

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 23ª Vara do Foro Central de São Paulo– S.P.

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (INADIMPLEMENTO)

AUTOS: 0002518-27.2018.8.26.0100

Luis Fernando Camargo Guimarães, engenheiro civil registrado no CREA 6ª Região sob o n. 0682393388/D, perito judicial nos autos supra mencionado, tendo como requerente **ISAURA PINHO DOS SANTOS** e requerido **LUCCA VASCOCELLOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, 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

Luis Fernando Camargo Guimarães

Engenheiro Civil

- 1 - INTRODUÇÃO**
- 2 – CONCEITOS GERAIS**
- 3 – LOCALIZAÇÃO**
- 4 - VISTORIA**
- 5 – CÁLCULO E DETERMINAÇÃO DO VALOR**
- 6 – CONCLUSÃO**

BIBLIOGRAFIA: Engenharia de Avaliações – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – Editora PINI.

Apostilas – 13º Turma – Pós Graduação em Perícias e avaliações de Engenharia – FAAP.

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

1 - INTRODUÇÃO

Trata-se o presente trabalho, na realização da avaliação determinando o justo valor de venda do seguinte imóvel (fls 143):

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: TRANSCRIÇÃO SOB Nº 173.460 DO 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

“O APARTAMENTO Nº 162D, LOCALIZADO NO 16º PAVIMENTO-TIPO DO BLOCO “D” OU TORRE “D”, DENOMINADO “EDIFÍCIO BEGONIA”, INTEGRANTE DO “CONDOMÍNIO CORES DA BARRA”, SITUADO NA RU BORACÉA, Nº 16, NO 35º SUBDISTRITO BARRA FUNDA, POSSUINDO A ÁREA PRIVATIVA DE 93,09 METROS QUADRADOS, A ÁREA COMUM DE 67,094 METROS QUADRADOS, NELA INCLUÍDO O DIREITO DE USO DE 02 (DUAS) VAGAS DE GARAGEM INDETERMINADAS COM AUXÍLIO DE MANOBRISTA/GARAGISTA, E A ÁREA TOTAL DE 160,184 METROS QUADRADOS, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002500000% NAS COISAS DE PROPRIEDADE E USO COMUNS DO CONDOMÍNIO. CONTRIBUINTE Nº 019.061.0002-0 (ÁREA MAIOR)”.

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

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

2.1 – 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** e Grau de Fundamentação adotado é o de **GRAU II**.

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

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.

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

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”.

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

2.2 – ANÁLISE E DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel em tela possui característica própria e pode ser classificado como **APARTAMENTO RESIDENCIAL**.

Nos arredores, verificamos a existência de ofertas de imóveis à venda com as mesmas características do imóvel avaliando e da realização de transações comerciais recentes.

Podemos definir como **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 **LENTO**.

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

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

3 – LOCALIZAÇÃO

O imóvel está inserido na Rua Boracéa, nº 16, “Condomínio Cores da Barra - Edifício Begônia”.

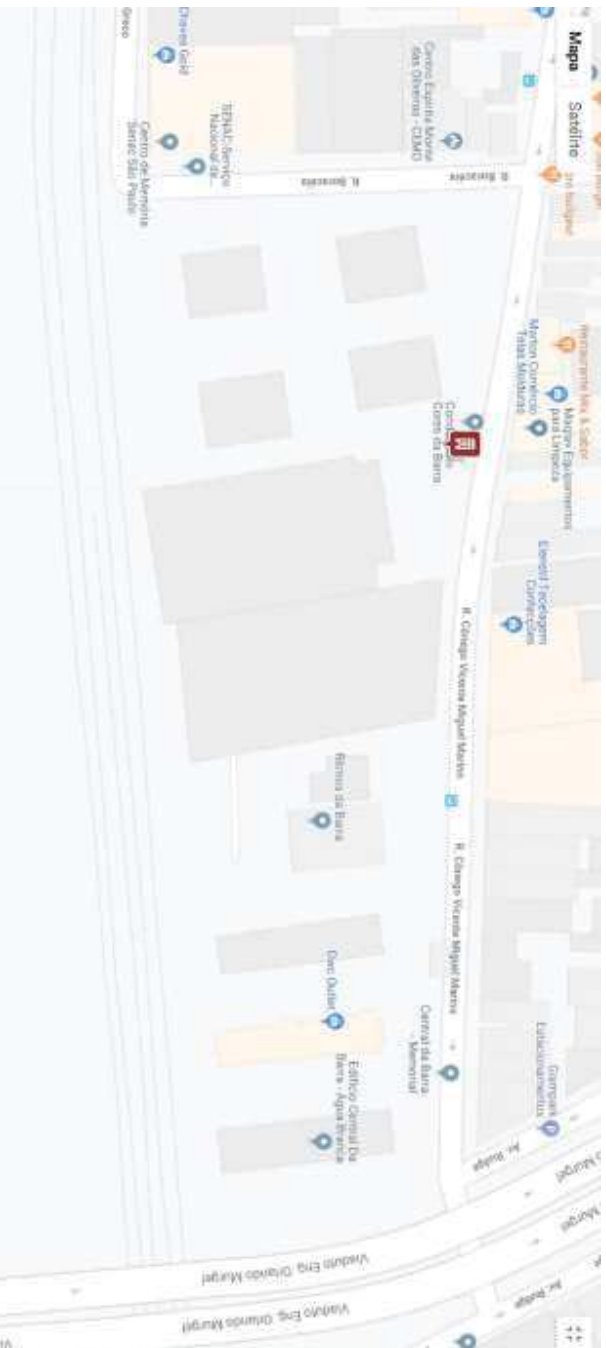


Imagem 1: Vista geral da localização do condomínio.

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil



Imagem 2: Imagem 3D da localização do condomínio

Rua das Camélias, 169, Retiro das Fontes, Atibaia, tel. 11-44120720

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

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.

Em diligências complementares o perito do juízo efetuou ainda:

- *Detalhada pesquisa de valores.*
- *Diligências no intuito de obter dados específicos relativos ao imóvel avaliando e dos paradigmas coletados na pesquisa.*
- *Reportagem fotográfica do imóvel e das redondezas para melhor caracterização do imóvel avaliando.*
- *A vistoria técnica foi acompanhada pelo digno representante legal da autora.*

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil



FOTO 2: VISTA DA ENTRADA PRINCIPAL DO CONDOMÍNIO NA RUA CÔNEGO VICENTE MIGUEL MARINO, 275



FOTO 3: VISTA DA FACHADA DO EDIFÍCIO BEGONIA

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil



**FOTO 1: VISTA DA ENTRADA DE CARGAS DO IMÓVEL AVALIANDO NA
RUA BORACÉA Nº 16**



FOTO 4: QUADRA POLIESPORTIVA

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil



FOTO 5: PISCINAS ADULTO E INFANTIL.



FOTO 6: PLAYGROUND

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil



FOTO 7: ESPAÇO CHURRASQUEIRAS



FOTO 8: BRINQUEDOTECA

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

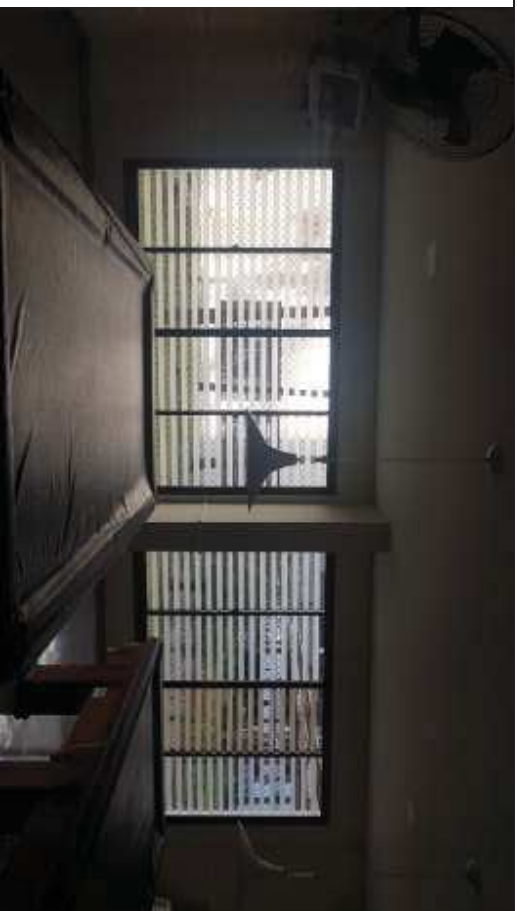


FOTO 9: SALÃO DE JOGOS

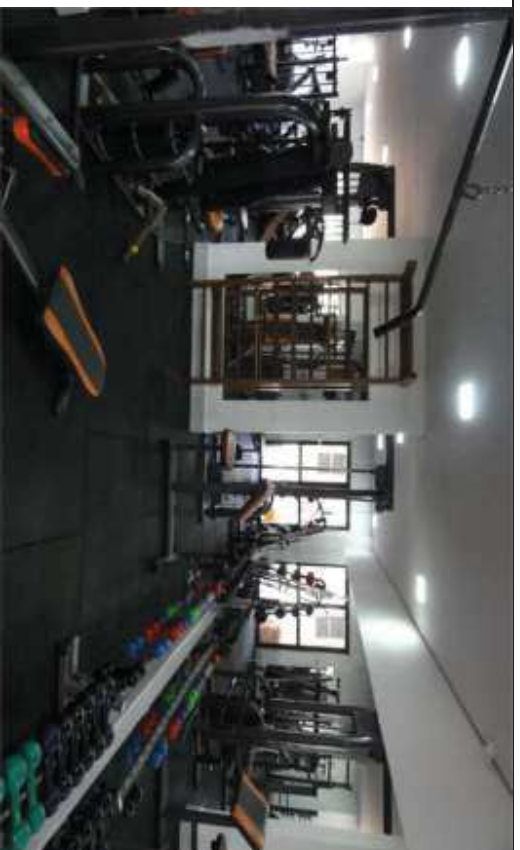


FOTO 10: ACADEMIA

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil



FOTO 11: SALÃO DE FESTAS



FOTO 12: OUTRA VISTA DO SALÃO DE FESTAS

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil



FOTO 13: BANHEIRO FEMININO DO SALÃO DE FESTAS



FOTO 14: VISTA DA SALA DE JANTAR

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil



FOTO 15: VISTA DA SALA DE ESTAR E SACADA

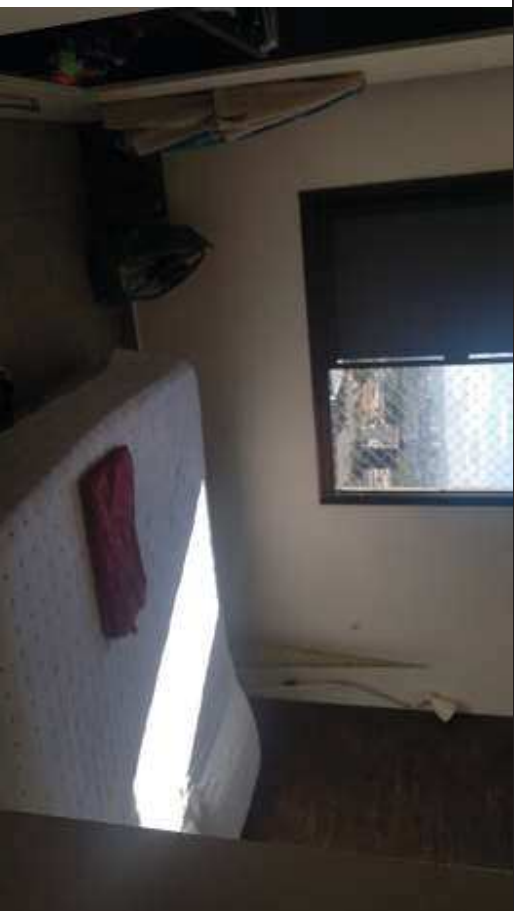


FOTO 16: VISTA DA SUITE

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

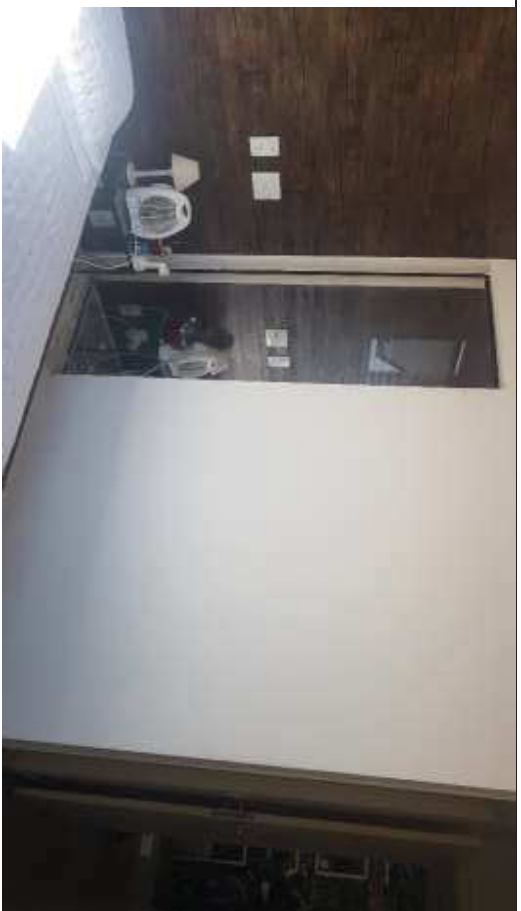


FOTO 17: OUTRA VISTA DA SUITE



FOTO 16: BANHEIRO DA SUITE



FOTO 17: VISTA DO BANHEIRO

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil



FOTO 18: VISTA DO QUARTO



FOTO 19: VISTA DO ESCRITÓRIO

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil



FOTO 19: VISTA DA COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO



FOTO 20: VISTA DA ÁREA DE SERVIÇO E DESPENSA

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

4.1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

O imóvel é objeto da **MATRÍCULA Nº 173.460 (FLS. 143)** do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

O imóvel está inserido em condomínio de padrão construtivo superior possuindo intensidade de tráfego de veículos e pedestres considerada como média.

O imóvel avaliando possui toda infraestrutura urbana.

Há, próximo ao imóvel avaliando, padarias, farmácias, supermercados, etc.

Luis Fernando Camargo Guimarães **Engenheiro Civil**

4.3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL AVALIANDO:

- Imóvel inserido no “**EDIFÍCIO BEGONIA NO CONDOMÍNIO CORES DA BARRA**” na cidade e comarca de São Paulo.
- O imóvel possui área total de 160,184 m², sendo 93,09 m² de área privativa, 67,094 m² de área comum, nela incluído o direito de uso de duas vagas de garagem indeterminadas.
- Padrão construtivo considerado como superior, caracterizado pela utilização de materiais construtivos convencionais.
- O imóvel possui pisos cerâmicos e vidrotel, paredes com pintura látex sobre massa corrida, instalações hidráulicas e elétricas completas.
- Matrícula N° **173.460** do 15° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

4.4 – PESQUISA DE MERCADO

Data:	08/08/2019	Tipo:	APARTAMENTO	
Estado:	SP	Município:	SÃO PAULO	
Endereço:	Rua Cônego Vicente Miguel Marino, 275			
Empreendimento:	IMÓVEL			
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Infraestrutura Completa			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	OFERTA	Natureza:	VENDA	
Valor:	585.000,00			
Dados do Terreno:				
Área:		Frente:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	N/F	Situação:		
Topografia:	N/F	Fração Ideal:	N/F	
Dados da Construção :	25 andares , 2 Elevadores, 2 Garagens cobertas, Área verde, Churrasqueira, Playground, Quadra Poliesportiva, Salão de Festas, Salão de Jogos, Academia de Ginástica, Piscinas Adulto e Criança descoberta			
Padrão:	Superior	Idade Estimada:	15 anos	Conservação: d - Bom
Área da Construção:	-	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas: 2
Área Privativa:	93,09 m ²	Área Comum:	67,094 m ²	Área Total: 160,184 m ²
Infra-Estrutura:	N/F			
Fonte de Informação:	Ref.:99416			
Contato:	-			
Imobiliária:	Local Imóveis	Fone:	3677-0555	
Site:	www.localimoveis.com.br			

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

Data:	08/08/2019	Tipo:	APARTAMENTO	
Estado:	SP	Município:	SÃO PAULO	
Endereço:	Rua Cônego Vicente Miguel Marino, 275			
Empreendimento:	IMÓVEL			
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Infraestrutura Completa			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	OFERTA	Natureza:	VENDA	
Valor:	550.000,00			
Dados do Terreno:				
Área:		Frente:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	N/F	Situação:		
Topografia:	N/F	Fração Ideal:	N/F	
Dados da Construção :	25 andares , 2 Elevadores, 2 Garagens cobertas, Área verde, Churrasqueira, Playground, Quadra Poliesportiva, Salão de Festas, Salão de Jogos, Academia de Ginástica, Piscinas Adulto e Criança descoberta			
Padrão:	Superior	Idade Estimada:	15 anos	Conservação: d - Bom
Área da Construção:	-	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas: 2
Área Privativa:	93,09 m ²	Área Comum:	67,094 m ²	Área Total: 160,184 m ²
Infra-Estrutura:	N/F			
Fonte de Informação:	Ref.:392074			
Contato:	-			
Imobiliária:	Local Imóveis	Fone:	3677-0555	
Site:	www.localimoveis.com.br			

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

Data:	08/08/2019	Tipo:	APARTAMENTO	
Estado:	SP	Município:	SÃO PAULO	
Endereço:	Rua Cônego Vicente Miguel Marino, 275			
Empreendimento:	OFERTA			
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Infraestrutura Completa			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	TRANSAÇÃO	Natureza:	VENDA	
Valor:	650.000,00			
Dados do Terreno:				
Área:		Frente:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	N/F	Situação:		
Topografia:	N/F	Fração Ideal:	N/F	
Dados da Construção :	25 andares , 2 Elevadores, 2 Garagens cobertas, Área verde, Churrasqueira, Playground, Quadra Poliesportiva, Salão de Festas, Salão de Jogos, Academia de Ginástica, Piscinas Adulto e Criança descoberta			
Padrão:	Superior	Idade Estimada:	15 anos	Conservação: d - Bom
Área da Construção:	-	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas: 2
Área Privativa:	93,09 m ²	Área Comum:	67,094 m ²	Área Total: 160,184 m ²
Infra-Estrutura:	N/F			
Fonte de Informação:	Corretor Anderson Bessa			
Contato:				
Imobiliária:		Fone:	97592-0041	
Site:				

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

Data:	08/08/2019	Tipo:	APARTAMENTO	
Estado:	SP	Município:	SÃO PAULO	
Endereço:	Rua Cônego Vicente Miguel Marino, 275			
Empreendimento:	IMÓVEL			
Melhoramento Urbano:				
Melhorias:	Infraestrutura Completa			
Dados Econômicos:				
Modalidade:	OFERTA	Natureza:	VENDA	
Valor:	620.000,00			
Dados do Terreno:				
Área:		Frente:	N/F	Prof. Equiv.: N/F
Formato:	N/F	Situação:		
Topografia:	N/F	Fração Ideal:	N/F	
Dados da Construção :	25 andares , 2 Elevadores, 2 Garagens cobertas, Área verde, Churrasqueira, Playground, Quadra Poliesportiva, Salão de Festas, Salão de Jogos, Academia de Ginástica, Piscinas Adulto e Criança descoberta			
Padrão:	Superior	Idade Estimada:	15 anos	Conservação: d - Bom
Área da Construção:	-	Vagas Descob.:	0	Vagas Cobertas: 2
Área Privativa:	93,09 m ²	Área Comum:	67,094 m ²	Área Total: 160,184 m ²
Infra-Estrutura:	N/F			
Fonte de Informação:	Corretor			
Contato:	Ref.Web: 4859 ANT			
Imobiliária:	A.F. de Andrade	Fone:	3975-3713	
Site:	-			

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

Data:	08/08/2019	Tipo:	APARTAMENTO
Estado:	SP	Município:	SÃO PAULO
Endereço:	Rua Cônego Vicente Miguel Marino, 275		
Empreendimento:	IMÓVEL		
Melhoramento Urbano:			
Melhorias:	Infraestrutura Completa		
Dados Econômicos:			
Modalidade:	TRANSAÇÃO	Natureza:	VENDA
Valor:	570.000,00		
Dados do Terreno:			
Área:		Frete:	N/F
Formato:	N/F	Situação:	Prof. Equiv.: N/F
Topografia:	N/F	Fração Ideal:	N/F
Dados da Construção :	25 andares , 2 Elevadores, 2 Garagens cobertas, Área verde, Churrasqueira, Playground, Quadra Poliesportiva, Salão de Festas, Salão de Jogos, Academia de Ginástica, Piscinas Adulto e Criança descoberta		
Padrão:	Superior	Idade Estimada:	15 anos
		Conservação:	d - Bom
Área da Construção:	-	Vagas Descob.:	0
		Vagas Cobertas:	2
Área Privativa:	93,09 m ²	Área Comum:	67,094 m ²
		Área Total:	160,184 m ²
Infra-Estrutura:	N/F		
Fonte de Informação:	Corretor		
Contato:	Adriano Tironi		
Imobiliária:	Série A Imóveis	Fone:	3044-3200
Site:	www.serieaimoveis.com.br		

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

5 – CÁLCULO E DETERMINAÇÃO DO VALOR DE VENDA DO IMÓVEL

5.1 – FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

FATOR ÁREA (Fa) – Observar-se junto ao mercado imobiliário que de um modo geral, à medida que aumentam as áreas diminuem proporcionalmente os valores unitários das transações e ofertas. Para a correção dos valores pesquisados em função as dimensões das áreas, será utilizada a expressão do modelo matemático consagrado de autoria do Engenheiro Antonio Sergio Abunahman – EDITORA PINI:

$$F_a = \left(\frac{\text{área do elemento pesquisado}}{\text{área do imóvel avaliando}} \right)^{0,25}$$

Quando a diferença for inferior a 30% e

$$F_a = \left(\frac{\text{área do elemento pesquisado}}{\text{área do imóvel avaliando}} \right)^{0,125}$$

Quando a diferença for superior a 30%.

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

FATOR DE OFERTA (Fo) – Aos preços de oferta deverá ser aplicada uma taxa de desconto uniforme a todos os elementos, a fim de atender à natural elasticidade dos negócios sempre que o profissional constatar no mercado a pertinência da taxa de desconto assim como a sua ordem de grandeza, adotado como 0,90 quando os imóveis estiverem a venda e 1,00 quando efetuado a transação comercial

FATOR DE INFRAESTRUTURA (Finfr.) – Destinado a adequar as diferenças de nível construtivo dos imóveis da nossa amostra ao padrão do imóvel em avaliação.

5.2 – HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

Amostra	Valor/m ²	F fonte/ Font	F área	F infra-estr	Resultado
1	6.284,24	0,90	1,00	1,00	5.655,82
2	5.908,26	0,90	1,00	1,00	5.317,43
3	6.982,49	0,90	1,00	1,00	6.284,24
4	6.660,22	0,90	1,00	1,00	5.994,20
5	6.123,11	1,00	1,00	1,00	6.123,11

1	5.655,82
2	5.317,43
3	6.284,24
4	5.994,20
5	6.123,11

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

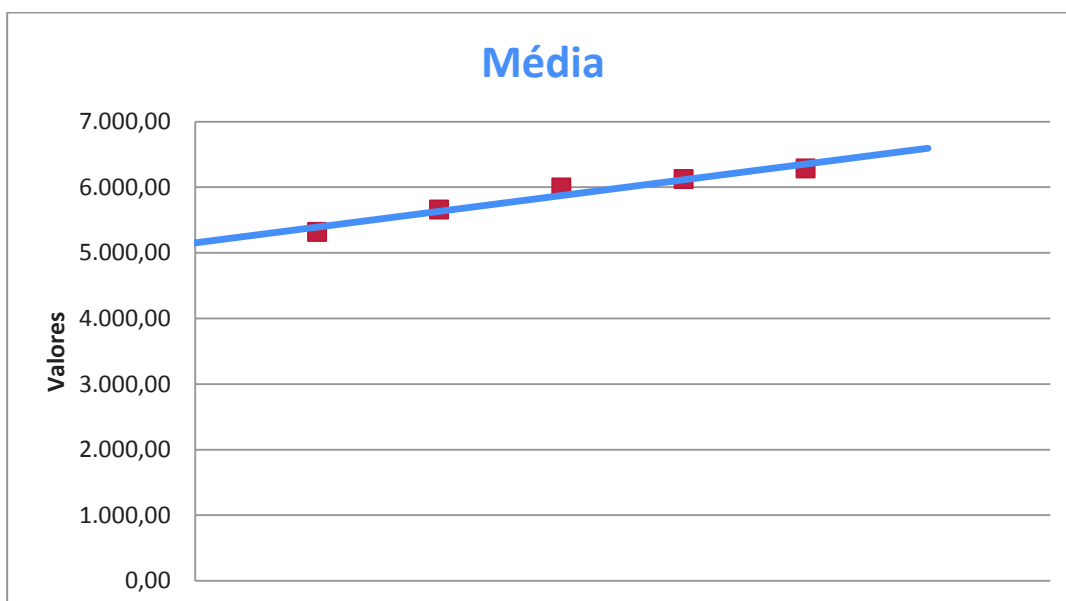
De posse dos dados levantados no mercado, foram considerados os seguintes elementos devidamente homogeneizados, em função do fator de elasticidade de mercado, localização, arquitetônico:

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

A média das amostras é dada pela fórmula:

$$\bar{X} = \frac{\sum(X_1 + X_2 + \dots + X_n)}{n}$$

Média	5.874,96
-------	----------

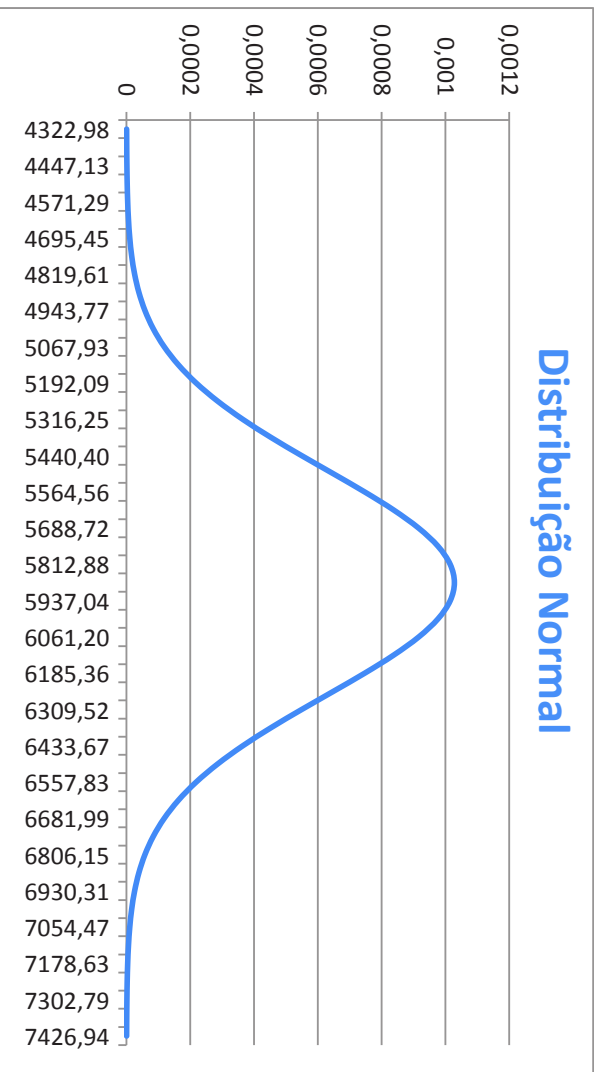


Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

Desvio padrão “S” (Standard Deviation) é dado pela fórmula:

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

Desvio Padrão 388,00



Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

No presente estudo será adotado a Teoria Estatística das pequenas amostras ($n \leq 30$), com a distribuição t de STUDANT, com $n - 1$ graus de liberdade e confiança de 80%, conforme NBR-14.653.

Os limites de confiança vêm definidos pelo modelo:

$$X_{min}^{max} = \bar{X} \pm tc \frac{S}{\sqrt{n - 1}}$$

onde, tc = valores percentis para distribuição t de Student com 5 amostras e 80% de confiança = 1,54 (tabelado).

Substituindo os valores temos:

Valor Máximo	6.173,72
Valor Mínimo	5.317,43

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

Amostra	Valor/m ²
3	5.317,43
2	5.655,82
4	5.994,20
5	6.123,11
1	6.284,24

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

Deste Universo amostral, testaremos se existe alguma amostra impertinente, através do Critério de exclusão de Chauvenet, cuja 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)

$$\text{Amostra Limites: Menor} - X_1 = 5.317,43$$

$$\text{Maior} - X_4 = 6.284,24$$

$$P/ X_1 = 5. 317,43$$

$$\text{Desvio de } X_1 = |X_1 - \bar{X}| = 557,52$$

$$\frac{D_1}{S} = 1,44 < 1,65$$

A AMOSTRA PERMANECE!

$$P/ X_4 = 6.284,24$$

$$\text{Desvio de } X_4 = |X_4 - \bar{X}| = 409,28$$

$$\frac{D_4}{S} = 1,05 < 1,65$$

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

A AMOSTRA PERMANECE!

Como os elementos extremos do rol foram mantidos, os demais também são mantidos.

Temos também definido o intervalo de confiança do valor do imóvel:

Intervalo de confiança	
Valor Máximo	6.284,24
Valor Mínimo	5.317,43

A amplitude deste intervalo é: R\$ 966,81/m²

Dividiremos a amplitude em 3 classes, que será:

$$966,81 / 3 = 322,27$$

	DE	ATÉ
1ª Classe	5.317,43	5.639,70
2ª Classe	5.639,70	5.961,97
3ª Classe	5.961,97	6.284,24

Na 1ª classe há 1 amostra – 5.317,43

Na 2ª classe há 1 amostra – 5.655,82

Na 3ª classe há 3 amostras – 5.994,20 / 6.123,11 / 6.284,24

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

Somatória dos pesos	11
Somatória dos Valores Ponderados	66.177,89

A razão $\frac{66.177,89}{11}$ nos dará o VALOR UNITÁRIO

PORTANTO TEREMOS UNITÁRIO MÉDIO: R\$ 6.016,17 / M²

Fator depreciação:

Como o imóvel se encontra em bom estado, não será aplicado um fator de depreciação.

**VALOR DO IMÓVEL = 93,09 M² X R\$ 6.016,17 / M² =
R\$ 560.045,00 (QUINHENTOS E SESSENTA MIL QUARENTA E
CINCO REAIS E QUARENTA E CINCO REAIS).**

Luis Fernando Camargo Guimarães
Engenheiro Civil

6 - CONCLUSÃO

VALOR DO IMÓVEL SOB O N° 162D, LOCALIZADO NO 16° ANDAR DO BLOCO “D” OU TORRE “D” DO “EDIFÍCIO BEGONIA”, INTEGRANTE DO “CONDOMÍNIO CORES DA BARRA” SITUADO NA RUA BORACEA, N°. 16 MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO PAULO-SP, COM ÁREA ÚTIL DE 93,09 m², ÁREA COMUM DE 67,094 m², TOTALIZANDO 160,184 m².

= R\$ 560.000,00 (QUINHENTOS E SESSENTA MIL REAIS) – NÚMEROS REDONDOS.

MÊS DE REFERÊNCIA – Agosto de 2019.

PAGAMENTO À VISTA

Luis Fernando Camargo Guimarães Engenheiro Civil

TERMO DE ENCERRAMENTO

- 1 – Nada havendo a esclarecer, encerramos o presente trabalho que é composto de 37 (TRINTA E SETE) folhas digitalizadas.

- 2 – O signatário coloca-se ao inteiro dispor de V. Exa. para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 19 de maio de 2019.



Eng. Luis Fernando Camargo Guimarães
PÓS GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERICIAS DE ENGENHARIA
CREA 0682293388/D