

Boris Largman – Perito Judicial

CREA-SP nº060.111.135/D CREA-RJ nº 126.236 ABPI nº1684 IBAPE nº 929 membro HTCIA nº 12.564

**Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de
Direito da 11ª. Vara Cível do Fórum Central Da João
Mendes Junior - Estado De São Paulo****Processo: 1052578-55.2016.8.26.0100****Requerente: Condomínio Edifício Mirante do Vale****Requerida: José Luiz Ranieiri**

BORIS LARGMAN, engenheiro, nomeado e compromissado Perito Judicial, devidamente registrado no **CREA/SP sob nº 060.111.135/D**, **CREA/RJ sob nº 126.236** , **ABPI nº 1684**, **IBAPE nº 929**, nos autos do processo supra, tendo procedido às diligências necessárias, bem como análise, coleta de dados e elementos que se julgou necessários vem, mui respeitosamente, apresentar sua....

MANIFESTAÇÃO

1

Perito formado em Engenharia Elétrica- Eletrônica, Engenheiro de Software, Pós Graduação em Investigação de Fraudes e Forense Computacional, Especialização em Propriedade industrial, Arbitragem, Especialização em Perícia “ Petróleo e Gás”, Pós Graduado em Administração de Empresas; Perito Aposentado da Superintendência de Polícia Técnico Científico; membro HTCIA id 12.564 (High Technology Crime Investigation Association); Coordenadoria de Computação Forense da Comissão de Direito Eletrônico e Compliance da OAB/SP.

Boris Largman – Perito Judicial

CREA-SP nº060.111.135/D CREA-RJ nº 126.236 ABPI nº1684 IBAPE nº 929 membro HTCIA nº 12.564

I – DA MANIFESTAÇÃO DE FLS. 296/297

Apresentou o conspícuo advogado do Requerido às fls. 296/297 manifestação onde diverge do laudo por nós ofertado com relação aos seguintes pontos:

- Da divergência no endereço do imóvel,
- Do valor por nós atribuído ao imóvel

Passa-se a seguir a discorrer sobre cada um dos pontos acima anotados.

I.1 - Da divergência no endereço do imóvel

Versa a presente ação em determinar o valor de mercado do imóvel localizado na Avenida Prestes Maia, nº 241, sala comercial nº 813 do Edifício Mirante do Vale – Santa Efigênia – município de São Paulo/SP, com área útil de 37,20 m² e inserido na matrícula sob n.º 54.732 no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, município de São Paulo/SP e inscrito na municipalidade sob nº 001.047.0372-5.

2

Perito formado em Engenharia Elétrica- Eletrônica, Engenheiro de Software, Pós Graduação em Investigação de Fraudes e Forense Computacional, Especialização em Propriedade industrial, Arbitragem, Especialização em Perícia “ Petróleo e Gás”, Pós Graduado em Administração de Empresas; Perito Aposentado da Superintendência de Polícia Técnico Científico; membro HTCIA id 12.564 (High Technology Crime Investigation Association); Coordenadoria de Computação Forense da Comissão de Direito Eletrônico e Compliance da OAB/SP.

Boris Largman – Perito Judicial

CREA-SP nº060.111.135/D

CREA-RJ nº 126.236

ABPI nº1684

IBAPE nº 929

membro HTCIA nº 12.564

I.2 – Do valor por nós atribuído ao imóvel

Com relação à manifestação ofertada, este signatário atento a tudo quanto foi informado diligenciou nos autos citados e ainda após nova diligência ao imóvel em estudo, constatou-se que o Edifício Mirante do Vale onde se situa a sala comercial nº 813 trata-se de um edifício com características econômicas específicas razão pela qual realizou nova valoração valendo-se somente de elementos de pesquisa do próprio edifício.

Tais elementos encontram-se devidamente retratados no Anexo 01 da presente manifestação.

Assim sendo, com base no arrazoadado contido acima levamos a efeito uma nova homogeneização podendo se observar o resultado da mesma em nosso Anexo 02, onde obteve-se para a data presente o valor do imóvel *sub judice* de:

1. Sala Comercial nº 813 do Cond. “Edifício Mirante do Vale”

Em números redondos:

V = R\$ 64.720,00 – (Sessenta e quatro mil e setecentos e vinte reais) – 03/2019.

3

Perito formado em Engenharia Elétrica- Eletrônica, Engenheiro de Software, Pós Graduação em Investigação de Fraudes e Forense Computacional, Especialização em Propriedade industrial, Arbitragem, Especialização em Perícia “ Petróleo e Gás”, Pós Graduado em Administração de Empresas; Perito Aposentado da Superintendência de Polícia Técnico Científico; membro HTCIA id 12.564 (High Technology Crime Investigation Association); Coordenadoria de Computação Forense da Comissão de Direito Eletrônico e Compliance da OAB/SP.

Boris Largman – Perito Judicial

CREA-SP nº060.111.135/D CREA-RJ nº 126.236 ABPI nº1684 IBAPE nº 929 membro HTCIA nº 12.564

II - TERMO DE ENCERRAMENTO

Dando por encerrada a presente MANIFESTAÇÃO, a qual foi digitalizada em 04 (quatro) folhas, sendo esta última datada e assinada, acrescido de 2 (dois) anexos.

O Signatário agradece a honrosa nomeação e coloca-se a disposição desse R. Juízo para o que se julgar necessário.

São Paulo, 21 de março de 2019.

Documento Assinado Digitalmente

Eng^o Boris Largman
Perito Judicial

4

Perito formado em Engenharia Elétrica- Eletrônica, Engenheiro de Software, Pós Graduação em Investigação de Fraudes e Forense Computacional, Especialização em Propriedade industrial, Arbitragem, Especialização em Perícia “ Petróleo e Gás”, Pós Graduado em Administração de Empresas; Perito Aposentado da Superintendência de Polícia Técnico Científico; membro HTCIA id 12.564 (High Technology Crime Investigation Association); Coordenadoria de Computação Forense da Comissão de Direito Eletrônico e Compliance da OAB/SP.

Boris Largman – Perito Judicial

CREA-SP nº060.111.135/D

CREA-RJ nº 126.236

ABPI nº1684

IBAPE nº 929

membro HTCIA nº 12.564

RELAÇÃO DE ANEXOS

ANEXO 01 – Pesquisa de Elementos Comparativos;**ANEXO 02 – Resumo da Avaliação**

5

Perito formado em Engenharia Elétrica- Eletrônica, Engenheiro de Software, Pós Graduação em Investigação de Fraudes e Forense Computacional, Especialização em Propriedade industrial, Arbitragem, Especialização em Perícia “ Petróleo e Gás”, Pós Graduado em Administração de Empresas; Perito Aposentado da Superintendência de Polícia Técnico Científico; membro HTCIA id 12.564 (High Technology Crime Investigation Association); Coordenadoria de Computação Forense da Comissão de Direito Eletrônico e Compliance da OAB/SP.