

616

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I
- SANTANA - SP

6º OF. CÍVEL SANTANA 05/JUL/2019 15:09 000016800

001 6 35AN 1 ANEXOS 5 04/07 118 008

PROCESSO : N° 037603-76.2001.8.26.0001

CARTÓRIO : 6º OFÍCIO

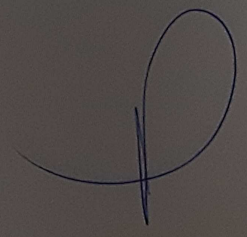
AÇÃO : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

REQUERENTE : BANCO BRASILEIRO E COMERCIAL S. A. - BBC EM LIQUIDAÇÃO JUDICIAL

REQUERIDOS : FRANCISCO RIBEIRO DE MELLO E OUTROS

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA nº 0601592133, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, apresentá-lo à V. Exa.

L A U D O

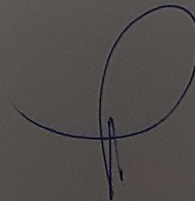


CAPÍTULO I – RESUMO DO VALOR DE MERCADO PARA VENDA DO IMÓVEL

Localização: Rua Arumatéia, nº 203, Bairro Parque Edu Chaves,
Subdistrito Jaçanã, Zona Norte do Município de São Paulo,
SP.

Data da avaliação: Junho de 2019

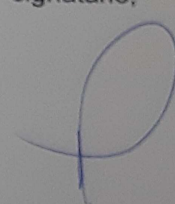
Valor de mercado para venda: R\$ 280.000,00
(duzentos e oitenta mil reais)



CAPÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Objetiva a presente perícia, conforme despacho do MM. Juízo, às fls. 524, 603vº e 630, a apuração do justo, real e atual valor de mercado para a venda de 1 (um) imóvel residencial localizado Rua Arumatéia, nº 203, Bairro Parque Edu Chaves, Subdistrito Jaçanã, Zona Norte do Município de São Paulo, SP, devido a uma Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

Saneado o processo, foi deferida a prova pericial, tendo sido o signatário, honrado com sua nomeação para Perito do Juízo.



CAPÍTULO III – VISTORIA

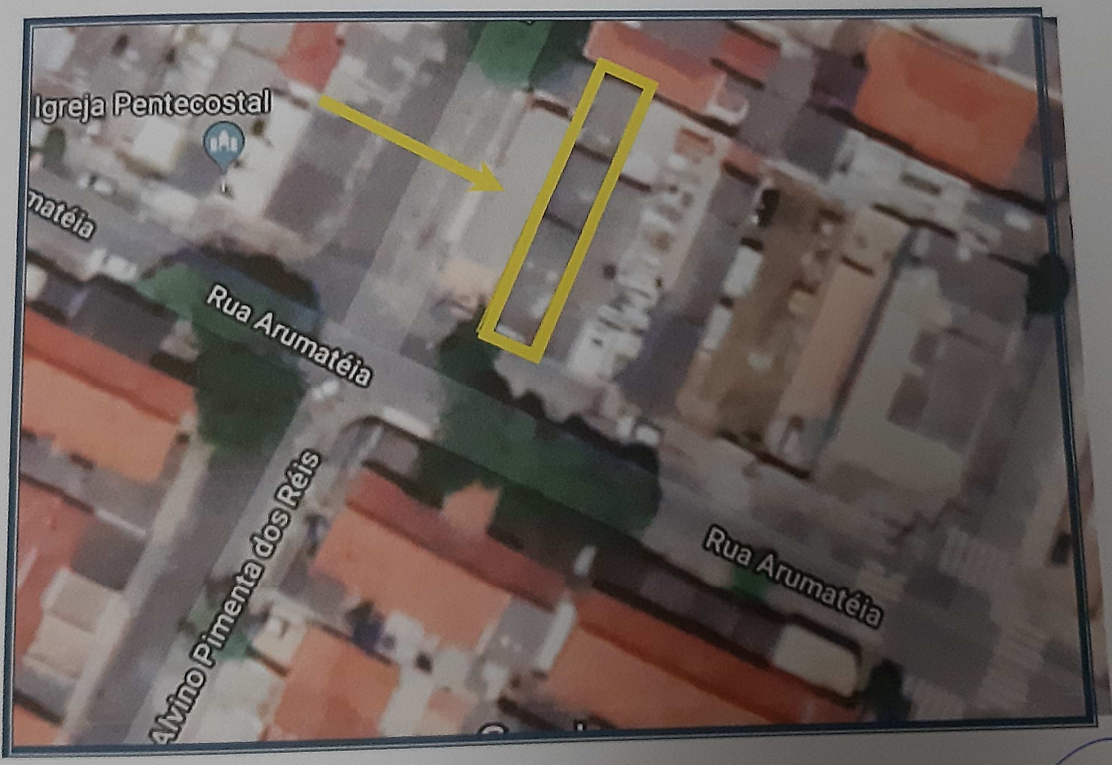
1. **Localização**

O imóvel avaliando localiza-se na Rua Arumatéia, nº 203, Bairro Parque Edu Chaves, Subdistrito Jaçanã, Zona Norte do Município de São Paulo, SP.

2. **Planta Genérica de Valores**

Conforme a Planta Genérica de Valores do Município de São Paulo o imóvel avaliando se encontra no Setor 066, Quadra 595, lote 0002-2 e Índice fiscal igual a 380,00.

3. **Planta de localização**



4. **Acessibilidade**

O acesso é fácil e direto pela Rua Arumatéia.

11-4321-85.1999.9.26.0001) (02)
458/19

as partes principais
EM LIT.

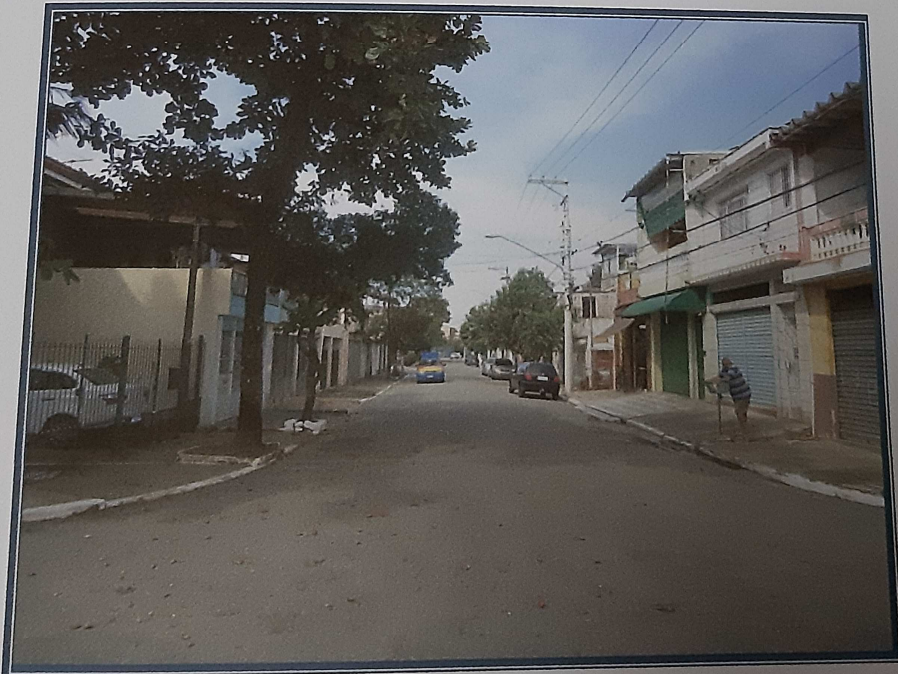
620

5. Ilustração fotográfica externa

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL



Vista da frente do imóvel avaliando.



Vista da Rua Arumatéia que lhe dá acesso.

6. **Topografia**

A topografia do imóvel se apresenta plana em toda sua extensão e ao nível da Rua Arumatéia.

7. **Características do solo**

O imóvel possui solo aparentemente seco, firme e próprio para a construção civil.

8. **Melhoramentos públicos**

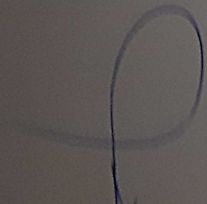
O imóvel é dotado dos seguintes melhoramentos públicos convencionais:

- ✓ Rede pública de água encanada;
- ✓ Rede pública de energia elétrica domiciliar;
- ✓ Rede pública de iluminação;
- ✓ Rede pública de esgoto sanitário;
- ✓ Rede pública de telefonia fixa;
- ✓ Pavimentação asfáltica; e
- ✓ Guias e sarjetas.

9. **Dimensões do terreno**

O terreno possui, conforme análise da Matrícula nº 57.433 do 15º CRI / SP (fls. 516), a seguinte descrição:

"Medindo 5,00m de frente para a Rua Arumatéia, sendo 1,00m em reta e 4,00m em curva, por 27,00m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel; 26,00m do lado esquerdo; tendo nos fundos a largura de 5,00m, encerrando a área de 132,50m²."



10. **Benfeitorias**

Sobre o terreno retro descrito, encontram-se erigidas 2 (duas) edificações residenciais, possuindo as seguintes características de construção e acabamento:

Classe / Grupo / Padrão	Residencial / Casa / Econômico		
Estrutura	Convencional		
Nº de pavimentos	2 (dois) pavimentos		
Forro / Piso	Laje / Ladrilhos cerâmicos		
Revestimento interno	Argamassa fina e azulejos		
Revestimento externo	Argamassa fina, pedras e azulejos		
Caixilhos	Alumínio e ferro		
Janelas	Tipo basculante e de correr		
Portas	Madeira e ferro		
Compartimentos	Casa 1	Térreo	Garagem, depósito, sala, 2 (dois) banheiros, cozinha, 2 (dois) dormitórios e área de serviço
		Superior	Terraço e depósito
	Casa 2	Superior	Sala, cozinha, banheiro e 3 (três) dormitórios
Cobertura	Telhas de fibrocimento		
Idade real	39 (trinta e nove) anos		
Estado da edificação	Necessitando de reparos importantes		
Área construída	180,00m ²		

Obs.: A área construída e a idade da edificação foi resultado de análise da Certidão de Dados Cadastrais da PMSP (Anexo I).

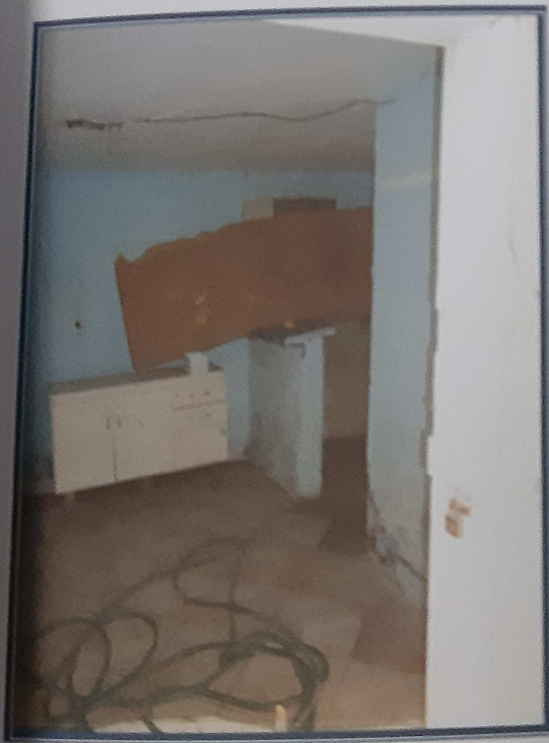
623

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

11. Ilustração fotográfica das benfeitorias



Casa 1 – térreo: Garagem e depósito.



Casa 1 – térreo: Sala e cozinha.

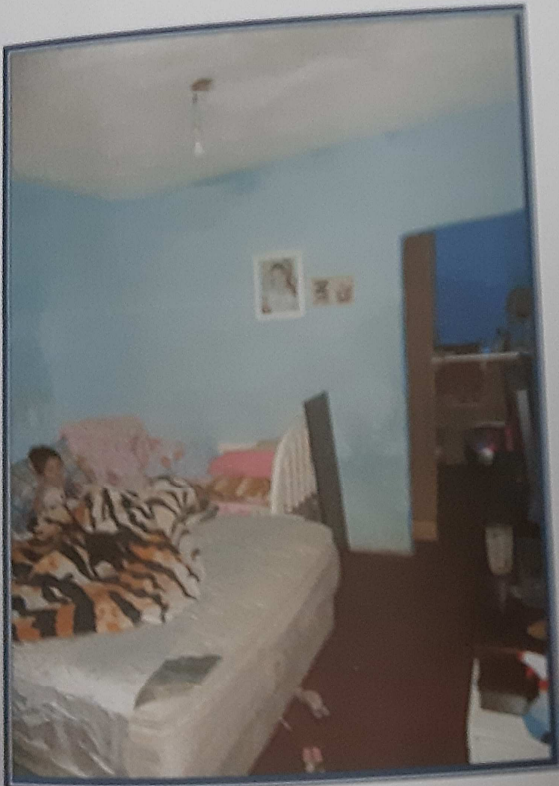
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JP'.

624

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL



Casa 1 – térreo: Banheiros 1 e 2.



Casa 1 – térreo: Dormitórios 1 e 2.



Casa 1 – térreo: Área de serviço.

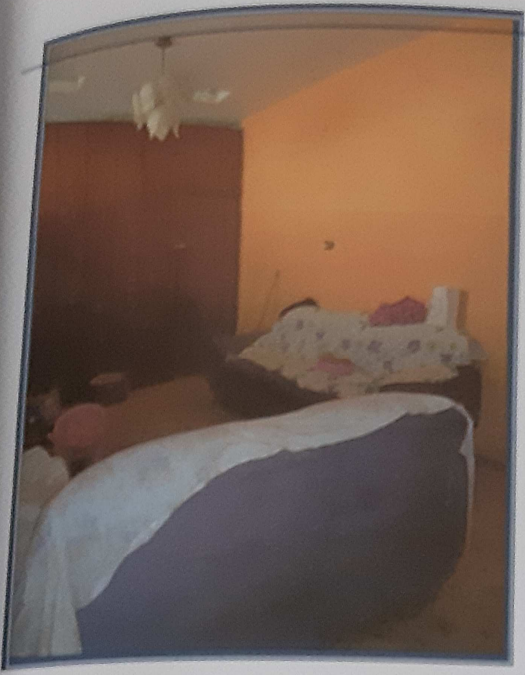


Casa 1 – superior: Terraço e depósito.

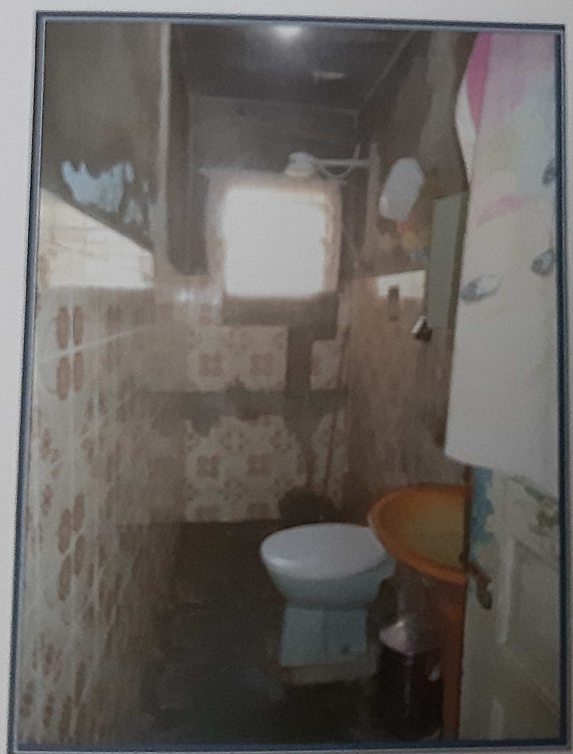
[Handwritten signature]

626

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL



Casa 2 – superior: Sala e cozinha.



Casa 2 – superior: Banheiro.

A handwritten signature in blue ink.

1. Terreno

1.1. Critério adotado

Foi utilizado o Método Comparativo de Valores de Mercado, já consagrado em trabalhos desta natureza, conforme recomendação da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2011.

Sua aplicação se resume na determinação do valor unitário básico do metro quadrado na região onde se localiza o imóvel avaliando, a partir dos elementos comparativos coletados (Anexo III), resumidos no Quadro resumo de homogeneização (Anexo IV), dos quais se extraiu a sua média aritmética saneada (Anexo V).

A homogeneização dos elementos comparativos e do imóvel avaliando, em relação à situação paradigma, foi obtida a partir de determinados ajustes (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2011, resumidos no Anexo II).

O Valor da Terra Nua, também ajustada à situação paradigma, foi obtido pelo produto entre a área avalianda e o respectivo valor unitário básico.

1.2. Homogeneização

De acordo com os critérios descritos anteriormente, teremos:

1.2.1. Fator testada (C_f)

$$C_f = (F_p / F_r)^f \quad \text{sendo: } f = 0,20 \text{ e limite: } F_r / 2 < F_p < 2 F_r$$

$$F_r = 10,00\text{m} \quad \text{e} \quad F_p = 5,00\text{m}$$

$$C_f = (5,00 / 10,00)^{0,20}$$

$$C_f = 0,871$$

1.2.2. Fator profundidade (C_p),

$$P_e = (\text{Área} / \text{Testada})$$

$$P_e = (132,50 / 5,00) = 26,50\text{m}$$

Como P_e está compreendida entre $P_{mi} = 25,00\text{m}$ e $P_{ma} = 40,00\text{m}$

Portanto: $C_p = 1,000$

1.2.3. Fator frentes múltiplas (C_e)

O referido fator não se aplica, pois o imóvel encontra-se classificado, conforme a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2011, no Grupo I – 2ª zona.

1.2.4. Fator topografia (F_t)

Topografia plana.

Portanto: $F_t = 1,000$

1.2.5. Fator consistência do terreno (F_c)

O imóvel possui solo seco.

Portanto: $F_c = 1,000$

1.3. Valor unitário básico (V_u)

A média aritmética saneada, para a região onde se encontra o imóvel avaliando, referente ao mês de junho de 2019, é de:

$$V_u = \text{R\$ } 1.450,63 / \text{m}^2$$

1.4. Valor do terreno

O valor do terreno foi calculado conforme a fórmula a seguir:

$$V_t = [V_u \times (C_f + C_p + F_p + F_c - n + 1) \times A_t]$$

$$V_t = [1.450,63 \times (0,871 + 1,000 + 1,000 + 1,000 - 4 + 1) \times 132,50]$$

$$V_t = \text{R\$ } 167.414,00$$

2. Benfeitorias

2.1. Critério adotado

Foi utilizado o Estudo procedido pelo Provimento nº 02/86 dos MM. Juizes das Varas da Fazenda Municipal de São Paulo, intitulado Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – Versão 2017.

As características descritas permitiram enquadrar a edificação, para a data base de junho de 2019, da seguinte forma:

Classe	Residencial
Grupo	Casa
Padrão	Econômico
Valor de R _e N (junho / 2019)	R\$ 1.391,00 / m ² (estimado)
Custo de reprodução (V _u)	R\$ 1.488,37 / m ² (R _e N x 1,070)
Estado da edificação	Necessitando de reparos importantes (g)
Idade real da edificação (I _e)	39 (trinta e nove) anos
Vida referencial (I _r)	70 (setenta) anos
Fator de conservação (F _{oc})	0,415
Área construída (A _c)	180,00m ²

2.2. Valor das benfeitorias (V_b)

$$V_b = (V_u \times F_{oc} \times A_c)$$

$$V_b = (1.488,37 \times 0,415 \times 180,00)$$

$$V_b = R\$ 111.181,00$$

3. Valor total do imóvel (V_i)

Para a obtenção do valor total do imóvel, foi efetuada a soma do valor do terreno (V_t) e do valor das benfeitorias (V_b), desta forma tivemos:

$$V_i = (V_t + V_b)$$

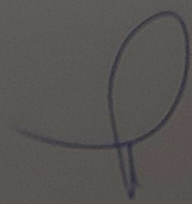
$$V_i = (167.414,00 + 111.181,00)$$

$$V_i = R\$ 278.595,00$$

Ou, em números redondos,

$$V_i = R\$ 280.000,00$$

(duzentos e oitenta mil reais)



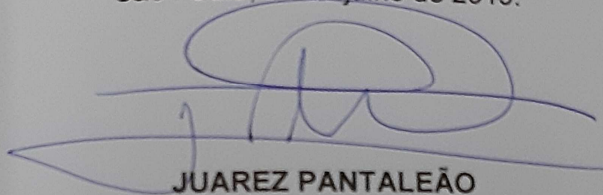
CAPÍTULO V - ENCERRAMENTO

632
JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

Segue o presente laudo em 17 (dezessete) páginas, digitadas de um só lado, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

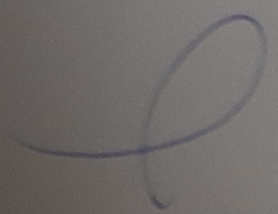
Acompanham 5 (cinco) anexos.

São Paulo, 01 de julho de 2019.



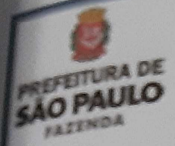
JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

ANEXO I – CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS DA PMSP



as partes principais.
EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL
ININI

634
JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2019

Cadastro do Imóvel: 066.595.0002-2

Local do Imóvel:
R ARUMATEIA, 374
PRO EDU CHAVES CEP 02229-110
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R ARUMATEIA, 374
PRO EDU CHAVES CEP 02229-110

Contribuinte(s):
CPF 070.872.448-50 ELIZABETH PEREIRA BERNARDO

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²)	133	Terçada (m)	5,00
Área não incorporada (m²)	0	Fração ideal	1,0000
Área total (m²)	133		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²)	180	Padrão da construção:	1-C
Área ocupada pela construção (m²)	130	Uso resid. local	
Área da construção corrigida:	1900		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	468,00
- da construção:	1.322,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

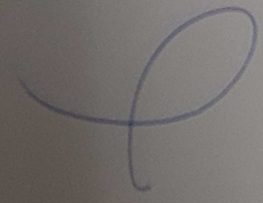
- da área incorporada:	62.244,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	135.638,00
Base de cálculo do IPTU:	197.882,00

EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

635

ANEXO II – CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO



ANEXO II - CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO

1. Fator oferta (F_f)

Quando os valores obtidos provieram de oferta, houve um desconto de 10% para compensar a superestimativa das mesmas, conforme item 10.1 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - 2011.

2. Fator localização (F_{tr})

Para a transposição da parcela do valor referente ao terreno de um local para outro, foi utilizada a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos na Planta Genérica de Valores editada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo no numerador o valor do local do imóvel avaliando (IF_a) e no denominador, o do elemento comparativo (IF_e).

3. Fator testada (C_f)

Conforme o disposto no item 10.3.1, sub-item "b" da Norma, tendo como testada de referência:

$$F_r = 10,00m.$$

4. Fator profundidade (C_p)

Conforme o disposto no item 10.3.1, sub-item "a" da Norma, tendo como profundidades de referência:

$$P_{mi} = 25,00m \text{ e } P_{ma} = 40,00m.$$

5. Fator frentes múltiplas (C_e)

Conforme o disposto no item 10.3.3 da Norma, imóveis enquadrados no Grupo I - 2ª Zona, não se aplica o Fator Frentes Múltiplas.

6. Fator topografia (F_t)

Conforme o disposto no item 10.5.2 da Norma, tendo como referência:
Terreno plano.

7. Fator consistência do terreno (F_c)

Conforme o disposto no item 10.5.3 da Norma, tendo como referência:
Terreno seco.

8. Fator área

Os elementos comparativos foram homogeneizados em função da área, conforme o Estudo do Engenheiro Sérgio Abunaman, em seu Livro Homogeneização de áreas para avaliação de imóveis urbanos.

$$A_h = [(A_e / A_a)^{1/4 \text{ ou } 1/8}]$$

Sendo:

A_h = Área homogeneizada

A_e = Área do elemento comparativo

A_a = Área do imóvel avaliando

A utilização do expoente deve ser utilizada da seguinte forma:

$$A_e - A_a \leq 30\% \rightarrow 1/4$$

$$A_e - A_a > 30\% \rightarrow 1/8$$

9. Fator atualização

Não utilizado devido à baixa inflação verificada no período, aliado ao fato dos imóveis não acompanharem a pequena evolução inflacionária.

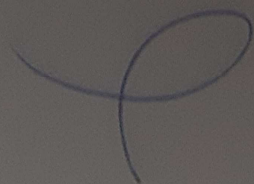
O valor básico unitário (V_u) foi homogeneizado para a situação paradigma através da seguinte expressão:

$$V_u = \{ \{ [(V_i \times F_r) - V_b] / A_t \} \times [F_{tr} + F_a + C_f + C_p + F_t + F_c - n + 1] \}$$

Assim, os elementos comparativos obtidos na pesquisa imobiliária foram homogeneizados para a seguinte situação paradigma:

Situação paradigma	
Zona de características homogêneas	Grupo I - 2ª Zona
Frente de referência (F_r)	10,00m
Profundidade mínima (P_{mi})	25,00m
Profundidade máxima (P_{ma})	40,00m
Expoente do Fator frente (f)	0,20
Expoente do Fator profundidade (p)	0,50
Fator frentes múltiplas	Não se aplica
Número de fatores utilizados (n)	6
Área do terreno avaliando	132,50m ²
Topografia	Plana
Consistência do solo	Seco
Índice fiscal	380,00
Data-base	Junho de 2019

ANEXO III – ELEMENTOS COMPARATIVOS



ELEMENTO COMPARATIVO Nº 01

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

01. Fonte de informação	Chave Imóveis – Sra. Maria Tel.: (11) 2212-9899
02. Data	Junho de 2019 (oferta)
03. Localização	Avenida Francisco Rodrigues, nº 741
04. Planta Genérica de Valores	Setor 066, Quadra 370 e Índice Fiscal 454,00
05. Área / Dimensões	150,00m ² / 6,00m x 25,00m
06. Topografia	Plano
07. Características do solo	Solo seco
08. Benfeitorias	Casa Simples, 35 anos, (d), 250m ² , R\$ 331.000,00
09. Valor de venda	R\$ 600.000,00

Ilustração fotográfica



Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u1} = \{(((600.000,00 \times 0,90) - 331.000,00) / 150,00 \times [0,837 + 1,031 + 1,108 + 1,000 + 1,000 + 1,000 - 6 + 1])\}$$

$$V_{u1} = \text{R\$ } 1.359,30 / \text{m}^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 02

01. Fonte de informação	Contil Imóveis – Sr. Odair
	Tel.: (11) 2241-1516
02. Data	Junho de 2019 (oferta)
03. Localização	Rua Frei Bartolomeu Pilar, nº 196
04. Planta Genérica de Valores	Setor 067, Quadra 387 e Índice Fiscal 413,00
05. Área / Dimensões	126,00m ² / 6,00m x 21,00m
06. Topografia	Plano
07. Características do solo	Solo seco
08. Benfeitorias	Casa Simples, 35 anos, (d), 120m ² , R\$ 159.000,00
09. Valor de venda	R\$ 320.000,00

Ilustração fotográfica



Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u2} = \{ [(320.000,00 \times 0,90) - 159.000,00] / 126,00 \times [0,920 + 0,988 + 1,108 + 1,091 + 1,000 + 1,000 - 6 + 1] \}$$

$$V_{u2} = R\$ 1.133,10 / m^2$$

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 03

Nome de informação	Sobral Imóveis - Sra. Andréia
	Tel: (11) 2982-7100
	Junho de 2019 (oferta)
	Rua Goulart de Faria, nº 237
Localização	Sector 267, Quadra 418 e Índice Fiscal 457,00
Área Construída de Valores	140,00m ² / 5,00m x 28,00m
Área Útil / Dimensões	Plano
Condição do solo	Solo seco
Qualidade	Casa Simples, 20 anos. (c), 120m ² , R\$ 201.000,00
Valor de referência	R\$ 450.000,00

Ilustração fotográfica



Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u0} = \{ [(450.000,00 \times 0,90) - 201.000,00] / 140,00 \times [0,870 + 1,014 + 1,149 + 1,000 + 1,000 + 1,000 - 6 \times 1] \}$$

$$V_{u0} = R\$ 1.504,16 / m^2$$

643,

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 04

01. Fonte de informação	Proprietário – Sr. Samuel
	Tel.: (11) 99167-8601
02. Data	Junho de 2019 (oferta)
03. Localização	Rua Goulart de Faria, nº 31
04. Planta Genérica de Valores	Setor 067, Quadra 413 e Índice Fiscal 362,00
05. Área / Dimensões	96,00m ² / 4,80m x 20,00m
06. Topografia	Plano
07. Características do solo	Solo seco
08. Benfeitorias	Casa Simples, 20 anos, (c), 115m ² , R\$ 225.000,00
09. Valor de venda	R\$ 400.000,00

Ilustração fotográfica



Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u4} = \{ \{ (400.000,00 \times 0,90) - 225.000,00 \} / 96,00 \times [1,050 + 0,923 + 1,149 + 1,118 + 1,000 + 1,000 - 6 + 1] \}$$

$$V_{u4} = \text{R\$ } 1.742,99 / \text{m}^2$$

de Santarém
 [Transcrição] (0114321-85.1999.8.26.0001) (02)
 Cumprimento de sentença
 Área - Cível
 Localização do Imóvel
 14/11/2019 00:00 - Imprensa - Ref. 458/19
 08/07/2019 09:11:09
 8ª Vara Cível - Foro Regional 1 - Santarém
 1999/003488
 0114321-85.1999.8.26.0001
 0114321-85.1999

644
 «Listar somente»

ção: 31/10/2019 N

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 05 **JUAREZ PANTALEÃO**
 ENGENHEIRO CIVIL

01. Fonte de informação	Contil Imóveis – Sr. Odair
02. Data	Tel.: (11) 2241-1516
03. Localização	Junho de 2019 (oferta)
04. Planta Genérica de Valores	Rua Ângelo Simeone, nº 44
05. Área / Dimensões	Setor 066, Quadra 368 e Índice Fiscal 420,00
06. Topografia	136,80m ² / 5,70m x 24,00m
07. Características do solo	Plano
08. Benfeitorias	Solo seco
09. Valor de venda	Casa Médio, 20 anos, (c), 130m ² , R\$ 314.000,00
	R\$ 600.000,00

Ilustração fotográfica



Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u5} = \{[(600.000,00 \times 0,90) - 314.000,00] / 136,80 \times [0,905 + 1,008 + 1,119 + 1,021 + 1,000 + 1,000 - 6 + 1]\}$$

$$V_{u5} = \text{R\$ } 1.738,56 / \text{m}^2$$

sentença: (transcrição de sentença - 0114321-85.1999.8.26.0001)
Área - Civil
Localização de Imóvel
14/3/2019 00:00 - Imprensa - Rel. 458/19
08/07/2010 às 11:09
6ª Vara Civil - Foro Regional I - Santana
1999/003466
0114321-85.1999.8.26.0001
0114321-85.1999.8.26.0001

Sonçalves
Listar somente

ção: 31/10/2019 Núm

645,

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 06

01. Fonte de informação	Mobilar Imóveis – Sr. Márcio
	Tel.: (11) 2241-1000
02. Data	Junho de 2019 (oferta)
03. Localização	Rua Irmã Emerenciana, nº 77
04. Planta Genérica de Valores	Setor 066, Quadra 370 e Índice Fiscal 472,00
05. Área / Dimensões	167,00m ² / 5,00m x 33,00m
06. Topografia	Plano
07. Características do solo	Solo seco
08. Benfeitorias	Casa Simples, 30 anos, (d), 200m ² , R\$ 332.000,00
09. Valor de venda	R\$ 600.000,00

Ilustração fotográfica



Valor unitário homogeneizado:

$$V_{u6} = \{[(600.000,00 \times 0,90) - 332.000,00] / 167,00 \times [0,805 + 1,060 + 1,119 + 1,000 + 1,000 - 6 + 1]\}$$

$$V_{u6} = \text{R\$ } 1.225,67 / \text{m}^2$$

14/11/2019 00:00 Imprensa - ...
08/07/2010 às 11:00
6ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana
1999/003466
011-4321-85.1999.S.26.0001
011-4321-85.1999.S.26.0001

ção: 31/10/2019

646 2

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

0037603-76.20

ANEXO IV – QUADRO RESUMO DE HOMOGENEIZAÇÃO

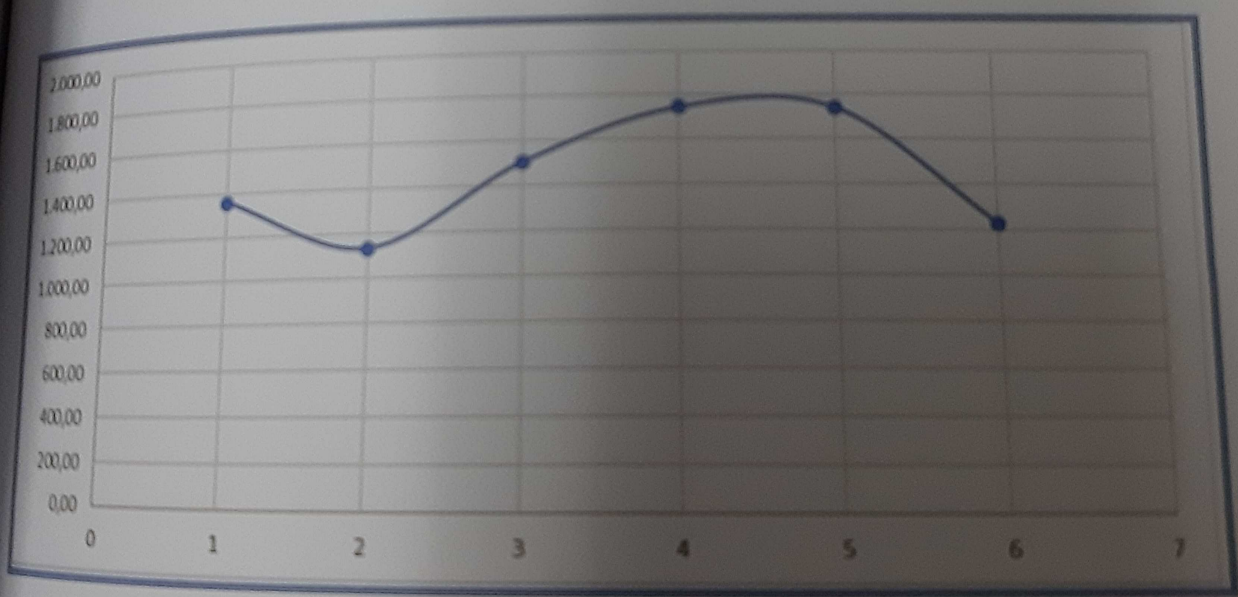
Locação do imóvel
 14/11/2019 00:00 - Imprensa - Ref. 458/19
 08/07/2010 às 11:09
 8ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana
 1999/003486
 0114321-85.1999.8.26
 0114321-85

647

JUAREZ PANTALEÃO
 ENGENHEIRO CIVIL

ANEXO IV - QUADRO RESUMO DE HOMOGENEIZAÇÃO

	V _i	F _r	V _b	A _t	F _r	A _n	C _r	C _p	F _t	F _c	n	V _u
13	600.000,00	0,90	331.000,00	150,00	0,837	1,031	1,108	1,000	1	1	6	1.359,30
14	320.000,00	0,90	159.000,00	126,00	0,920	0,988	1,108	1,091	1	1	6	1.133,10
15	450.000,00	0,90	201.000,00	140,00	0,870	1,014	1,149	1,000	1	1	6	1.504,16
16	400.000,00	0,90	225.000,00	96,00	1,050	0,923	1,149	1,118	1	1	6	1.742,99
17	600.000,00	0,90	314.000,00	136,80	0,905	1,008	1,119	1,021	1	1	6	1.738,56
18	600.000,00	0,90	332.000,00	167,00	0,805	1,060	1,119	1,000	1	1	6	1.225,67



[Handwritten signature]

14/11/2019 00:00
08/07/2010 às 11:09
6ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana
1999/003488
0114321-85.1999.8.26
0114321-85

«Listar somente»

ção: 31/10/2019 Número do

648,

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

0037603-76.2001.8.26

ANEXO V – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA

Execução da Sentença: (atuação prioritária)
Cumprimento de sentença (0114321-85.1999.8.26.0001) (02)
Área: Civil
Localização de Imóvel
14/11/2019 00:00 - Imprensa - Rel. 458/19
08/07/2010 às 11:09
6ª Vara Civil - Foro Regional I - Santana
1999/003466
0114321-85.1999.8.26.0001
0114321-85

ps
Gonçalves
«Listar somente

ção: 31/10

649

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

ANEXO V - MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA

V_u	(R\$ / m ²)
V_{u1}	1.359,30
V_{u2}	1.133,10
V_{u3}	1.504,16
V_{u4}	1.742,99
V_{u5}	1.738,56
V_{u6}	1.225,67

$$MA = \frac{R\$ 8.703,77 / m^2}{6} = R\$ 1.450,63 / m^2$$

$$-30\% = R\$ 1.015,44 / m^2$$

$$+30\% = R\$ 1.885,82 / m^2$$

Portanto, não foi desprezado nenhum elemento, logo:

$$V_u = R\$ 1.450,63 / m^2$$

RECEBUEMOS A VENDA A 14/11/2019 ÀS 11:09 O. 0114321-85.1999.8.26.0001