Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 18ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP.

REF.: PROCESSO Nº 1021490-96.2016.8.26.0100/01 – 18º OFÍCIO

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

REQ.te: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO UBATUBA

REQ.do: SECTOR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO, perito judicial nos autos em epígrafe, tendo concluído os trabalhos que lhe foram confiados vem, mui respeitosamente, oferecer o seu LAUDO para a oportuna juntada aos autos.

São Paulo, 27 de maio de 2.019

LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO
Perito Judicial

Pós-Graduado "lato sensu" em Engenharia de Segurança pela Universidade Federal do Espírito Santo.

Pós-Graduado "lato sensu" em Perícia e Auditoria Ambiental pelo Instituto de Pesquisas Energéticas e Nucleares da Universidade de São Paulo.

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

I - PRELIMINARES

I.1 - REQUERENTE:

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO UBATUBA

I.2 - REQUERIDO:

SECTOR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

I.3 - OBJETIVO DO TRABALHO:

Trata-se de determinar o valor de mercado de um imóvel urbano situado neste município de São Paulo/SP.

I.4 - OBJETO DA AVALIAÇÃO:

I.4.1 - Individualização:

Trata-se de avaliar o imóvel localizado na Rua Marquês de Itú, nº 837, unidade nº 91 do "Edifício Ubatuba" - Consolação – município de São Paulo/SP, com área útil de 55,2094 m² e inserido na matrícula sob n.º 27.071 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, município de São Paulo/SP.

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

I.4.2 – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I.4.2.1 – Na presente avaliação, admite – se como corretas as dimensões constantes da documentação oferecida, que os títulos de propriedades são bons e que as informações fornecidas o foram de boa fé e por isso são confiáveis.

I.4.2.2 – O signatário não assume responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, excluídas de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos devidos.

I.4.2.3 – Não foram efetuadas investigações específicas relativas a defeitos de títulos, invasões, hipotecas e outros, por não se integrarem com o objetivo desta avaliação.

I.5 - PRESCRIÇÕES NORMATIVAS:

O presente trabalho atende a seguinte norma:

I.5.1 – "Normas para avaliação de imóveis do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia".

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

II - VISTORIA

No dia 16 do mês de abril do ano de 2.019, este perito procedeu aos trabalhos de vistoria ao imóvel objeto deste feito, documentando-o através de fotografias obtidas na ocasião e anexadas a este laudo, onde obtivemos todos os elementos necessários ao desempenho do labor que ora se apresenta.

Para o atendimento ao artigo 474 do novo CPC ambas as partes foram cientificadas da data da realização da diligência.

II.1 - LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da presente ação localiza-se à Rua Marquês de Itú, nº 837, unidade nº 91 do "Edifício Ubatuba" - Consolação – município de São Paulo/SP.

II.2 - ACESSO

O acesso ao "Edifício Ubatuba" é feito através da Rua Marquês de Itú.

II.3 - CARACTERÍSTICAS

O imóvel está situado em Zona Mista – ZM – Subprefeitura da Sé, neste município de São Paulo/SP conforme Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo sob n° 16.402/2016 (vide Anexo 01).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

II.4 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Conta o local com todos os melhoramentos públicos principais, tais como redes de iluminação pública e domiciliar, redes de água e gás encanado e rede de telefonia.

II.5 – DA UNIDADE Nº 91

O imóvel avaliando da Rua Marquês de Itú, nº 837, unidade nº 91 consiste de sala comercial e banheiro com área útil de 55,2094 m², área comum de 53,7621 m², na qual está incluída a área de 24,7530 m², correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva do prédio, totalizando a área construída de 108,9715 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,1660% no terreno e demais parte comuns. Imóvel esse cadastrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da referida comarca de São Paulo, sob nº 27.071.

II.6 - REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

Durante vistoria realizada no local objeto desta lide obtiveram-se as fotos a seguir apresentadas que permitem visualizar a situação de diversos ângulos para que pudéssemos coletar todos os pontos de interesse para o presente feito.

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

Foto 01: Vista da Rua Marques de Itú. O observador encontra-se defronte ao Edifício Ubatuba olhando em direção à Avenida Angélica.

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

Foto 02: Outra vista da Rua Marques de Itú. O observador encontra-se no mesmo local da foto anterior, dessa vez olhando em direção oposta.

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

Foto 03: Vista do Edifício Ubatuba sob nº 837 da Rua Marques de Itú.

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

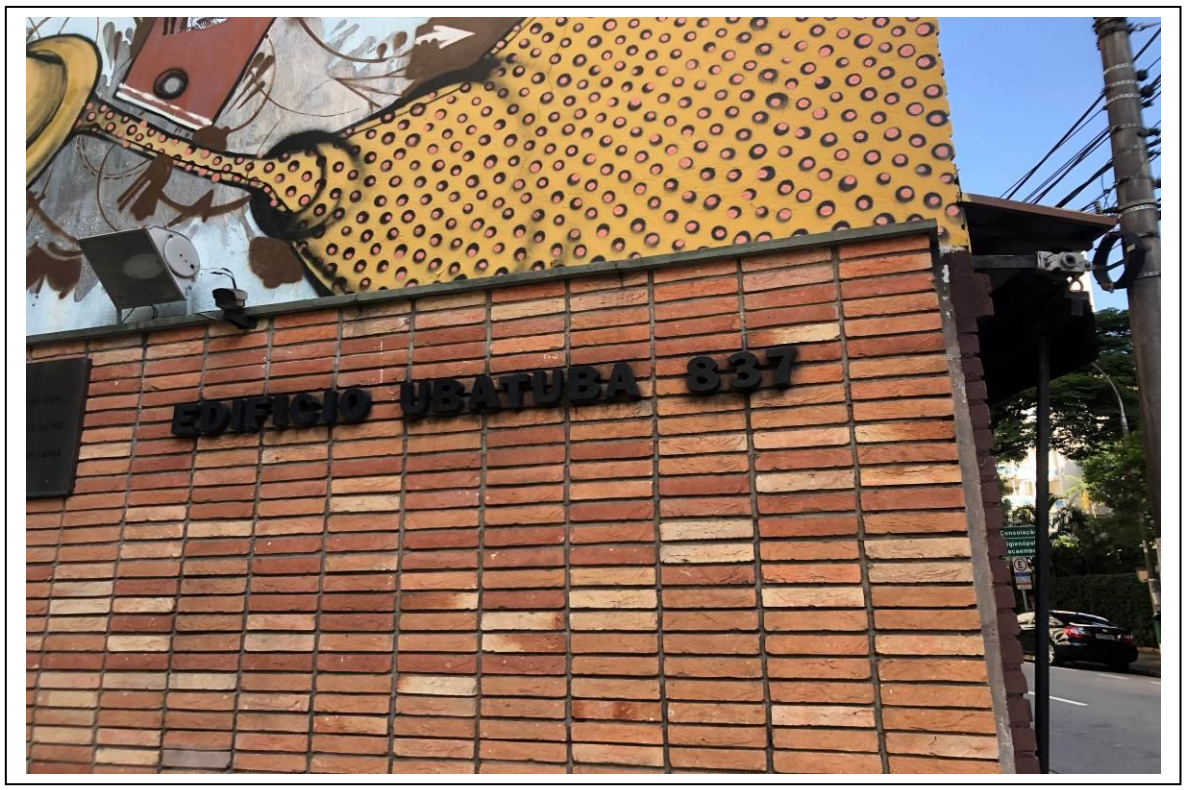


Foto 04: Vista da indicação do Edifício Ubatuba.

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

Foto 05: Vista do hall de acesso para a unidade em estudo.

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

Foto 06: Vista da sala. Suas principais características construtivas são: piso cerâmico, paredes revestidas em massa corrida pintadas em látex forro em laje e esquadrias de alumínio.

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

Foto 07: Vista de outro ângulo da sala.

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

Foto 08: Mais uma vista da unidade sob nº 91

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

Foto 09: Vista geral da unidade nº 91.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

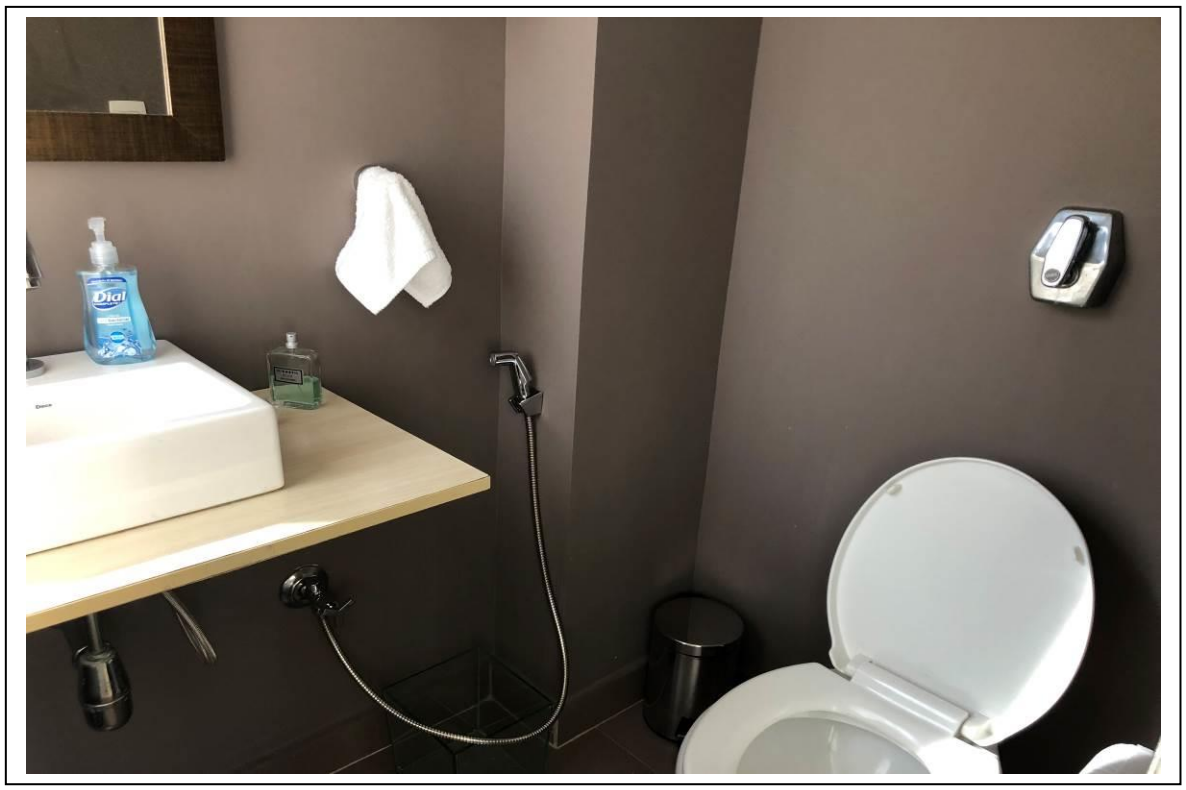


Foto 10: Vista do lavabo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

III - DA TITULARIDADE DE DOMÍNIO

Apresentamos neste item breve resumo dos documentos acostados ao presente processo e de interesse para o presente feito.

➔ ***Documento 01:***

Fonte: fls.14/19 dos autos.

Data: 18/09/1979

Doc.: Matrícula do Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – S.P.

Arquivo: - - - - - -

Matrícula nº 27.071 (Registro anterior: R.1/M.23.537, R.1/M.23.538 e R.1/M 23.539, fundidos na Matrícula nº 23.540 todas deste Cartório).

Proprietário: Sector – Participações e Empreendimentos Ltda.

Imóvel: "UNIDADE AUTÔNOMA Nº 91, no 9º andar ou 12º pavimento do "EDIFÍCIO UBATUBA", na Rua Marques de Itú, nº 837, no 11º Subdistrito, Santa Cecília, possuindo dito apartamento ou unidade autônoma, a área útil de 55,2094 m², área comum de 53,7621 m², na qual está incluída a área de 24,7530 m², correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva do prédio, totalizando a área construída de 108,9715 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,1660% no terreno e demais parte comum".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

Observação: Trata-se da unidade objeto da presente ação.

IV – A V A L I A Ç Ã O

É a determinação técnica do valor de um imóvel. Normalmente é adotado o Valor de Mercado, que é o que o imóvel obteria numa transação normal de compra e venda, dentro de prazo razoável, não estando o comprador e o vendedor compelidos a transacionar, sendo ambos conhecedores do imóvel em seus detalhes.

IV.1 – MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

IV.1.1 – Método Comparativo

É aquele em que o valor do imóvel – ou de suas partes constitutivas – é obtido através de comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares.

IV.1.2 – Método de Custo

É aquele em que o valor das benfeitorias resulta de orçamento sumário ou detalhado ou da composição do custo de outras, iguais às que são objeto da avaliação (custo de reprodução) ou equivalentes (custo de substituição).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

IV.1.3 – Método da Renda

É aquele em que o valor do imóvel – ou de suas partes constitutivas – é obtido pela capitalização da sua renda líquida, real ou prevista.

IV.2 - DO VALOR DO IMÓVEL DA RUA MARQUES DE ITÚ, Nº 837 – UNIDADE Nº 91

No presente caso utilizaremos o Método Comparativo para o cálculo do valor da unidade nº 91 do "Edifício Ubatuba", valendo-nos de pesquisas realizadas nas circunvizinhanças do imóvel a ser avaliado e com características próximas ao apartamento em apreço.

O valor da Unidade nº **91** da Rua Marques de Itú, nº 837 será obtido através do Método Comparativo Direto, dado o número de ofertas de imóveis à venda na região, devidamente homogeneizados consoantes critérios descritos no corpo do Anexo 02, para o imóvel avaliando, cujo valor, devidamente demonstrado no Anexo 03 deste Laudo é de:

1. Unidade nº 91 do Cond. "Edifício Ubatuba"

Em números redondos:

V = R$ 405.000,00 – (Quatrocentos e cinco mil reais) – 05/2019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

V – CONCLUSÃO

Consoante Pesquisa mercadológica e técnica da Engenharia de Avaliações, estima o perito de V. Excia. o valor do:

"Imóvel situado à Rua Marques de Itú, nº 837 – unidade n° 91 – Santa Cecília – São Paulo/ SP".

em: **R$ 405.000,00 – (Quatrocentos e cinco mil reais) – Maio de 2.019.**

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

VI - ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerra o signatário o presente LAUDO PERICIAL que consta de 20 (vinte) páginas digitalizadas somente no anverso, assinadas digitalmente para todos os fins de DIREITO, acrescido de 03 (três) anexos.

São Paulo, 27 de maio de 2.019

LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO
Perito Judicial

Pós-Graduado "lato sensu" em Engenharia de Segurança pela Universidade Federal do Espírito Santo.

Pós-Graduado "lato sensu" em Perícia e Auditoria Ambiental pelo Instituto de Pesquisas Energéticas e Nucleares da Universidade de São Paulo.

RELAÇÃO DE ANEXOS

1. Mapa 1 – Subprefeitura da Sé – Lei n° 16.402/2016;
2. Pesquisa de Elementos Comparativos
3. Resumo da Avaliação

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1B.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

ANEXO 01

Mapa 1 – Subprefeitura da Sé - Lei n° 16.402/2016

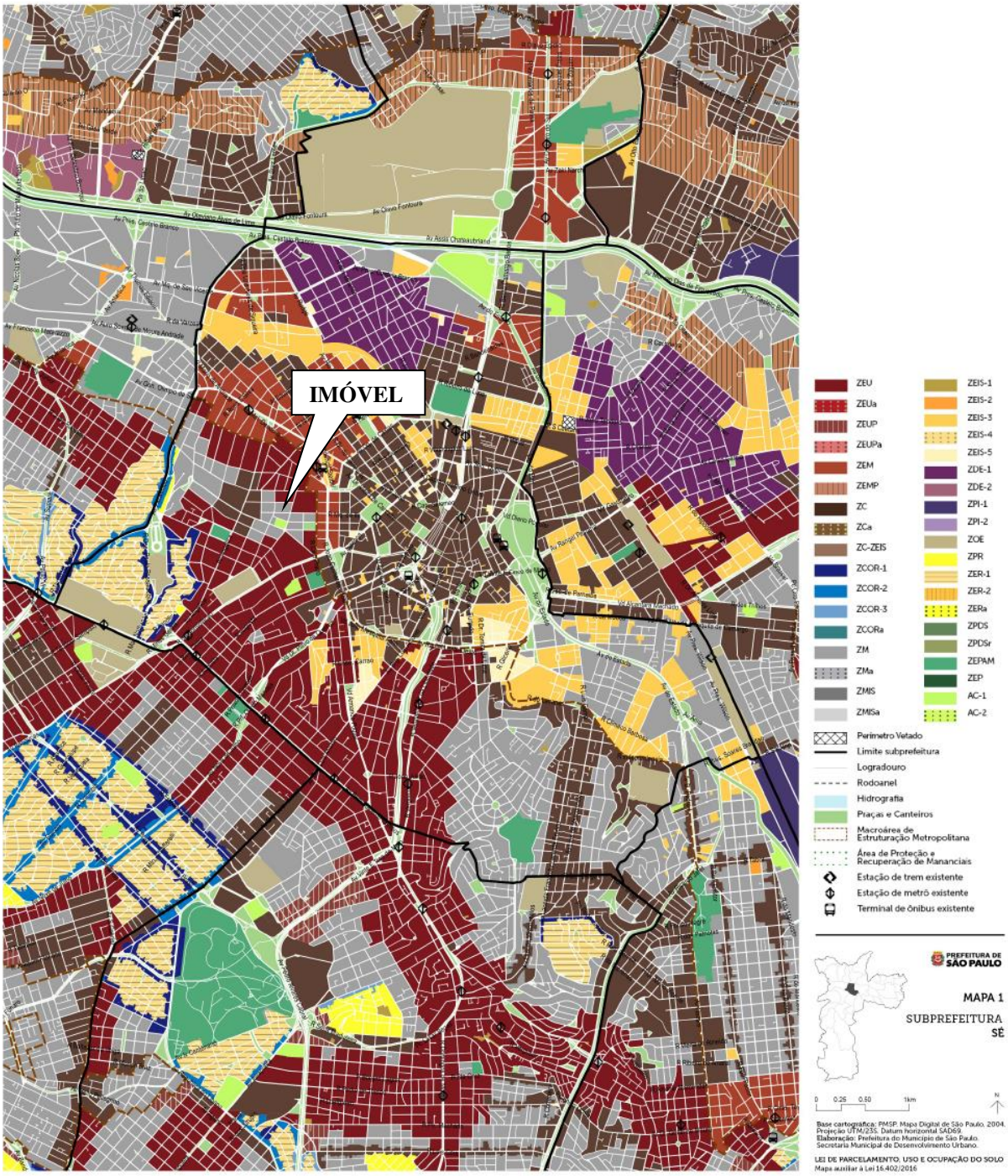
RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C1F.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE



RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C25.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

ANEXO 02

Pesquisa de Elementos Comparativos

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C2F.

unidesk

GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2014 ☒ **UTILIZADO DATA DA PESQUISA :** 21/05/2019

SETOR : 7 **QUADRA :** 55 **ÍNDICE DO LOCAL:** 2.274,00 **CHAVE GEOGRÁFICA :**

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Marques de Itú **NÚMERO :** 837

COMP.: unidade 23 - Edifício Uba **BAIRRO :** Brás **CIDADE:** SAO PAULO - SP

CEP : **UF :** SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☐ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 **TESTADA - (cf) m :** 1,00 **PROF. EQUIV. (Pe) :** 1,00

ACESSIBILIDADE : Direta **FORMATO :** Regular **ESQUINA :** Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Escritório **ESTADO :** **FACE:**

CARACTERISTICAS

PADRÃO : escritório médio c/ elev. **COEF. PADRÃO :** 1,836 **CONSERVAÇÃO :** d - entre regular e reparos simples

COEF. DEP. (k) : 0,527 **IDADE:** 40 **anos FRAÇÃO :** 0,00 **TAXA :** 0,00 **VAGAS COB.:** 0 **VAGAS DESCOB.:** 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 55,21 **ÁREA COMUM M²** 0,00 **GARAGEM M²** 0,00 **TOTAL M² :** 55,21

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 **ADICIONAL02:** 1,00 **ADICIONAL03:** 1,00

ADICIONAL04: 1,00 **ADICIONAL05:** 1,00 **ADICIONAL06:** 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta **VALOR VENDA (R$) :** 450.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R$) :** 0,00

IMOBILIÁRIA : Informações obtidas no local

CONTATO : Zelador - Sr. Rogério **TELEFONE:** (11)-31202562

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FTADICIONAL01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	7.335,63
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FTADICIONAL02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	7.335,63
PADRÃO Fp :	0,00	FTADICIONAL03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0000
VAGAS	0,00	FTADICIONAL04 :	0,00		
		FTADICIONAL05 :	0,00		
		FTADICIONAL06 :	0,00		

Este documento é cópia de original assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C34.

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2014 **NÚMERO ELEMENTO :** 1

DATA DA PESQUISA : 21/05/2019

SETOR : 7 **QUADRA :** 55

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C34.

GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2014 ☒ **UTILIZADO DATA DA PESQUISA :** 21/05/2019

SETOR : 7 **QUADRA :** 55 **ÍNDICE DO LOCAL:** 2.274,00 **CHAVE GEOGRÁFICA :**

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Marques de Itú **NÚMERO :** 837

COMP.: unidade 14 - Edifício Uba **BAIRRO :** Brás **CIDADE:** SAO PAULO - SP

CEP : **UF :** SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☐ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 **TESTADA - (cf) m :** 1,00 **PROF. EQUIV. (Pe) :** 1,00

ACESSIBILIDADE : Direta **FORMATO :** Regular **ESQUINA :** Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Escritório **ESTADO :** **FACE:**

CARACTERISTICAS

PADRÃO : escritório médio c/ elev. **COEF. PADRÃO :** 1,836 **CONSERVAÇÃO :** d - entre regular e reparos simples

COEF. DEP. (k) : 0,527 **IDADE:** 40 **anos FRAÇÃO :** 0,00 **TAXA :** 0,00 **VAGAS COB.:** 0 **VAGAS DESCOB.:** 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 55,21 **ÁREA COMUM M²** 0,00 **GARAGEM M²** 0,00 **TOTAL M² :** 55,21

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 **ADICIONAL02:** 1,00 **ADICIONAL03:** 1,00

ADICIONAL04: 1,00 **ADICIONAL05:** 1,00 **ADICIONAL06:** 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta **VALOR VENDA (R$) :** 450.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R$) :** 0,00

IMOBILIÁRIA : Informações obtidas no local

CONTATO : Zelador - Sr. Rogério **TELEFONE:** (11)-3120256

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FTADICIONAL01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	7.335,63
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FTADICIONAL02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	7.335,63
PADRÃO Fp :	0,00	FTADICIONAL03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0000
VAGAS	0,00	FTADICIONAL04 :	0,00		
		FTADICIONAL05 :	0,00		
		FTADICIONAL06 :	0,00		

Este documento é cópia de original assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C34.

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2014 **NÚMERO ELEMENTO :** 2

DATA DA PESQUISA : 21/05/2019

SETOR : 7 **QUADRA :** 55

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C34.

unidesk

GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2014 ☒ **UTILIZADO DATA DA PESQUISA :** 21/05/2019

SETOR : 7 **QUADRA :** 55 **ÍNDICE DO LOCAL:** 2.274,00 **CHAVE GEOGRÁFICA :**

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Marques de Itú **NÚMERO :** 837

COMP.: unidade 12 - Edifício Uba **BAIRRO :** Brás **CIDADE:** SAO PAULO - SP

CEP : **UF :** SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☐ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 **TESTADA - (cf) m :** 1,00 **PROF. EQUIV. (Pe) :** 1,00

ACESSIBILIDADE : Direta **FORMATO :** Regular **ESQUINA :** Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Escritório **ESTADO :** **FACE:**

CARACTERISTICAS

PADRÃO : escritório médio s/ elev. **COEF. PADRÃO :** 1,656 **CONSERVAÇÃO :** d - entre regular e reparos simples

COEF. DEP. (k) : 0,527 **IDADE:** 40 **anos FRAÇÃO :** 0,00 **TAXA :** 0,00 **VAGAS COB.:** 0 **VAGAS DESCOB.:** 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 55,21 **ÁREA COMUM M²** 0,00 **GARAGEM M²** 0,00 **TOTAL M² :** 55,21

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 **ADICIONAL02:** 1,00 **ADICIONAL03:** 1,00

ADICIONAL04: 1,00 **ADICIONAL05:** 1,00 **ADICIONAL06:** 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta **VALOR VENDA (R$) :** 450.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R$) :** 0,00

IMOBILIÁRIA : Informações obtidas no local

CONTATO : Zelador - Sr. Rogério **TELEFONE:** (11)-3120256

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FTADICIONAL01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	7.335,63
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FTADICIONAL02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	7.335,63
PADRÃO Fp :	0,00	FTADICIONAL03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0000
VAGAS	0,00	FTADICIONAL04 :	0,00		
		FTADICIONAL05 :	0,00		
		FTADICIONAL06 :	0,00		

Este documento é cópia de original assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C34.

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2014 **NÚMERO ELEMENTO :** 3

DATA DA PESQUISA : 21/05/2019

SETOR : 7 **QUADRA :** 55

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C34.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA: 0600464688 - Membro Titular do IBAPE

ANEXO 03

Resumo da Avaliação

RUA AMÉRICO ALVES PEREIRA FILHO Nº 147, CJ. 302, VILA MORUMBI – SÃO PAULO – SP – CEP: 05688-000
E-MAIL: LUIZCARLOS@LCMR.COM.BR - FONE/FAX: (11) 3759-2381

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C39.

unidesk

GeoAvaliarPro®

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : Rua Marques de Itú, 837 **DATA :** 21/05/2019

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2019 - SAO PAULO - SP

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9 **PARCELA DE BENFEITORIA :** 0,8

OBSERVAÇÃO :

FATORES

FATOR	ÍNDICE
☒ **Localização**	2.274,00
☐ **Obsolescência**	**Idade** 40
	Estado de Conservação D - ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES
☐ **Padrão**	escritório médio c/ elev.
☐ **Vagas**	**Vagas** 0
	Acréscimo 0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C41.

unidesk

GeoAvaliarPro®

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
☒ 1	Rua Marques de Itú ,837	7.335,63	7.335,63	1,0000
☒ 2	Rua Marques de Itú ,837	7.335,63	7.335,63	1,0000
☒ 3	Rua Marques de Itú ,837	7.335,63	7.335,63	1,0000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C41.

GeoAvaliarPro®

GRÁFICO DE DISPERSÃO

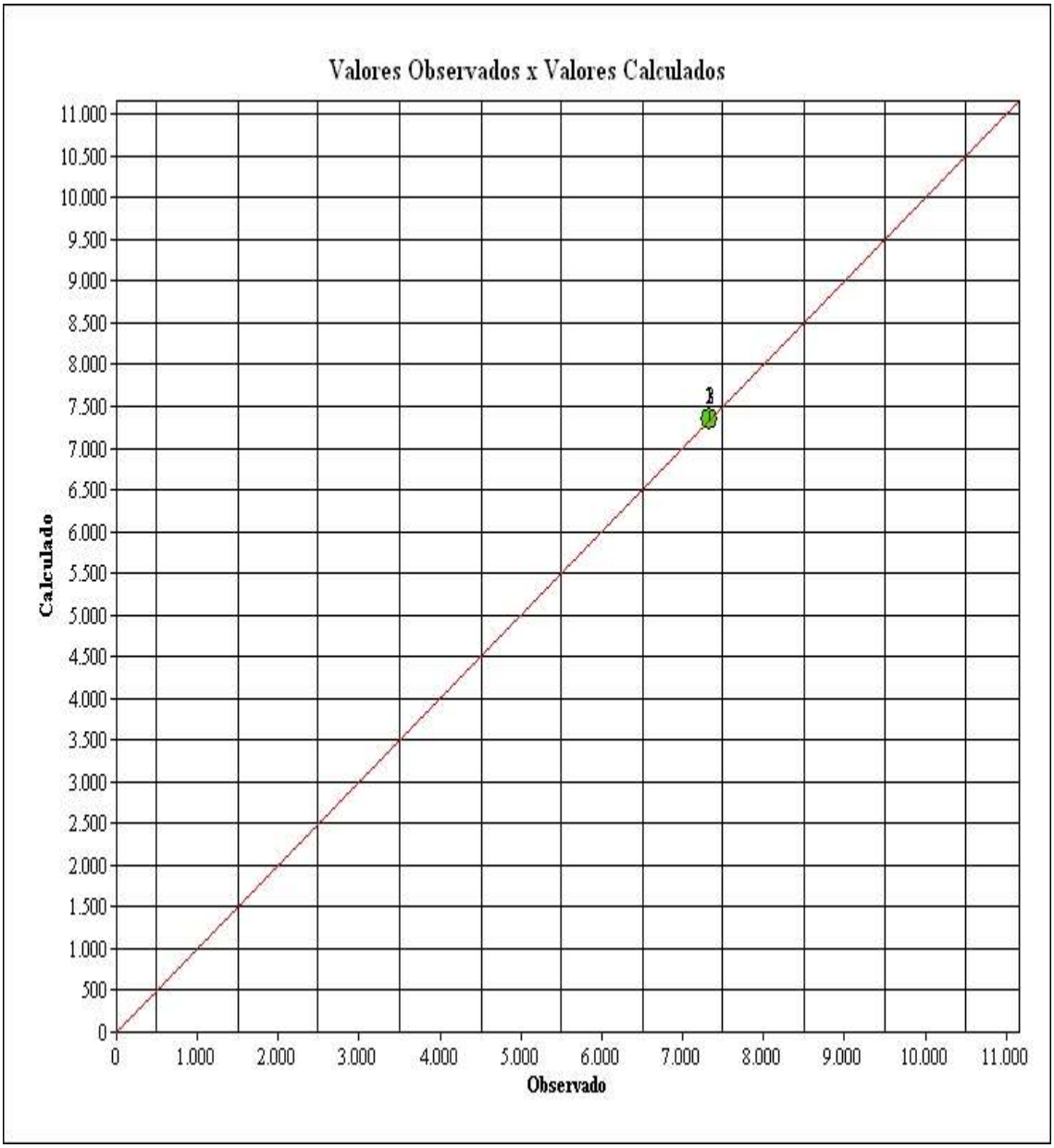
Núm.	X	Y
1	7.335,63	7.335,63
2	7.335,63	7.335,63
3	7.335,63	7.335,63

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C41.

unidesk

GeoAvaliarPro®

GRÁFICO DE DISPERSÃO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C41.

unidesk

GeoAvaliarPro®

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Escritório vertical **Local :** Rua Marques de Itú 837 unidade nº 91 Santa Cecília SAO PAULO - SP **Data :** 21/05/2019

Cliente : 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP

Área terreno m² : 1,00 **Edificação m² :** 55,21 **Modalidade :** Venda

Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 7.335,63

Desvio Padrão : 0,00

- 30% : 5.134,94

+ 30% : 9.536,32

Coeficiente de Variação : 0,0000

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 7.335,63

Desvio Padrão : 0,00

- 30% : 5.134,94

+ 30% : 9.536,32

Coeficiente de Variação : 0,0000

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

	Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I		Ig
1	Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	☒	Completa qto aos fatores usados no tratamento	☐	Adoção de situação paradigma	☐	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	☐	5	☐	3	☒	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform refa todas as caractdos dos dados analisados	☒	Apresentação de inform refa todas as caractdos dos dados analisados	☐	Apresentação inform refa todos as caractdos dados refaos fatores	☐	1
4	Intervado de ajuste de cada fatore p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	☒	0,50 a 2,00	☐	0,40 a 2,50 *a	☐	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: I

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R$): 7.335,63

VALOR UNITÁRIO (R$/m2): 7.335,63000 **VALOR TOTAL (R$) :** 405.000,13

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 7.335,63

INTERVALO MÁXIMO : 7.335,63

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 7.335,63

INTERVALO MÁXIMO : 7.335,63

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C41.

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO

FOTO Nº 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 12:06 , sob o número WJMJ19407496244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021490-96.2016.8.26.0100 e código 7078C41.