

LAUDO DE AVALIAÇÃO



APARTAMENTO RESIDENCIAL

Rua Barão de Santa Eulália, nº 450 - AP. nº 61

Real Parque

São Paulo / SP

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-9218

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9218

Sumário

1. PRELIMINARES	4
2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	5
3. RESUMO DA AVALIAÇÃO.....	4
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL	5
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL.....	5
4.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	6
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	8
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO.....	8
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA	10
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SOCIOECONÔMICO DA POPULAÇÃO.	11
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS.	11
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO.....	12
5.1. AVALIAÇÃO DE MERCADO	12
5.1.1 METODOLOGIA APLICADA.....	12
5.1.2 PESQUISA DE MERCADO	12
5.2. TRATAMENTO DE DADOS	14
5.3. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO.....	15
5.4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	15
6. ANEXOS.....	18

SUMÁRIO EXECUTIVO

AVALOR Engenharia de Avaliações Ltda, registrada no CREA/SP N° 1697050 especializado em Engenharia de Avaliações, através de seu Responsável Legal, Engenheiro Civil Breno Jardim, em conformidade com a Lei Federal n° 5.194 de 24 de Junho de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

NORMAS TÉCNICAS

Os Laudos apresentados pela AVALOR Engenharia são elaborados seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas é reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução n,º 07 do CONMETRO, de 24.08.1992. Segue abaixo a relação das Normas consultadas:

NBR 14.653-1 - Procedimentos Gerais

NBR 14.653-2 - Imóveis Urbanos

NBR 14.653-3 - Imóveis Rurais

NBR 14.653-4 - Empreendimentos

NBR 14.653-5 - Máquinas Equipamentos e Bens Industriais em Geral

NBR 12.721 - Avaliação de Custos de Construção para Incorporação Imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios.

1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1002419;
- **Contratante:** LOGOS COMERCIO EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÕES LTDA;
- **Objeto:** Apartamento Residencial;
- **Objetivo:** Avaliação Patrimonial;
- **Endereço:** Rua Barão de Santa Eulália, nº 450 - AP. nº 61– Real Parque – São Paulo / SP
- **Data:** Fevereiro de 2019;
- **Finalidade:** Determinação do Valor Mercado.

2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITEM	VALOR
VALOR DE MERCADO	R\$ 5.300.000,00 (Cinco milhões e trezentos mil reais)

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando, possui algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, a região onde se situa o imóvel apresenta ótima localização, próxima das Avenidas Magalhães de Castro, Morumbi, Marginal Pinheiros, Giovanni Gronchi, dos bandeirantes, facilitando o acesso as demais regiões da cidade e do centro.

Quanto às características intrínsecas, o imóvel apresenta boa distribuição arquitetônica, considerado estado de conservação como regular, o padrão construtivo alto e idade aparente de 25 anos.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório, o contratante nos concedeu cópia do espelho do IPTU e da matrícula número 110.028, expedida pelo 15º cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo - SP. A cópia dos referidos documentos se encontram anexos ao final do laudo.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel.

4.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando trata-se de um apartamento residencial de alto padrão de acabamento, o estado de conservação pode ser considerado como regular e encontra-se desocupado. Possui 515,73m² de área privativa e 1.106,78m² de área total, com direito a quatro vagas de garagem cobertas. Abaixo fotos gerais do imóvel.



Detalhes Gerais



Detalhes Gerais

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8909

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

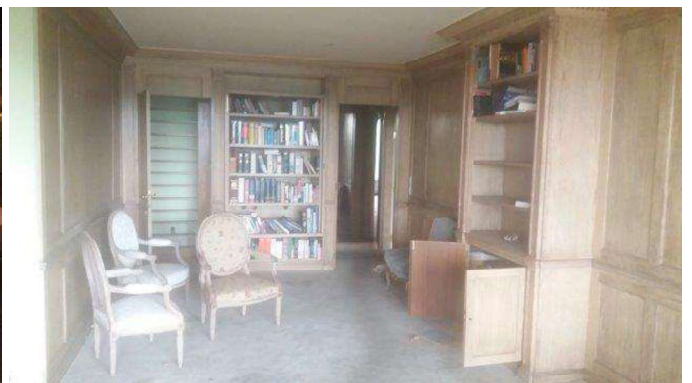
Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9803





Detalhes Gerais

4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

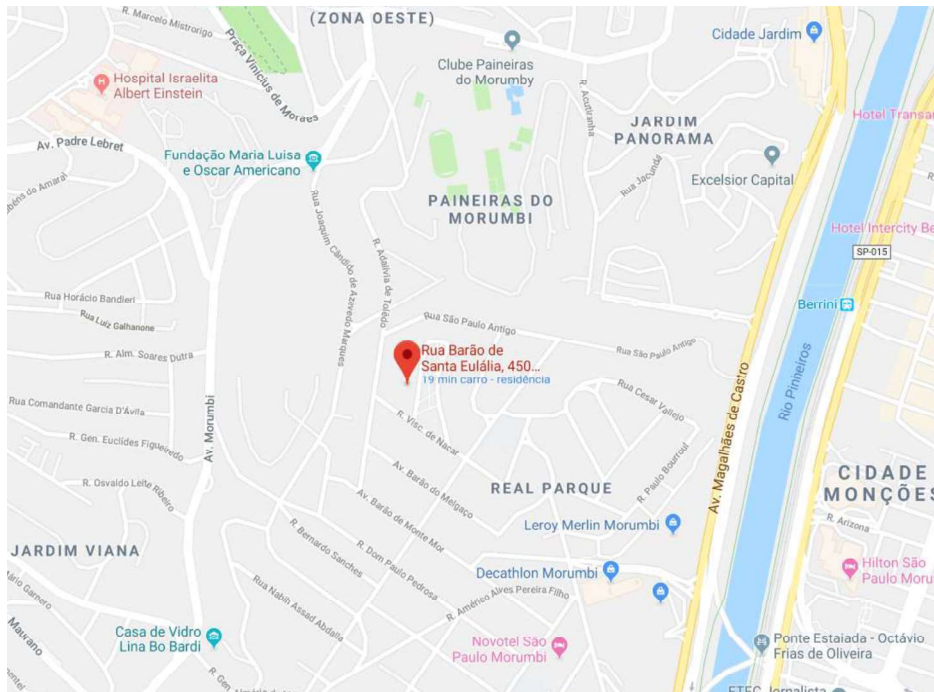
O imóvel avaliando está localizado em posição de meio de quadra da Rua Barão de Santa Eulália no bairro denominado Real Parque da cidade de São Paulo / SP.

As características são as seguintes:

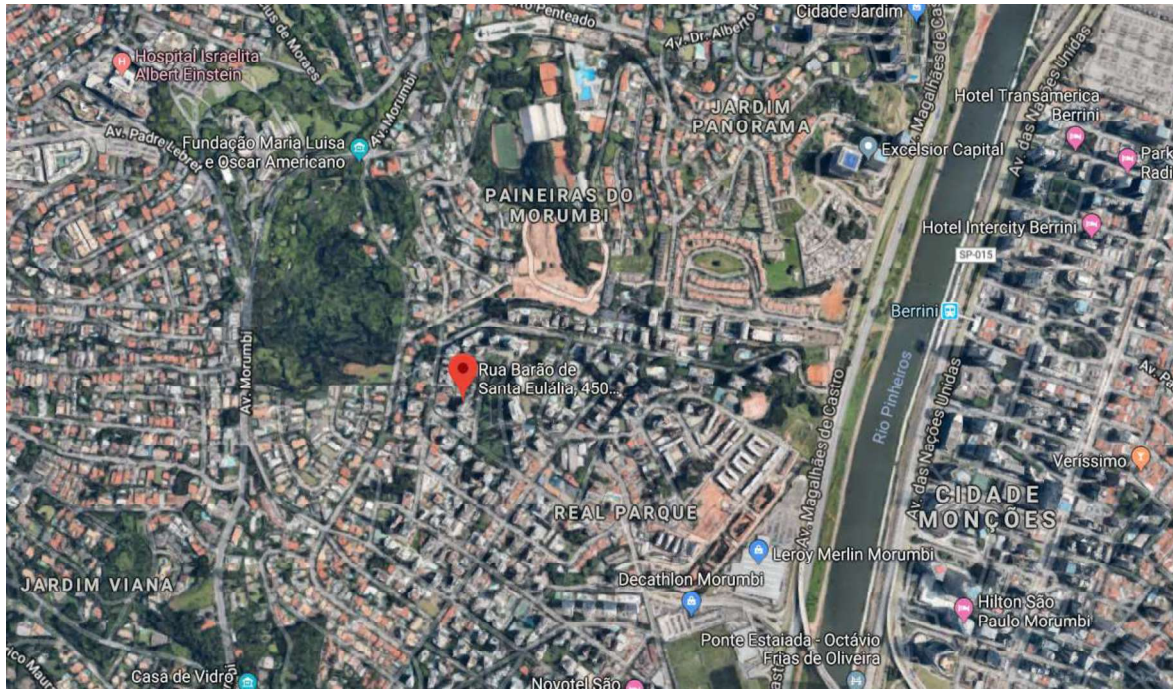
- **Gabarito viário:** O logradouro de situação se constitui em via local e recebe pavimentação asfáltica;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é baixa no logradouro do imóvel;
- **Transporte coletivo:** Encontram-se linhas de transporte coletivo de ônibus nas imediações.



Detalhes do Acesso – Travessa de Itaúna



Detalhe do Mapa de localização – Google Maps



Detalhe do Satélite – Google Earth

4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de telefones;
- Rede de água potável;
- Rede de esgotos;
- Pavimentações dos logradouros;
- Iluminação pública;
- Segurança pública;
- Coleta de lixo;
- Etc;

4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Socioeconômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando, apresenta característica de ocupação residencial, com ótima localização no bairro Real Parque em São Paulo – SP.

O padrão construtivo dos prédios na vizinhança é normal e o nível socioeconômico da região é alto.

4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 5 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo;
- Comércio;
- Escolas;
- Rede bancária privada e estatal;
- Segurança pública;
- Restaurantes;
- Centros religiosos;
- Hospitais;
- Academia;
- Órgãos Públicos;
- Etc;

5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

5.1. AVALIAÇÃO DE MERCADO

5.1.1 Metodologia Aplicada

Método Comparativo de Dados de Mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os 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 Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2:2011. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

5.1.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas às supostas relações entre si e com a variável dependente.

Obtenção de dados e informações confiáveis de ofertas e preferencialmente de negociações realizadas, contemporâneos à data de referência, com suas principais características físicas, econômicas e de localização e investigação do mercado.

É recomendável buscar a maior quantidade possível de dados de mercado e com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

12

Serão considerados semelhantes elementos que:

- a) Estejam na mesma região e em condições econômico-mercado-lógicas equivalentes às do bem avaliando;
 - b) Constituam amostra onde o bem avaliando fique o mais próximo possível do centróide amostral;
 - c) Sejam do mesmo tipo (terrenos, lojas, apartamentos etc.);
 - d) Em relação ao bem avaliando, sempre que possível, tenham:
 - Dimensões compatíveis;
 - Número compatível de dependências (vagas de estacionamento, dormitórios, entre outros);
 - Padrão construtivo semelhante;
 - Estado de conservação e obsolescência similares.
- Além destas condições de semelhança, observar que:
- e) As referências de valor sejam buscadas em fontes diversas e, quando repetidas, as informações devem ser cruzadas e averiguadas para utilização da mais confiável;
 - f) As fontes de informações sejam identificadas, com o fornecimento de, no mínimo, nome e telefone para averiguação;
 - g) No caso de insuficiência de dados semelhantes, possam ser coletados outros de condições distintas para estudos ou fundamentações complementares;
 - h) Nos preços ofertados sejam consideradas eventuais superestimativas, sempre que possível quantificadas pelo confronto com dados de transações;
 - i) Os dados referentes às ofertas contemplem, sempre que possível, o tempo de exposição no mercado.
 - j) Não serão admitidos como dados de mercado opiniões, mesmo que emitidas por agentes do mercado imobiliário.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a andares comerciais similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

5.2. TRATAMENTO DE DADOS

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas.

Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros.

Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses.

Foi dispensado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abcissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada.

Os pontos se apresentaram, em sua maior, próximos a bissetriz do primeiro quadrante, na forma preconizada pela NBR14653-2:2011.

5.3. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

O modelo utilizado, devidamente explicitado e testado, em conformidade com as diretrizes preconizadas pela NBR 14.653, conta da memória de cálculo do procedimento avaliatório anexo ao laudo.

Na referida memória de cálculo constam as definições das variáveis que se mostraram importantes na formação do modelo matemático-estatístico (explicam a formação dos valores), todos os parâmetros estatísticos exigidos pela NBR14653-1e3: 2011 e, por fim, a interpolação dos atributos do imóvel no modelo, indicando a determinação de seu valor unitário de mercado.

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor justo de mercado do imóvel avaliando, em Fevereiro de 2019, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	VALOR
VALOR DE MERCADO	R\$ 5.300.000,00 (Cinco milhões e trezentos mil reais)

5.4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:

Tabela 5 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	3%

12 pontos

16

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	1 Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação II com 12 pontos.

Graus de precisão no caso da utilização de inferência estatística.

Serão enquadrados na tabela a seguir:

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de utilização de inferência estatística

Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤80%



6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

Anexo 1: Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório;

Anexo 2: Documentação Legal.

São Paulo, 19 de Fevereiro de 2019.



AVALOR ENGENHARIA

CNPJ 13.016.939/0001-96

CREA/SP Nº 1697050

ANEXO 01
MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

PESQUISA DE MERCADO

Ele	Endereço	Bairro	Área privativa (m²)	Valor de mercado (R\$)
1	Rua Barão de Santa Eulália	Real Parque	280,00	R\$ 2.000.000,00
2	Rua Barão de Santa Eulália	Real Parque	540,00	R\$ 7.500.000,00
3	Rua Barão de Santa Eulália	Real Parque	305,00	R\$ 2.500.000,00
4	Rua Barão de Santa Eulália	Real Parque	458,00	R\$ 2.490.000,00
5	Rua Barão de Santa Eulália	Real Parque	412,00	R\$ 2.700.000,00
6	Rua Barão de Santa Eulália	Real Parque	380,00	R\$ 2.100.000,00
7	Rua Barão de Santa Eulália	Real Parque	534,00	R\$ 7.102.000,00
8	Rua Barão de Santa Eulália	Real Parque	458,00	R\$ 2.600.000,00
9	Rua Barão de Santa Eulália	Real Parque	515,00	R\$ 7.500.000,00
10	Rua Barão de Santa Eulália	Real Parque	540,00	R\$ 4.500.000,00
11	Rua Barão de Santa Eulália	Real Parque	515,00	R\$ 7.500.000,00
12	Rua Barão de Santa Eulália	Real Parque	458,00	R\$ 3.100.000,00

Ele	Valor Unit. (R\$)	Conservação	Padrão	Nº de vagas	Nº de Suítes	Contato
1	R\$ 7.142,86	Regular	Normal/Alto	2	3	(11) 3758-7000
2	R\$ 13.888,89	Novo	Normal/Alto	4	4	(11) 3740-5591
3	R\$ 8.196,72	Regular	Normal/Alto	2	3	(11) 97382-6567
4	R\$ 5.436,68	Reparos Simples	Normal	3	3	(11) 98824-0200
5	R\$ 6.553,40	Regular	Normal/Alto	3	3	(11) 4302-7563
6	R\$ 5.526,32	Reparos Simples	Normal	3	3	(11) 99901-4858
7	R\$ 13.299,63	Regular	Normal/Alto	4	4	(11) 2936-8111
8	R\$ 5.676,86	Reparos Simples	Normal	3	3	(11) 4302-7908
9	R\$ 14.563,11	Novo	Alto	3	4	(11) 4302-7967
10	R\$ 8.333,33	Regular	Normal/Alto	4	4	(11) 4302-7967
11	R\$ 14.563,11	Novo	Alto	4	4	(11) 3065-0555
12	R\$ 6.768,56	Regular	Normal/Alto	3	3	(11) 2222-1818

Ele	Link
1	https://www.zapimoveis.com.br/superdestaque/venda+apartamento+4-quartos+real-parque+zona-sul+sao-paulo+sp+280m2/ID-21148133/?_zt=ad:1
2	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+real-parque+zona-sul+sao-paulo+sp+540m2/ID-17280404/?paginaoferta=11?_zt=ad:1
3	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+2-quartos+real-parque+zona-sul+sao-paulo+sp+305m2/ID-21284147/?paginaoferta=11?_zt=ad:1
4	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+4-quartos+real-parque+zona-sul+sao-paulo+sp+458m2/ID-19625161/?paginaoferta=13?_zt=ad:1
5	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+4-quartos+real-parque+zona-sul+sao-paulo+sp+412m2/ID-17576950/?paginaoferta=13?_zt=ad:1
6	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+5-quartos+real-parque+zona-sul+sao-paulo+sp+380m2/ID-17325362/?paginaoferta=14?_zt=ad:1
7	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+4-quartos+real-parque+zona-sul+sao-paulo+sp+534m2/ID-21141784/?paginaoferta=1?_zt=ad:1
8	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+4-quartos+real-parque+zona-sul+sao-paulo+sp+458m2/ID-19724405/?paginaoferta=6?_zt=ad:1
9	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+real-parque+zona-sul+sao-paulo+sp+515m2/ID-16762171/?paginaoferta=10?_zt=ad:1
10	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+4-quartos+real-parque+zona-sul+sao-paulo+sp+540m2/ID-16700648/?paginaoferta=9?_zt=ad:1
11	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+4-quartos+real-parque+zona-sul+sao-paulo+sp+515m2/ID-20794908/?paginaoferta=11?_zt=ad:1
12	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+4-quartos+real-parque+zona-sul+sao-paulo+sp+458m2/ID-20383013/?paginaoferta=15?_zt=ad:1





São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º and
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR
 (041) 4063-8909

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES
 (027) 4062-9439

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Recife | PE
 (081) 4062-9803



Este documento é uma cópia do original, assinado digitalmente por DANILO COLLAVINI COELHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/03/2019 às 17:46, sob o número WJMJ19403550481. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1106519-17.2016.8.26.0100 e código 69E1A7D.

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área Construída (m²)	Atratividade
1	7.142,86	280,00	Média
2	13.888,89	540,00	Alta
3	8.196,72	305,00	Média
4	5.436,68	458,00	Baixa
5	6.553,40	412,00	Média
6	5.526,32	380,00	Baixa
7	13.299,63	534,00	Média
8	5.676,86	458,00	Baixa
9	14.563,11	515,00	Alta
10	8.333,33	540,00	Média
11	14.563,11	515,00	Alta
12	6.768,56	458,00	Média

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes :

- Área Construída (m²) : Variável quantitativa que define a área construída do imóvel, expressa em (m²)..
- Atratividade : Variável qualitativa que define a atratividade do imóvel com base em outras variáveis, tais como: Localização, número de vagas, padrão de acabamento, número de suítes, padrão de construção, entre outros..

Classificação :

Baixa = 1; Média = 2; Alta = 3; Muito Alto = 4;

Estatísticas Básicas

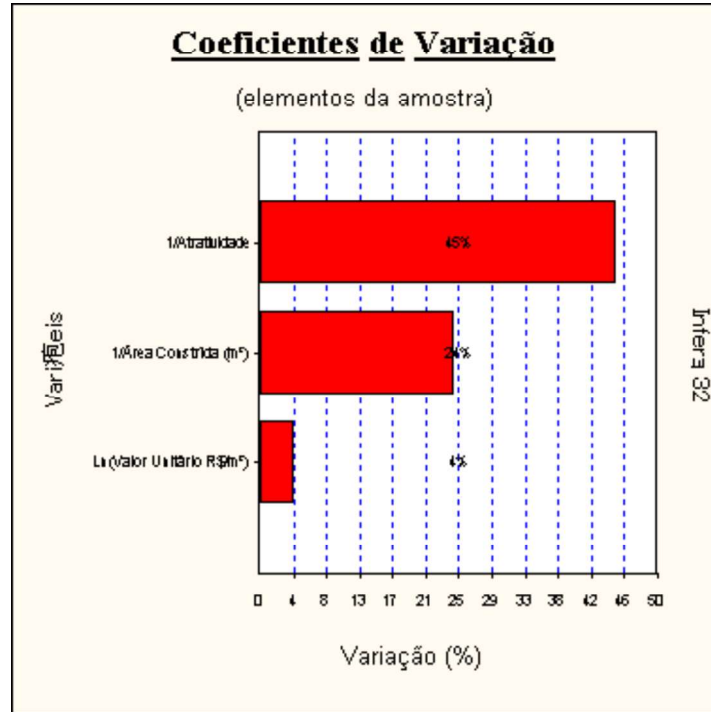
Nº de elementos da amostra : 12
 Nº de variáveis independentes : 2
 Nº de graus de liberdade : 9
 Desvio padrão da regressão : 0,2197

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Ln(Valor Unitário R\$/m²)	9,0491	0,3955	4,37%
1/Área Construída (m²)	2,3265x10 ⁻³	5,6998x10 ⁻⁴	24,50%
1/Atratividade	0,5833	0,2611	44,76%

Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 9.

23

Distribuição das Variáveis

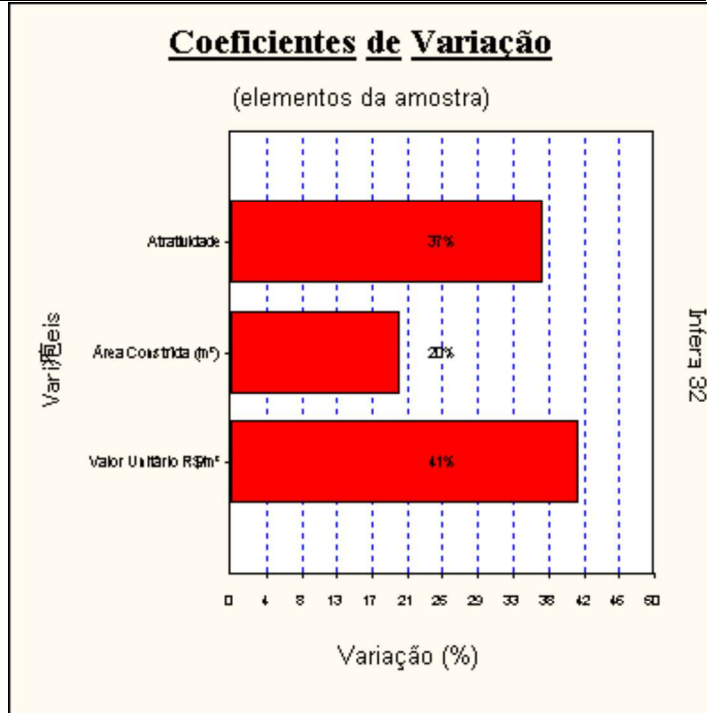


Estadísticas das Variáveis Não Transformadas

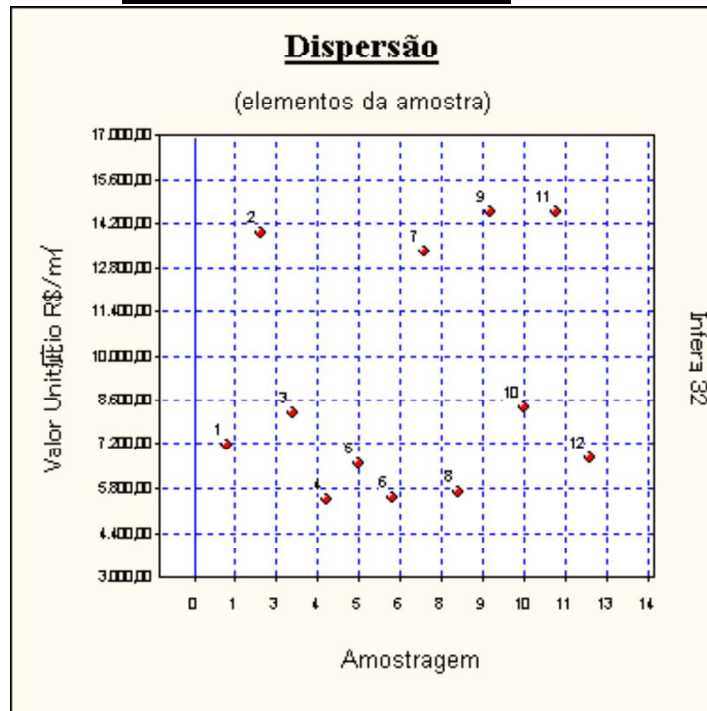
Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
Valor Unitário R\$/m²	9162,46	3757,1575	5436,68	14563,11	9126,43	41,0060
Área Construída (m²)	449,58	89,5264	280,00	540,00	260,00	19,9132
Atratividade	2,0000	0,7385	1,0000	3,0000	2,0000	36,9274



Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

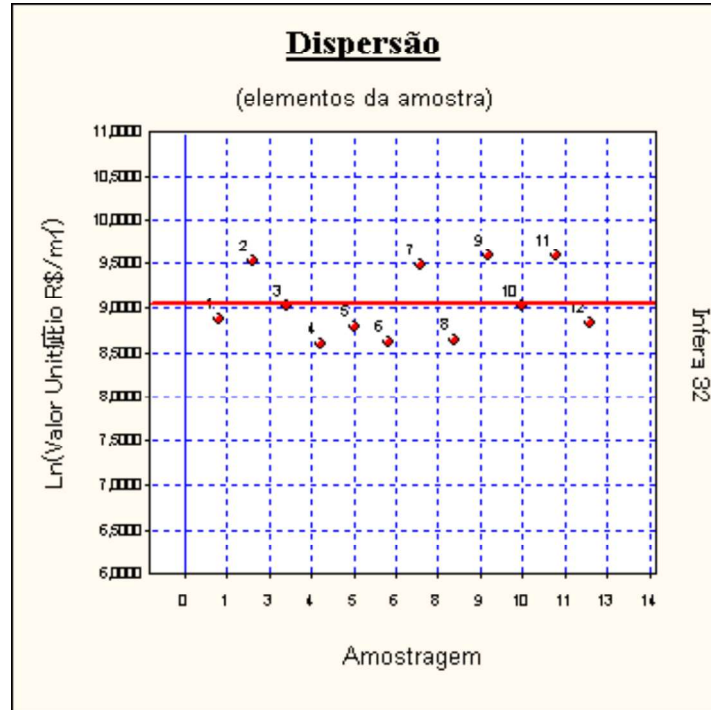


Tabela de valores estimados e observados

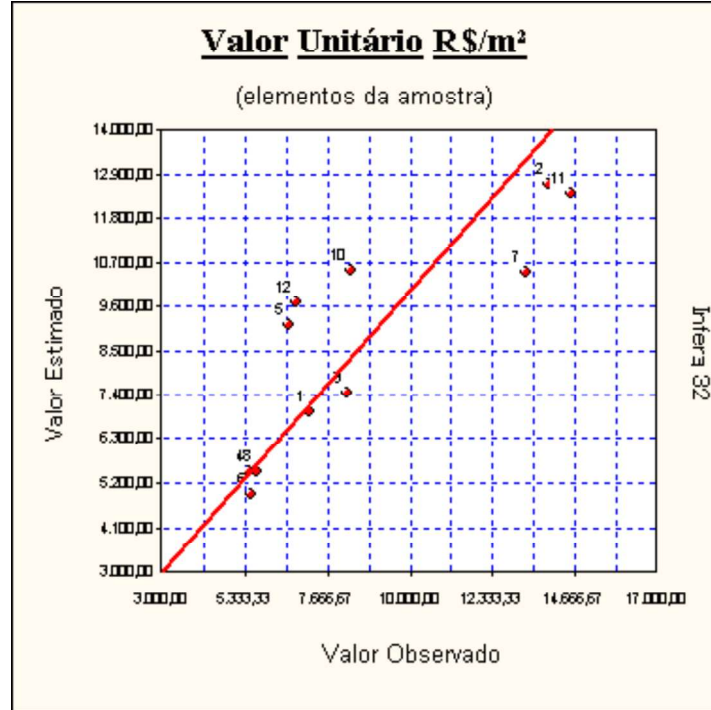
Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
1	7.142,86	6.960,13	-182,73	-2,5582 %
2	13.888,89	12.656,67	-1.232,22	-8,8720 %
3	8.196,72	7.461,66	-735,06	-8,9678 %
4	5.436,68	5.486,48	49,80	0,9160 %
5	6.553,40	9.135,47	2.582,07	39,4005 %
6	5.526,32	4.932,10	-594,22	-10,7526 %
7	13.299,63	10.422,49	-2.877,14	-21,6333 %
8	5.676,86	5.486,48	-190,38	-3,3536 %
9	14.563,11	12.389,11	-2.174,00	-14,9282 %
10	8.333,33	10.474,16	2.140,83	25,6899 %
11	14.563,11	12.389,11	-2.174,00	-14,9282 %
12	6.768,56	9.680,43	2.911,87	43,0205 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

Modelo da Regressão

$$\ln([\text{Valor Unitário R\$/m}^2]) = 10,265 - 237,68 [\text{Área Construída (m}^2)] - 1,1356 /[\text{Atratividade}]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = \text{Exp}(10,265 - 237,68 [\text{Área Construída (m}^2)] - 1,1356 /[\text{Atratividade}])$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área Construída (m²)	b1 = -237,6822	117,2837	-399,8890	-75,4754
Atratividade	b2 = -1,1356	0,2560	-1,4897	-0,7815



Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r)	: 0,8645
Valor t calculado	: 5,160
Valor t tabelado (t crítico)	: 1,833 (para o nível de significância de 10,0 %)
Coefficiente de determinação (r ²) ...	: 0,7474
Coefficiente r ² ajustado	: 0,6913

Classificação : Correlação Forte

Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário R\$/m ²	Área Construída (m ²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	108,5903	984,3760	0,2515	62,4411
Área Construída (m²)	0,0279	0,2515	6,8529x10 ⁻⁵	0,0165
Atratividade	7,0000	62,4411	0,0165	4,8333

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	1,2861	2	0,6430	13,31
Residual	0,4346	9	0,0482	
Total	1,7208	11	0,1564	

F Calculado : 13,31

F Tabelado : 4,256 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,20%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).

Correlações Parciais

	Valor Unitário R\$/m ²	Área Construída (m ²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	1,0000	-0,4418	-0,7951
Área Construída (m²)	-0,4418	1,0000	0,1324
Atratividade	-0,7951	0,1324	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário R\$/m ²	Área Construída (m ²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m ²	∞	-1,477	-3,933
Área Construída (m ²)	-1,477	∞	0,401
Atratividade	-3,933	0,401	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 1,833 (para o nível de significância de 10,0 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 1,0997

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área Construída (m ²)	b1	-2,045	7,1%	Sim
Atratividade	b2	-4,475	0,15%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 0,5435

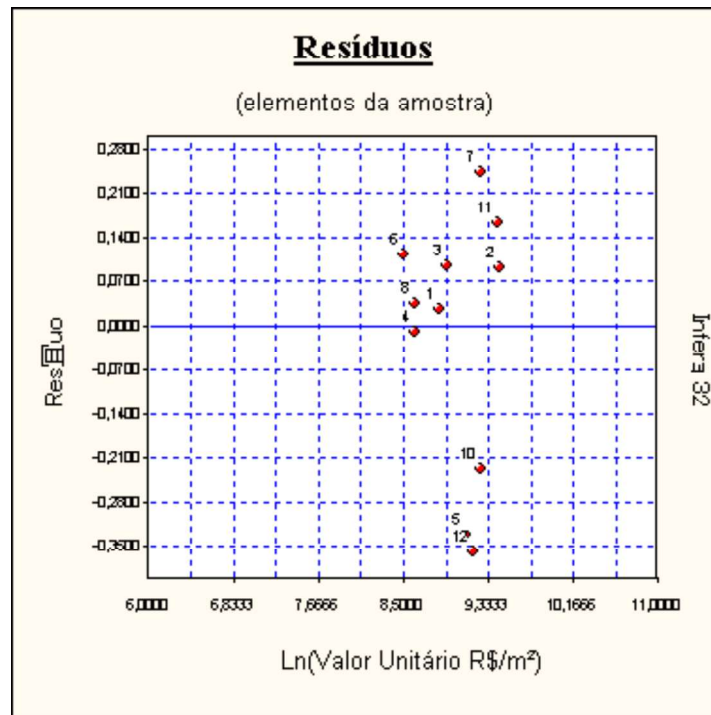
Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
Área Construída (m ²)	b1	-2,027	3,7%
Atratividade	b2	-4,436	0,08%

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente Ln([Valor Unitário R\$/m²]).

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	8,8738	8,8479	0,0259	0,1179	0,1760	6,7159x10 ⁻⁴
2	9,5388	9,4459	0,0929	0,4227	0,4764	8,6313x10 ⁻³
3	9,0114	8,9175	0,0939	0,4275	0,5360	8,8278x10 ⁻³
4	8,6009	8,6100	-9,1183x10 ⁻³	-0,0414	-0,0508	8,3143x10 ⁻⁵
5	8,7877	9,1199	-0,3321	-1,5115	-1,5906	0,1103
6	8,6172	8,5035	0,1137	0,5176	0,6298	0,0129
7	9,4954	9,2517	0,2437	1,1092	1,1997	0,0594
8	8,6441	8,6100	0,0341	0,1552	0,1902	1,1635x10 ⁻³
9	9,5862	9,4245	0,1616	0,7356	0,8196	0,0261
10	9,0280	9,2566	-0,2286	-1,0404	-1,1287	0,0522
11	9,5862	9,4245	0,1616	0,7356	0,8196	0,0261
12	8,8200	9,1778	-0,3578	-1,6281	-1,7130	0,1280

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

Gráfico de Resíduos Quadráticos

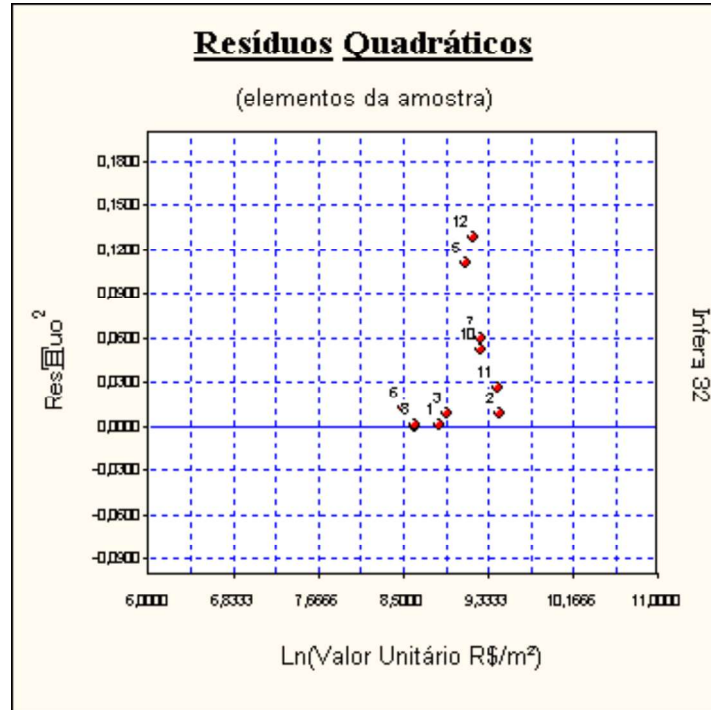


Tabela de Resíduos Deletados

Resíduos deletados da variável dependente Ln([Valor Unitário R\$/m²]).

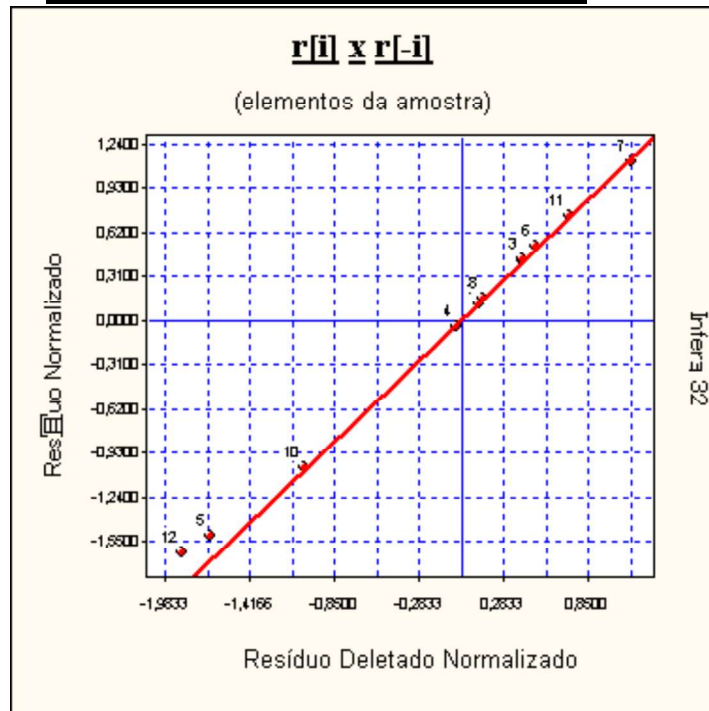
Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	0,0577	0,0541	0,1113	0,1662
2	0,1180	0,0529	0,4036	0,4549
3	0,1477	0,0525	0,4096	0,5136
4	-0,0137	0,0543	-0,0391	-0,0479
5	-0,3678	0,0390	-1,6807	-1,7687
6	0,1684	0,0519	0,4991	0,6073
7	0,2851	0,0456	1,1410	1,2341
8	0,0512	0,0541	0,1466	0,1797
9	0,2007	0,0502	0,7210	0,8033
10	-0,2691	0,0466	-1,0587	-1,1486
11	0,2007	0,0502	0,7210	0,8033
12	-0,3960	0,0366	-1,8698	-1,9673



Resíduo x Resíduo Deletado

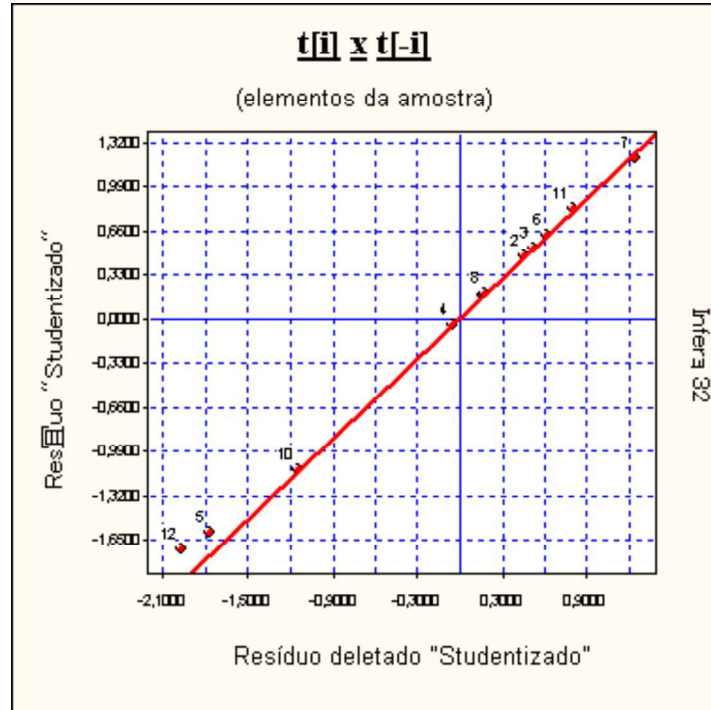


Resíduos Deletados Normalizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Resíduos Deletados Studentizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Estatística dos Resíduos

- Número de elementos : 12
- Graus de liberdade : 11
- Valor médio : $-3,6140 \times 10^{-19}$
- Variância : 0,0362
- Desvio padrão : 0,1903
- Desvio médio : 0,1546
- Variância (não tendenciosa) : 0,0482
- Desvio padrão (não tend.) : 0,2197
- Valor mínimo : -0,3578
- Valor máximo : 0,2437
- Amplitude : 0,6015
- Número de classes : 4
- Intervalo de classes : 0,1503



Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $-3,6140 \times 10^{-19}$
 Momento central de 2ª ordem : 0,0362
 Momento central de 3ª ordem : $-5,6935 \times 10^{-3}$
 Momento central de 4ª ordem : $-4,7446 \times 10^{-4}$

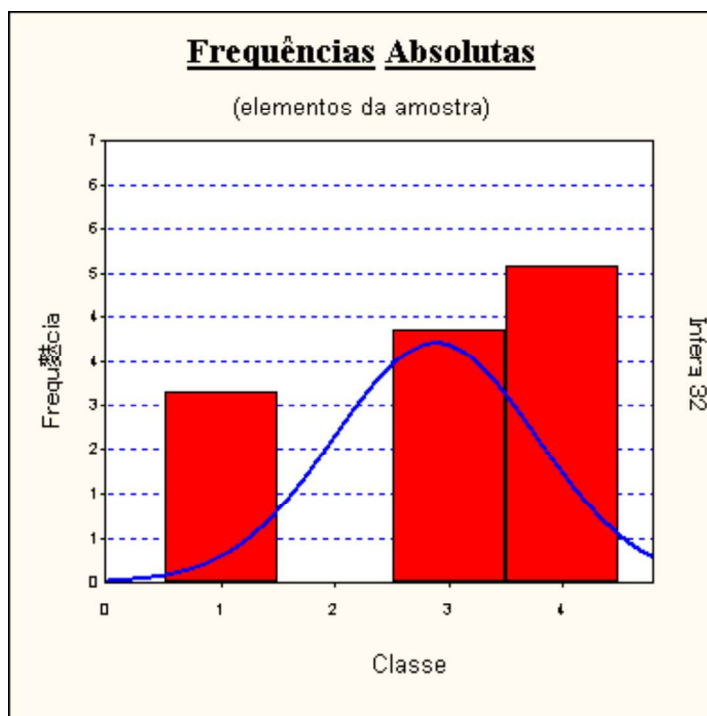
Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,8258	0	0
Curtose	-3,3616	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.

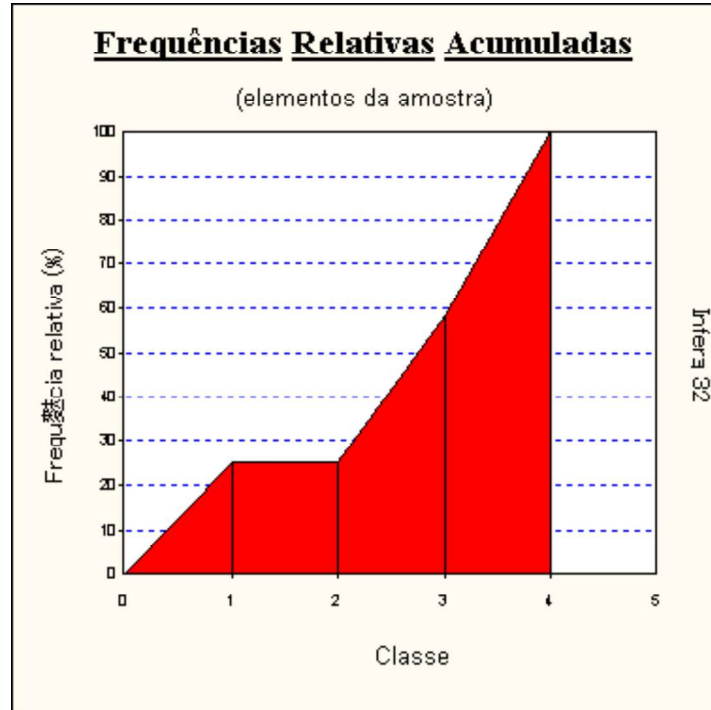
Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-0,3578	-0,2074	3	25,00	-0,3062
2	-0,2074	-0,0570	0	0,00	0,0000
3	-0,0570	0,0933	4	33,33	0,0359
4	0,0933	0,2437	5	41,67	0,1549

Histograma



Ogiva de Frequências



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 13,90 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0126	0,5511	Sim
2	0,0204	0,2128	Sim
3	0,0548	0,3639	Sim
4	4,3365x10 ⁻⁴	0,3346	Sim
5	0,0906	0,0970	Sim
6	0,0635	0,3245	Sim
7	0,0815	0,1452	Sim
8	6,0689x10 ⁻³	0,3346	Sim
9	0,0540	0,1944	Sim
10	0,0752	0,1504	Sim
11	0,0540	0,1944	Sim
12	0,1046	0,0966	Sim

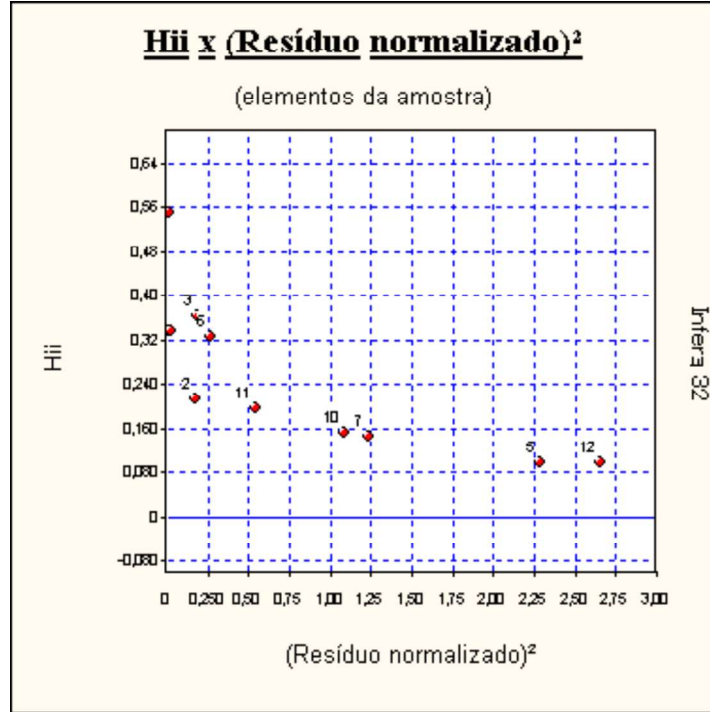
(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.



Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



*Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
 Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.*

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	66,67 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %



Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
12	-0,3578	0,0517	0,0833	0,0517	0,0315
5	-0,3321	0,0653	0,1667	0,0180	0,1013
10	-0,2286	0,1491	0,2500	0,0175	0,1009
4	-9,1183x10 ⁻³	0,483	0,3333	0,2334	0,1501
1	0,0259	0,547	0,4167	0,2136	0,1302
8	0,0341	0,562	0,5000	0,1450	0,0616
2	0,0929	0,664	0,5833	0,1637	0,0804
3	0,0939	0,666	0,6667	0,0821	1,1635x10 ⁻³
6	0,1137	0,698	0,7500	0,0309	0,0523
11	0,1616	0,769	0,8333	0,0190	0,0643
9	0,1616	0,769	0,9167	0,0643	0,1476
7	0,2437	0,866	1,0000	0,0503	0,1336

Maior diferença obtida : 0,2334

Valor crítico : 0,3380 (para o nível de significância de 10 %)

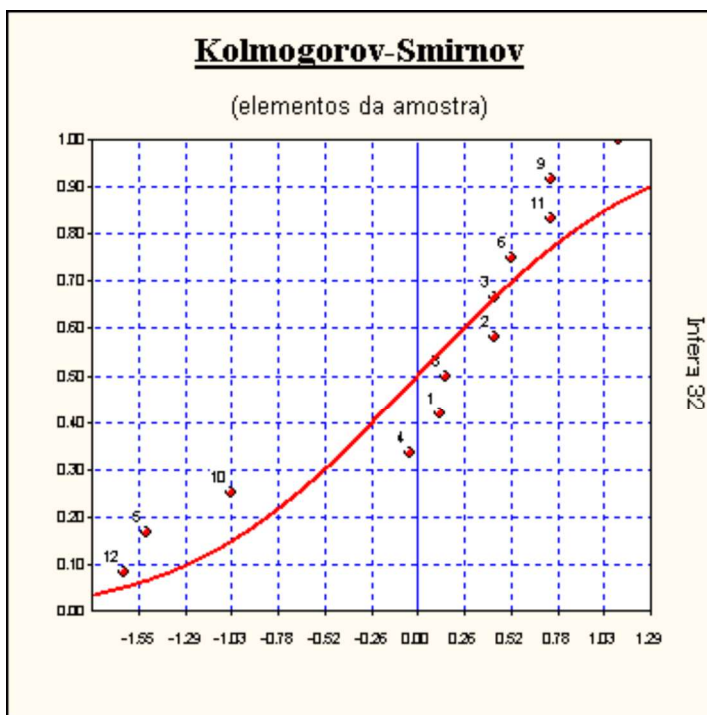
Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 8
 Número de elementos negativos . : 4
 Número de sequências : 6
 Média da distribuição de sinais : 6
 Desvio padrão : 1,732

Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior : 0,1150
 Limite superior . : -0,5749
 Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)
Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

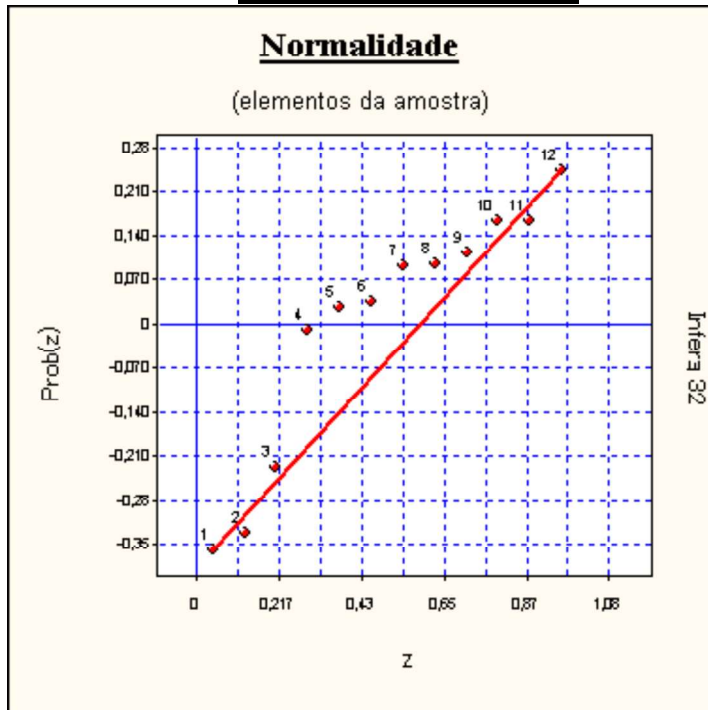
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 1,1547
 Valor z (crítico) : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área Construída (m²) ... = 515,73
- Atratividade = Média

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Apartamento Residencial = R\$/m² 10.259,43

O modelo utilizado foi :

[Valor Unitário R\$/m²] = Exp(10,265 - 237,68 [Área Construída (m²)] - 1,1356 /[Atratividade])

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m² 9.193,66
 Máximo : R\$/m² 11.448,75

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012)

Para uma área de 515,73 m², teremos :
 Valor de Mercado obtido = R\$ 5.291.097,90
 Valor de Mercado mínimo = R\$ 4.741.447,64
 Valor de Mercado máximo = R\$ 5.904.466,14

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área Construída (m²)	9.634,30	10.925,13	1.290,83	12,56
Atratividade	9.961,13	10.566,67	605,53	5,90
E(Valor Unitário R\$/m²)	7.426,60	14.172,83	6.746,22	62,47
Valor Estimado	9.193,66	11.448,75	2.255,09	21,85

Amplitude do intervalo de confiança : até 100,0% em torno do valor central da estimativa.

ANEXO 02
DOCUMENTAÇÃO LEGAL

Este documento é uma cópia do original, assinado digitalmente por DANILO COLLAVINI COELHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/03/2019 às 17:46, sob o número WJMJ19403550481. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1106519-17.2016.8.26.0100 e código 69E1A7D.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

INSTRUÇÕES DE PAGAMENTO

FORMAS DE PAGAMENTO

PAGAMENTO COM PRAZO

ATENDIMENTO TELEFÔNICO

ATENDIMENTO AO PÚBLICO

IPITU2018 **Notificação de Lançamento** **CADASTRO DO IMÓVEL** **DATA BASE** **EXERCÍCIO** **NL**

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO **386.944.8256-8** **01/01/2018** **2018** **01**

CONTRIBUINTE(S)
CONSTRUTORA DUMEX GTM LTDA CPF/CNPJ: 61.340.915/0001-30
LOGOS COMERCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOE CPF/CNPJ: 02.142.333/0001-80

CASO ALGUM Desses dados esteja incompleto, a ATUALIZAÇÃO É OBRIGATORIA
ACCESSE O SITE WWW.PREFEITURA.SP.GOV.BR/PTU/ATUALIZACAO PARA SOLICITAR A CORREÇÃO

LOCAL DO IMÓVEL
 R BR SANTA EULÁLIA 1450 AP 61
 05505-000 COCODIM-7778-8

MENSAGENS
 SUPRESSAO DO LIMITE DE DIFERENÇA NOMINAL - Lei 18.270/15
 LIMITE DE DIFERENÇA NOMINAL - Lei 15.859/13

CONTRIBUINTE(S)	VENCIMENTOS
CONSTRUTORA DUMEX GTM LTDA	Única 15/02/18 44.208,24
LOGOS COMERCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOE	1ª) 15/02/18 4.557,55
	2ª) 15/03/18 4.557,55
	3ª) 15/04/18 4.557,55
	4ª) 15/05/18 4.557,55
	5ª) 15/06/18 4.557,55
	6ª) 15/07/18 4.557,55
	7ª) 15/08/18 4.557,55
	8ª) 15/09/18 4.557,55
	9ª) 15/10/18 4.557,55
	10ª) 15/11/18 4.557,55

IMÓVEL

IMÓVEL	COD	C33	SQU	TI/EP	TESTADA	ÁREA OCUPADA	ACC
30-RESIDENCIAL	13		T	3392	95,97	644	1984

ÁREAS (M2) **VALOR M2 (R\$)** **FATORES** **BASE DE CÁLCULO (R\$)** **FATOR**

CONTRIBUICAO 1.483 X 3.478,00 X 0,6000 = 29624,00 X 1,0000 = (A)

TERRENO INCORPORACAO 2.626 X 3.725,00 X 0,2000 X 1,0000 X 1,0000 X 0,0000 = 39758,00 X 1,0000 = (B)

RECESSO DE AREA 2.178 X 2.725,00 X 0,5000 X 1,0000 X 1,0000 X 0,0000 = 29691,00 X 1,0000 = (C)

BASE DE CÁLCULO (R\$) COM DESCONTO **ALÍQUOTA PREDIAL** **DESCONTO (ACRESCIMO) PREDIAL R\$** **IMPOSTOS CALCULADOS PREDIAL R\$** **FATOR ESPECIAL PREDIAL** **IMPOSTOS CORRIGIDOS PREDIAL R\$** **DEDUÇÕES PREDIAL R\$** **IMPOSTO A PAGAR PREDIAL R\$**

(A) R\$ 29624,00 X 0,0100 = 296,24 + 41.487,64 X 1,0000 = 41.487,64 - 2.047,24 = 39.928,04 = (D)

(B) R\$ 39758,00 X 0,0150 = 596,37 + 6.725,16 X 1,0000 = 6.725,16 - 0,06 = 6.725,10 = (E)

PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA **TOTAL A PAGAR (R\$)**

45.575,50 - 0,00 = 45.575,50

Este documento é uma cópia do original, assinado digitalmente por DANILLO COLLAVINI COELHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/03/2019 às 17:46, sob o número WJMJ19403550481. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1106519-17.2016.8.26.0100 e código 69E1A7D.

PROTOCOLO 896.577-MARCOS/PATRICIA FLS. 001/004

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula: 110.028 ficha: 01 São Paulo, 5 de fevereiro de 19 88

IMÓVEL: O apartamento nº 61, localizado no 6º andar ou 10º pavimento do Edifício Monfleur, situado a rua Barão de Santa Eulália nº 450, 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área útil de 515,73 metros quadrados, na qual está incluída a de 18,50 metros quadrados, correspondente aos terraços do respectivo andar, área comum de 591,05 metros quadrados, na qual está incluída a de 228,24 metros quadrados, de divisão não proporcional, correspondente a 4 vagas na garagem dos subsolos - que tocam a unidade e a área total construída de 1.106,78 metros quadrados, com a participação da fração ideal de 5,9265% no terreno, e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício, sendo as vagas de garagem sob nºs 26,27,47, e 48. Contribuinte nº 300.044.0256-9.

PROPRIETARIOS: (DO TERRENO): CONSTRUTORA DUMEZ S/A, com sede nesta Capital e avenida Alfredo Egidio de Souza Aranha nº 45, CGC nº 61.340.915/0001-30. (DAS BENFEITORIAS): POLIPAR S/A PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS, com sede nesta Capital a rua Ribeiro de Lima nº 475, 2º andar, CGC nº 61.149.621/0001-26.

TÍTULO AQUISITIVO: R.5 das matrículas nºs 9.885 e 9.886; R.7 das matrículas nºs 9.887, 9.888; R.5 das matrículas nºs 9.889 e 68.154; R.9 das matrículas nºs 9.890, 9.891 e 9.892; Matriculado sob nº 66.566; e Av.3 e R.4 da matrícula nº 86.418, todas neste Registro. O Escrivente habilitado.

(José Odival Figueiredo Malheiros) (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial maior *(Nelson Amoroso)*. (Nelson Amoroso).

R.1 - 110.028 - São Paulo, 5 de Fevereiro de 1988.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA DUMEZ S/A, já qualificada como proprietária (CND de IAPAS nº 783.668, expedida em 16 de outubro de 1987, pela Região Fiscal Santo Amaro desta Capital, mencionada no título).

QUALQUER ADULTERAÇÃO ANULADA E INEQUÍVACA. CONTINUA NO VERSO

3001-AA 346413

Este documento é uma cópia do original, assinado digitalmente por DANILLO COLLAVINI COELHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/03/2019 às 17:46, sob o número WJMJ194035550481. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1106519-17.2016.8.26.0100 e código 69E1A7D.