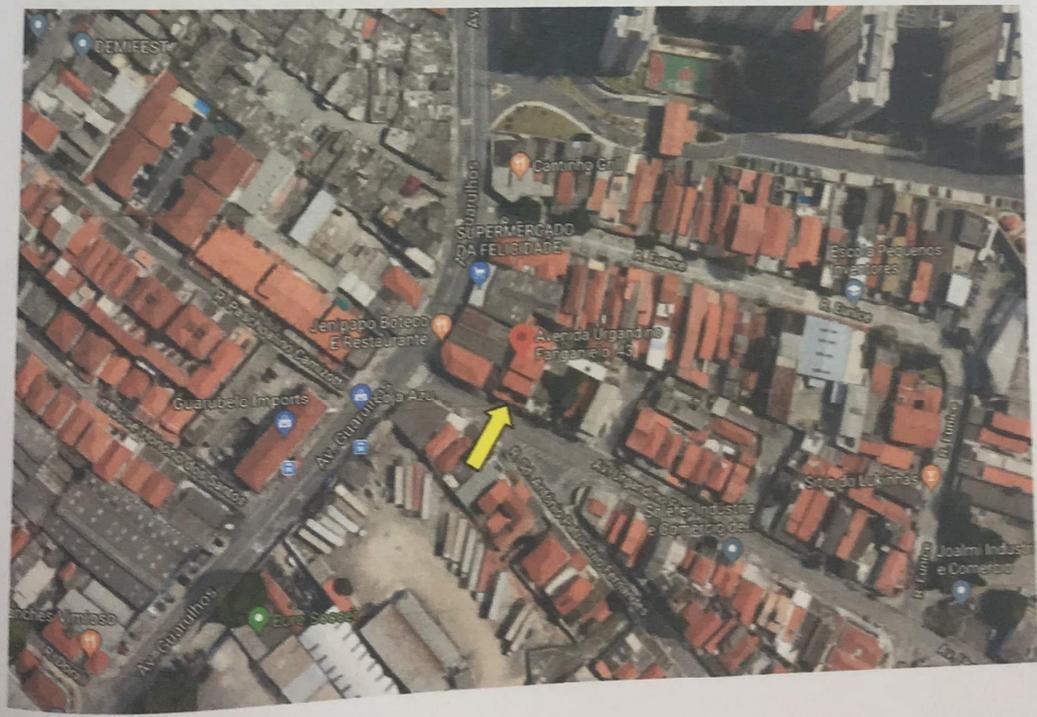
### 3-) Avaliação do imóvel

#### 3.1-) Localização

Localização do imóvel avaliando localizado na Avenida Urgandino Fanganielo, nº 43 (atual), no bairro Ponte Grande, Guarulhos – SP. – Fonte: Google Maps.



Idem imagem anterior. – Fonte: Google Maps.



dx

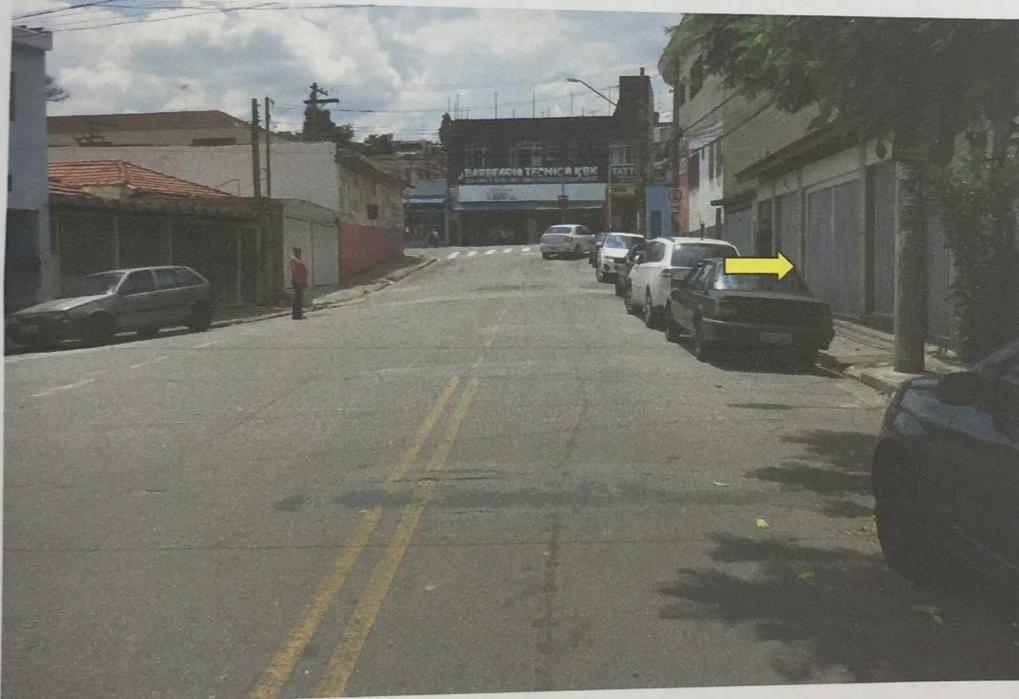
### 3.2-) Descrição e Características do local

#### - Melhoramentos Públicos:

O local possui todos os equipamentos de infraestrutura urbana, como: pavimentação em asfalto, luz, água, telefone, esgoto, drenagem pluvial, guias, sarjetas, iluminação pública, etc.

Nas proximidades existem várias linhas de ônibus interligados com outros bairros na Avenida Guarulhos.

Avenida Urgandino Fanganielo e a localização do imóvel avaliando.

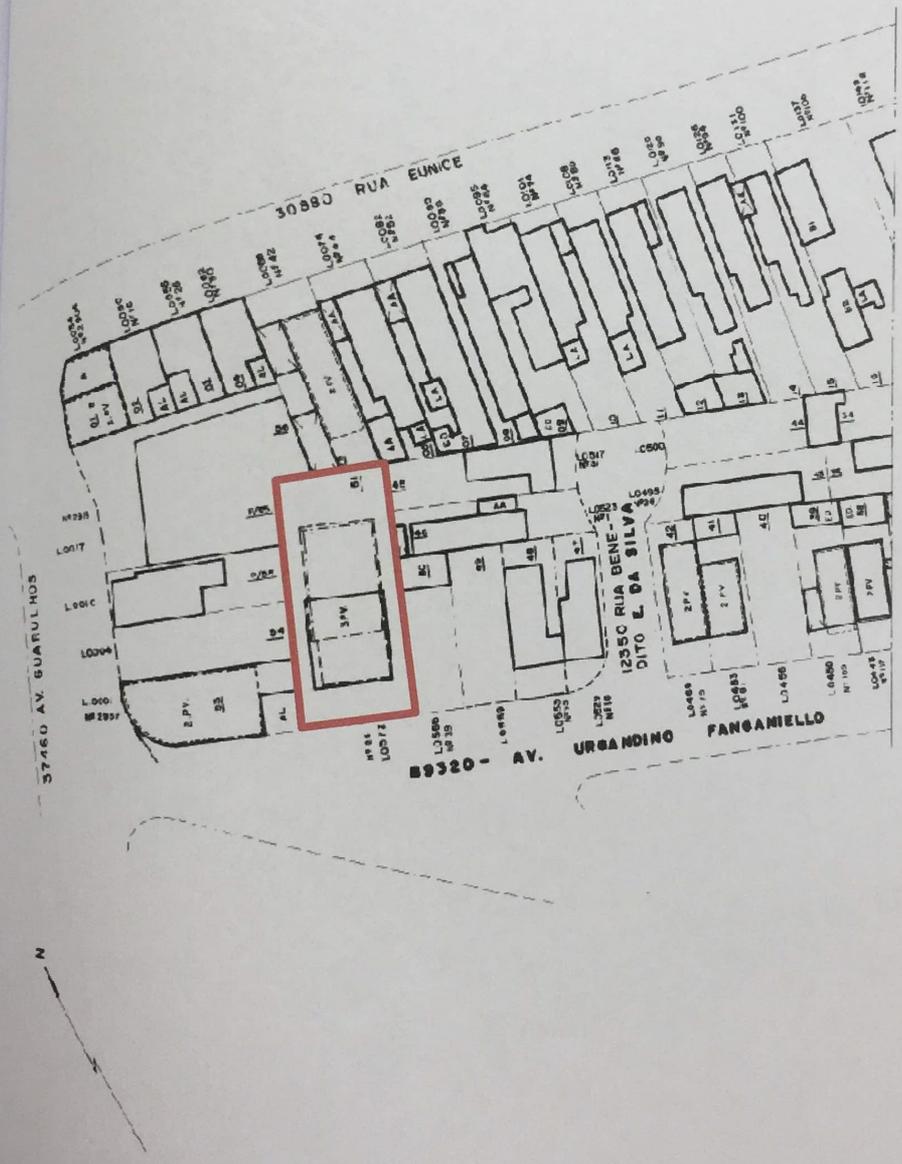




Planta quadra e a localização do imóvel avaliando. – Fonte: site Guarugeo.

681  
0

CTM - GUARILL-103	
EDICAO	ANEXO
111	40
24 / 6 / 74	26 / 8 / 74
27 / 6 / 74	
ESCALA = 1:500	ORIGEM
	BANDEIRA E.A.
	P. LOT.
	112



RF



PREFEITURA DE GUARULHOS  
SECRETARIA DE FINANÇAS

**CERTIDÃO VALOR VENAL**

**CERTIDÃO Nº 91800/2019**

Certidão emitida em Guarulhos, 28 de Fevereiro de 2019 às 23:42:19.

A Secretaria de Finanças da Prefeitura de Guarulhos, na forma da lei, certifica que o imóvel cadastrado em nome de EVANDRO SOUZA OLIVEIRA, tendo como compromissário NÃO HÁ, referente a um terreno localizado na AVENIDA URGANDINO FANGANIELLO, lote(s) 5 E 6, quadra A Complemento NÃO HÁ, Bairro/Loteamento JARDIM FRIZZO sob o nº 43 antigo 25, com área de 436,10 m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e seis metros quadrados e dez decímetros quadrados), e fração ideal de 0,00 % e a um prédio do tipo de edificação 40 - Resid. Médio, e utilizado para fins Residencial, com área construída de 485,83 m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta e cinco metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados), inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº **111.60.40.0572.00.000**, possui valor venal territorial, referente ao exercício de 2019 (DOIS MIL E DEZENOVE), com o valor venal de R\$ 214.755,11 (DUZENTOS E QUATORZE MIL E SETECENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E ONZE CENTAVOS) possui valor venal predial, referente ao exercício de 2019 (DOIS MIL E DEZENOVE), com o valor venal de R\$ 461.396,36 (QUATROCENTOS E SESSENTA E UM MIL E TREZENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS), totalizando, para o imóvel, o valor venal de R\$ 676.151,47 (SEISCENTOS E SETENTA E SEIS MIL E CENTO E CINQUENTA E UM REAIS E QUARENTA E SETE CENTAVOS).

Inscrição Cadastral: 111.60.40.0572.00.000

Proprietário: Evandro Souza Oliveira (réu)

Compromissário: Não há

Localização: Rua Urgandino Fanganiello, nº 43, antigo nº 25, lotes 5 e 6 da quadra A

Área do terreno: 436,10 m<sup>2</sup>

Área construída: 485,83 m<sup>2</sup>

Utilização: Residencial

683  
0

## ÍNDICE FISCAL DO IMÓVEL AVALIANDO

Parte do Anexo I da Lei 7.087/12 e Índice Fiscal do imóvel avaliando sendo 210,0117.

ANEXO I								
PLANTA GENÉRICA DE VALORES - LISTAGEM DE LOGRADOUROS								
BASE NOVEMBRO/2012 - UFG = R\$ 2,2430								
POLHA	PARAMETRO	QUADRA	FACE	CODLOG	DENOMINAÇÃO	COD VM2	VALOR EM UFG	VALOR R\$
111	55	98	2	29520	EMILIO RIBAS	463	127,7469	R\$ 286,54
111	55	98	3	57515	MARGARIDA GALVAO,DONA	597	210,0117	R\$ 471,06
111	55	98	4	69460	PASCHOAL CONTE	597	210,0117	R\$ 471,06
111	55	98	5	2220	ALFREDO CERQUINHO	597	210,0117	R\$ 471,06
111	60	2	1	6520	ANTON PHILIPS	611	267,7890	R\$ 600,65
111	60	2	3	33760	FRANCISCO LOMBARDI	471	131,0222	R\$ 293,88
111	60	2	4	5900	ANTONIO DIAS	281	84,2521	R\$ 188,98
111	60	2	5	37460	GUARULHOS	670	414,0003	R\$ 928,60
111	60	2	6	62680	MONTE SANTO	422	118,4839	R\$ 265,76
111	60	2	7	69480	PASCHOALINO CAMIZOTTI	611	267,7890	R\$ 600,65
111	60	7	2	33760	FRANCISCO LOMBARDI	497	138,9568	R\$ 311,88
111	60	7	3	6520	ANTON PHILIPS	611	267,7890	R\$ 600,65
111	60	7	4	22626	ALBERTO PEREIRA SERRA PINTO,SEG TTE A	414	115,9068	R\$ 259,98
111	60	27	1	6520	ANTON PHILIPS	611	267,7890	R\$ 600,65
111	60	27	2	37460	GUARULHOS	670	414,0003	R\$ 928,60
111	60	27	3	33760	FRANCISCO LOMBARDI	463	127,7469	R\$ 286,54
111	60	28	1	28770	DUTRA, PRESIDENTE	597	210,0117	R\$ 471,06
111	60	28	2	37460	GUARULHOS	670	414,0003	R\$ 928,60
111	60	28	3	6520	ANTON PHILIPS	611	267,7890	R\$ 600,65
111	60	28	4	33760	FRANCISCO LOMBARDI	471	131,0222	R\$ 293,88
111	60	40	1	37460	GUARULHOS	670	414,0003	R\$ 928,60
111	60	40	2	30880	EUINICE	611	267,7890	R\$ 600,65
111	60	40	3	89320	URGANDINO FANGANIELLO	611	267,7890	R\$ 600,65
111	60	40	4	12430	BENEDITO PATRICIO,SOLDADO	471	131,0222	R\$ 293,88
111	60	40	5	12350	BENEDITO ESTEVES DA SILVA,SOLDADO	611	267,7890	R\$ 600,65
111	60	45	1	37460	GUARULHOS	670	414,0003	R\$ 928,60
111	60	45	2	4200	ANA SOARES BARCELOS	611	267,7890	R\$ 600,65
111	60	47	1	37460	GUARULHOS	670	414,0003	R\$ 928,60
111	60	47	2	76960	ANTONIO MARTINS DE OLIVEIRA,SOLDADO	611	267,7890	R\$ 600,65
111	60	47	3	6750	ANTONIO VENDITTI	611	267,7890	R\$ 600,65
111	60	47	4	4200	ANA SOARES BARCELOS	611	267,7890	R\$ 600,65

✗

3.4-) Dados do bem avaliando, conforme constatado no local

Imóvel localizado no nº 43 da Avenida Urgandino Fanganielo é composto por 3 pavimentos, conforme Cópia Parcial do Projeto Completo do Imóvel (fls. 242 dos autos), sendo adotadas as medidas do terreno e edificações contidas na Certidão de Valor Venal, juntada no presente laudo, onde consta uma área de terreno de 436,10m<sup>2</sup> e área construída de 485,83m<sup>2</sup>.

Frente do imóvel visto da Avenida Urgandino Fanganielo, nº 43 (atual), entre as setas.



685  
0

Quadros gerais de energia, localizados no Pavimento Térreo e Pavimento Superior.



**Pav. Inferior**

Garagem com piso em pedra mineira, paredes revestidas com pintura látex, roda teto e portão de aço.

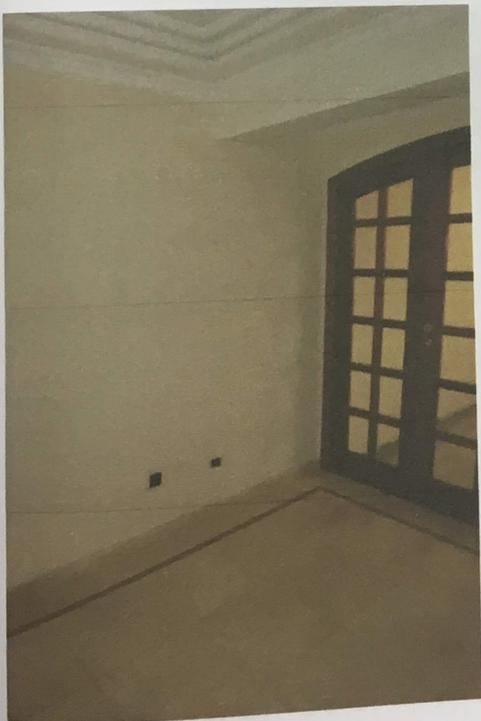


686  
D

Idem foto anterior.



Cômodos com piso em porcelanato e cerâmico, paredes revestidas com pintura látex, roda teto e caixilho de madeira.



687  
Q

Banheiro com piso cerâmico, paredes revestidas com azulejo até o teto e caixilho de madeira.



Escada interligando o Pavimento Inferior ao Pavimento Térreo em alvenaria revestida com mármore e corrimão em aço.



688  
Q

Pav. Térreo

Sala com piso em madeira (necessitando de reparos) e mármore com paredes revestidas com pintura látex e caixilho de alumínio de madeira.



Idem foto anterior, detalhe do piso em madeira necessitando de reparos.

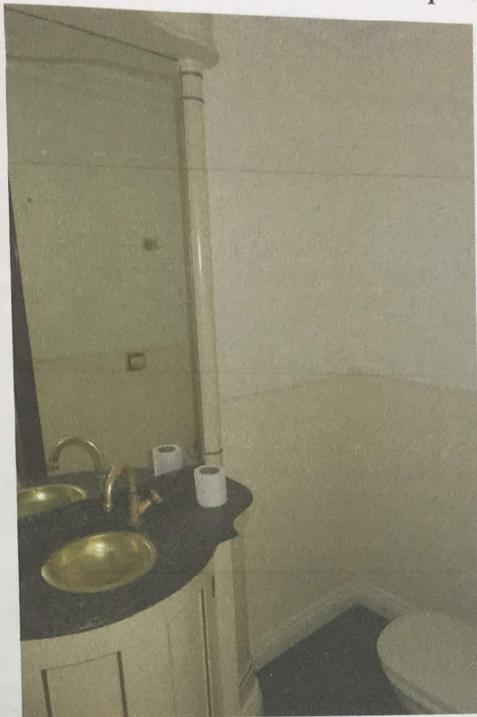


6

689

Lavabo com piso em granito, paredes revestidas com pintura látex e roda teto.

e



Cozinha com piso em granito, paredes revestidas com azulejo até o teto, caixilhos de madeira e armários embutidos.



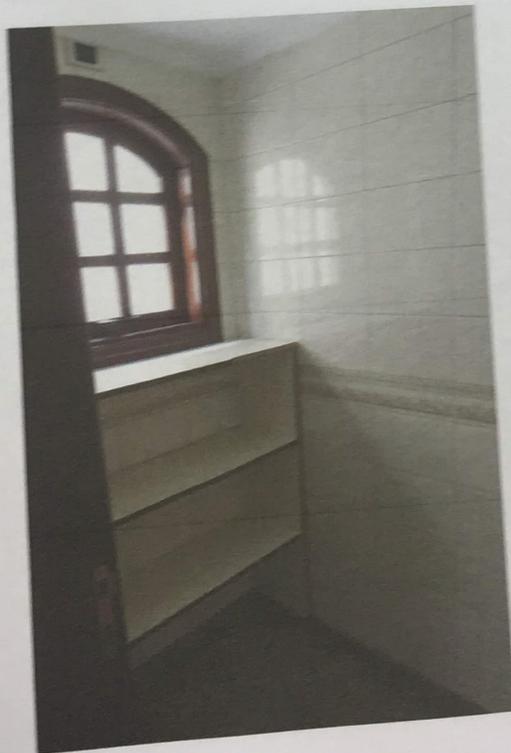
ex

690  
0

Idem foto anterior.



Dispensa com piso em granito, paredes revestidas com azulejo até o teto e caixilho de madeira.



691

Q

Área de Serviço com piso em granito, paredes revestidas com azulejo até o teto, caixilho de madeira e armários embutidos.



Parte do quintal coberta com laje, piso em pedra mineira, paredes revestidas com pintura látex e roda teto.



692  
e

Quintal com piso em pedra mineira e paredes revestidas com pintura látex, com os caixilhos de madeira necessitando de um tratamento e pintura.



Detalhe dos caixilhos de madeira necessitando de um tratamento e pintura.



693  
0

Churrasqueira com piso em pedra mineira, paredes revestidas com tijolo a vista e coberta com telha cerâmica.



Escada interligando o Pavimento Térreo ao Pavimento Superior em alvenaria revestida com mármore e corrimão em aço.



694  
0

Prv. Superior

Antessala com piso em madeira (necessitando de reparos), paredes revestidas com pintura látex, caixilho de madeira e guarda corpo em aço.



4 Dormitórios com piso em madeira (necessitando de reparos), paredes revestidas com pintura látex, roda teto e caixilhos de madeira.



695  
e

Banheiros com piso em mármore, paredes revestidas com azulejo até o teto, roda teto e caixilhos de madeira, sendo 2 banheiros com banheira e 1 com box.



✗

### 3.5-) Metodologia utilizada

O presente laudo foi elaborado em conformidade à Norma Brasileira NBR-14.653-2 : 2011 – “Avaliação de Imóveis Urbanos”, que é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis urbanos, e visa a complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos, bem como a “Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP”, e do estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - SP”.

O método mais recomendado para avaliação de imóveis residenciais, conforme orientação do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo) é o “Método Comparativo”, que leva em conta imóveis semelhantes existentes no mercado, fazendo a homogeneização conforme suas características de localização, padrões construtivos, estados de conservação, transposição, etc.

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área útil que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisaram-se junto às diversas fontes, valores ofertados para venda de imóveis residenciais e terrenos, na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Para o desenvolvimento do cálculo do valor unitário, foram obtidos **06 (seis)** elementos comparativos e fizeram-se os cálculos, obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança, compreendidos no intervalo de mais ou menos 30% (trinta por cento) em torno da média.

Obedecidas as condições acima, o valor de mercado procurado estará ajustado à realidade dos preços vigentes na região estudada.

698  
9

**Fator área:** Corrige as diferenças entre as áreas da amostra e do avaliando, utilizando a seguinte fórmula:

- Quando as diferenças entre as áreas < 30%:  $Fa = (\text{amostra} / \text{avaliando})^{0,25}$
- Quando as diferenças entre as áreas > 30%:  $Fa = (\text{amostra} / \text{avaliando})^{0,125}$

699  
0

3.6-) **Classificação do imóvel avaliando**, conforme Tabelas do IBAPE /  
(Valores de Edificações de Imóveis Urbanos)

Idade aparente do imóvel: 24 anos

Vida referencial: 70 anos

% vida referencial:  $24 / 70 = 34,29 \%$

Padrão: 1.2.6 – Casa Padrão Superior    **fator f: 2,356**

Estado do imóvel: “F” – necessitando de reparos de simples a importantes

Fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação – Foc

$Foc = R + K ( 1 - R )$  , onde

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na tabela 1

K = coeficiente de Ross/Heideck, obtido na tabela 2

K = 0,514                   $Foc = 0,20 + 0,514 \times ( 1 - 0,2 )$

**Foc = 0,612**



### Dados das amostras

Amostras	Referência site	Imobiliária	Venda (R\$)	Área terreno (m²)	Área constr. (m²) sem valor	Índice Fiscal	Zoneamento
1 Rua Antônio Venditti, 82	TE0763	Zuccaro Imóveis	1.300.000,00	420,00	sem valor	267,79	Zona de Uso Misto A
2 Av. Guanulhos, 4.082 / 4.086	TE0004	Aliança Imóveis	1.450.000,00	500,00	-	395,00	Zona de Uso Misto A
3 Rua Antônio Liessi, 40	30554	Steiner Imobiliária	450.000,00	243,00	-	267,79	Zona de Uso Misto A
4 Rua Paulo, 249	SO2530	Zuccaro Imóveis	1.800.000,00	450,00	300,00	267,79	Zona de Uso Misto A
5 Rua Frederico Ozanan, 273	RI34176	Eduardo Paixão Neg. Imob.	800.000,00	240,00	185,00	267,79	Zona de Uso Misto A
6 Rua Concheta de Mauro, 237	SO0489	Alugare Imóveis	850.000,00	270,00	255,00	267,79	Zona de Uso Misto A

Valor das benfeitorias

**Cálculo dos Valores das Construções - VEIU**

Elemento	Valor Unitário Básico - R\$-N (R\$/m²)	Tipo (Padrão)	Coef.	Vida Util (Anos)	Valor Residual (%)	Idade Aparente (Anos)	% de Vida	Estado da Edificação	Depreciação	K (a)	K	Foc	Area construída (m²)	Valor da Construção (R\$)
Amostras														
1	-	-	-	0	0%	0	0,00%	-	0,00%	-	-	-	-	-
2	-	-	-	0	0%	0	0,00%	-	0,00%	-	-	-	-	-
3	-	-	-	0	0%	0	0,00%	-	0,00%	-	-	-	-	-
4	1.379,97	1.2.5 - Casa Padrão Simples	1,497	70	20%	30	42,86%	f	33,20%	0,694	0,464	0,571	300,00	353.812,15
5	1.379,97	1.2.5 - Casa Padrão Simples	1,497	70	20%	35	50,00%	d	8,09%	0,625	0,574	0,660	185,00	252.083,15
6	1.379,97	1.2.5 - Casa Padrão Simples	1,497	70	20%	35	50,00%	f	33,20%	0,625	0,418	0,534	255,00	281.302,04
<b>Avaliando</b>	<b>1.379,97</b>	<b>1.2.6 - Casa Padrão Superior</b>	<b>2,356</b>	<b>70</b>	<b>20%</b>	<b>24</b>	<b>34,29%</b>	<b>f</b>	<b>33,20%</b>	<b>0,770</b>	<b>0,514</b>	<b>0,612</b>	<b>485,83</b>	<b>965.885,67</b>

RBN - Janeiro de 2.019	R\$ 1.379,97
------------------------	--------------



704  
0

Saneamento das amostras

Elementos	Valores Unitários (R\$/m <sup>2</sup> )		
	Saneamento 1	Saneamento 2	Saneamento 3
1	<b>2.606,33</b>	<b>2.606,33</b>	
2	1.756,87	1.756,87	1.756,87
3	1.463,11	1.463,11	1.463,11
4	<b>2.634,33</b>		
5	1.654,73	1.654,73	1.654,73
6	1.539,01	1.539,01	1.539,01
<b>Média</b>	<b>1.942,40</b>	<b>1.804,01</b>	<b>1.603,43</b>
Média + 30%	2.525,12	2.345,21	2.084,46
Média - 30%	1.359,68	1.262,81	1.122,40
Desvio padrão	534,64	462,24	129,12
Elementos	6	5	4

Todos os elementos se encontram dentro dos limites prescritos na 3ª homogeneização (4 elementos), não ficando nenhuma amostra fora do intervalo dos limites inferior e superior, portanto, o valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) de terreno para o imóvel avaliando será de **R\$ 1.603,43/m<sup>2</sup> para fevereiro de 2.019.**

✗

A avaliação atingiu grau de precisão III e grau de fundamentação II conforme resumo abaixo.

705  
0

<b>Estatística</b>	<b>Valor</b>
Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	<b>1.603,43</b>
DP da Amostra	129,12
Elementos Usados	4,00
Graus de liberdade	3,00
Amplitude Total	211,46
Amplitude (%)	13,2%
<b>Grau de Precisão</b>	<b>III</b>

ex

706  
0

Valor do imóvel avaliando (Lotes 5 e 6 da quadra A)

O valor do imóvel por m<sup>2</sup> será: R\$ 1.603,43

Área do terreno dos lotes 5 e 6 da quadra A: 436,10 m<sup>2</sup>

Valor do terreno = Área Terreno x Valor Unitário Homogeneizado

Valor do terreno = 436,10 m<sup>2</sup> x 1.603,43 R\$ / m<sup>2</sup> = R\$ 699.255,82

Valor das benfeitorias = R\$ 965.885,67

Valor do imóvel avaliando = Terreno + Benfeitorias

Valor do imóvel avaliando = R\$ 699.255,82 + R\$ 965.885,67

Valor do imóvel avaliando = R\$ 1.665.141,49

Arredondando teremos: **R\$ 1.650.000,00**

(um milhão seiscentos e cinquenta mil reais – data base fevereiro de 2019)

#### 4) Conclusão

Avaliação de 50% do imóvel localizado na Avenida Urgandino Fanganiello, nº 43 (atual), antigo nº 37, lote 5 da quadra A do loteamento denominado Jardim Frizzo, bairro Ponte Grande, Guarulhos – SP, com área de terreno de 216,30m<sup>2</sup>, Inscrição Cadastral junto à Municipalidade sob o nº 111.60.40.0572.00.000, inserido na Matrícula 27.483 d 1º R.I. de Guarulhos.

**RS 1.650.000,00**

(um milhão seiscentos e cinquenta mil reais – data base fevereiro de 2019)

#### **50% do valor do imóvel avaliando:**

**RS 825.000,00**

(oitocentos e vinte e cinco mil reais – data base fevereiro de 2019)

**Obs.: Conforme já constatado pelo perito que elaborou o laudo de avaliação anterior (fls. 162/241 dos autos), foi construída uma residência em 2 lotes (Lotes 05 e 06 da quadra A), sendo que o lote 6 não foi objeto de penhora. Para fins de cálculo será tomada como premissa a situação fática do local, sendo a construção de um imóvel residencial sobre os lotes 05 e 06 da quadra A (Matrículas 27.483 e 27.484 do 1º R.I. de Guarulhos) e após a avaliação será calculado o valor de 50% do imóvel avaliado.**

**Importante ressaltar novamente também que a comercialização do imóvel objeto do presente laudo, só poderá ser concretizada após a penhora do Lote 06 da quadra A, vez que o imóvel residencial foi construído sobre os lotes 05 e 06, conforme apresentado no presente laudo.**

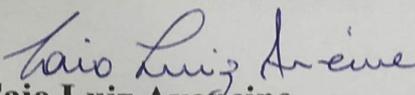
708  
0

5-) Encerramento

Nada mais a relatar, este signatário dá por encerrado o seu trabalho, que vem com 35 (trinta e cinco) folhas rubricadas, sendo a última datada e assinada, além de 1 (um) ANEXO.

ANEXO – Comunicado de Vistoria

Guarulhos, 28 de fevereiro de 2019.

  
**Caio Luiz Avancine**

Engenheiro Civil – CREA/SP 0601037630  
Membro Titular do IBAPE / SP – Nº 1.357  
Perito Judicial