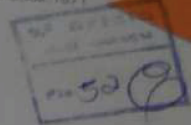


rua do tacara, 317  
13807-011  
mogi mirim sp  
tel/fax 19 3862 1871



josé  
otávio  
salvador  
engenheiro civil



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones.

6+2

LAUDO

DE

AVALIAÇÃO

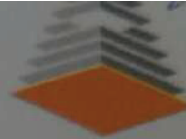
Processo n. 303/2005

Segundo Ofício Cível de Mogi Mirim

Ação Execução por Carta Precatória

Setembro / 2005

rua do futuro, 317  
13807-011  
mogi mirim - sp  
tel/fax 19.3862.1871



oscar  
jose  
otavio  
salvador  
engenheiro civil

EXMO. SR. DR.  
JUIZ DE DIREITO DO SEGUNDO OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE  
MOGI MIRIM - SP

OFÍCIO CÍVEL  
Mogi Mirim - SP  
Fl. 53

Handwritten initials and a circle around the number 53.

Handwritten signatures and initials, including the number 3702.

Handwritten number 678 and a signature.

Processo nº 303/2005  
Cartório do 2º Ofício

JOSÉ OTÁVIO SALVADOR, Engenheiro Civil, registrado junto  
ao CREA-SP sob numeração 060.146.929-1, ora nomeado Perito  
Judicial na AÇÃO DE EXECUÇÃO por **Carta Precatória** advinda da 2ª  
Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu-SP, promovida por SEBASTIÃO  
GARCIA PERSINOTTI contra MARCO ANTONIO HELUANY MOURILHE E  
OUTRA, vem, respeitosamente apresentar o seguinte

.....  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO :**



## 1 - CARACTERIZAÇÃO DA AÇÃO -

Ação de Execução por Carta Precatória advinda da 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu promovida por SEBASTIÃO GARCIA PERSINOTTI contra MARCO ANTONIO HELUANY MOURILHE E OUTRA.

2ª VARA CÍVEL  
Mogi Guaçu  
Fls. 54

## 2 - OBJETIVOS DO LAUDO -

Obter o real, atual e justo valor de mercado do imóvel penhorado, de propriedade dos Requeridos.

## 3 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES -

### O BEM A SER AVALIADO

Será objeto de avaliação o valor integral do imóvel informado no "Auto de Penhora" de fls. 03 da carta precatória.

### METODOLOGIA A SER EMPREGADA

As metodologias a serem aplicadas terão como fundamento a seguinte Norma Técnica:

# NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

NB 502/89 - NBR-5676/89

## OBJETIVOS DA NORMA

Item 1.1 - "ESTA NORMA FIXA DIRETRIZES PARA A AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS, DE SEUS FRUTOS E DOS DIREITOS SOBRE OS MESMOS"

Item 1.2 - "ESTA NORMA É EXIGIDA EM TODAS AS MANIFESTAÇÕES ESCRITAS DE TRABALHOS QUE CARACTERIZAM O VALOR DE IMÓVEIS URBANOS, DE SEUS FRUTOS OU DE DIREITOS SOBRE OS MESMOS"

Item 1.3 - "A DETERMINAÇÃO DO VALOR REFERIDO NO ITEM ANTERIOR É DE RESPONSABILIDADE E DA COMPETÊNCIA EXCLUSIVAS DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS PELOS CONSELHOS REGIONAIS DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA"

## METODOLOGIA BÁSICA APLICÁVEL

item 6.1 - "NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS, SERÃO UTILIZADOS OS MÉTODOS DIRETOS E/OU INDIRETOS"

Item 6.2 - "OS MÉTODOS DIRETOS CLASSIFICAM-SE EM:

- a) MÉTODO COMPARATIVO;
- b) MÉTODO RESIDUAL

OS MÉTODOS INDIRETOS CLASSIFICAM-SE EM:

- a) MÉTODO DA RENDA
- b) MÉTODO RESIDUAL"

## CONSIDERAÇÕES A SEREM OBSERVADAS (transcrição parcial)

item 9.1.1.1 - "NA AVALIAÇÃO DE GLEBAS, DEVERÃO SER UTILIZADOS OS MÉTODOS COMPARATIVO E/OU INVOLUTIVO, EXCLUINDO-SE A UTILIZAÇÃO DOS FATORES DE GLEBA"

Item 9.2.2 - "AS AVALIAÇÕES DE PRECISÃO (...DAS BENFEITORIAS) SERÃO FEITAS COM O EMPREGO DE CUSTOS UNITÁRIOS ORIUNDOS DE TABELAS, DESDE QUE PROVENIENTES DE FONTES TECNICAMENTE FIDEDIGNAS E OBRIGATORIAMENTE MENCIONADAS"

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'José Otávio Salvador' and the number '680'.



56  
Rua do Tietê, 117  
13807-011  
Mogi Mirim, SP  
tel/fax: 19 3862.1871



josé  
otávio  
salvador  
engenheiro civil

## NÍVEL DE PRECISÃO DESEJADO

O nível de precisão almejado é o de avaliação NORMAL, definido nas normas acima referidas *aquele em que os elementos que contribuem para formar a convicção de valor estão indicados em forma resumida ou que, respeitados os demais, atendem parcialmente aos seguintes quesitos das avaliações de precisão rigorosa: a) quanto à atualidade dos elementos; b) quanto à semelhança dos elementos com o imóvel objeto da avaliação no que diz respeito à situação, destinação, forma e grau de aproveitamento, características físicas e ambiência devidamente verificadas; c) quanto à confiabilidade do conjunto de elementos assegurada por: homogeneidade dos elementos entre si, contemporaneidade, número de dados de mesma natureza, efetivamente utilizados, maior ou igual a cinco e d) quando do emprego de mais de um método, o valor final deverá estar contido entre os valores extremos encontrados*".

## 4 - VISTORIA / DESCRIÇÃO -

Tendo-se dirigido este Perito no dia 01 do mês de Setembro do ano corrente ao local do imóvel, onde foi acompanhado pela co-Reqüerida, Sra. Maria Augusta, pôde observar o quanto segue:

Trata-se de um residencial unifamiliar urbano, localizado à Rua Dr. Adolfo Lutz, n.26, no loteamento denominado Jardim São Jerônimo, no município e Comarca de Mogi Mirim, cadastrado na prefeitura municipal sob numeração 53.37.11.0011 e matriculado junto ao CRI local sob numeração 12.415.

**4.1 - LOCALIZAÇÃO E ACESSO** - Localiza-se no perímetro urbano, em região de ocupação predominantemente residencial de padrão construtivo médio a alto. O acesso é fácil e transitável o ano inteiro.

57  
Rua do... 311  
13007 011  
mogi mirim sp  
tel. fax 19 3962 1871



10  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846  
847  
848  
849  
850  
851  
852  
853  
854  
855  
856  
857  
858  
859  
860  
861  
862  
863  
864  
865  
866  
867  
868  
869  
870  
871  
872  
873  
874  
875  
876  
877  
878  
879  
880  
881  
882  
883  
884  
885  
886  
887  
888  
889  
890  
891  
892  
893  
894  
895  
896  
897  
898  
899  
900  
901  
902  
903  
904  
905  
906  
907  
908  
909  
910  
911  
912  
913  
914  
915  
916  
917  
918  
919  
920  
921  
922  
923  
924  
925  
926  
927  
928  
929  
930  
931  
932  
933  
934  
935  
936  
937  
938  
939  
940  
941  
942  
943  
944  
945  
946  
947  
948  
949  
950  
951  
952  
953  
954  
955  
956  
957  
958  
959  
960  
961  
962  
963  
964  
965  
966  
967  
968  
969  
970  
971  
972  
973  
974  
975  
976  
977  
978  
979  
980  
981  
982  
983  
984  
985  
986  
987  
988  
989  
990  
991  
992  
993  
994  
995  
996  
997  
998  
999  
1000

**4.2 - MELHORAMENTOS EXISTENTES**

- Está provido das seguintes obras de infra-estrutura: redes de água e esgoto, de energia elétrica, iluminação pública, telefonia fixa e sinais de telefonia celular, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, transporte coletivo, coleta de lixo e serviço de correspondência.

**4.3 - O TERRENO -**

**FORMATO** - Retangular.

**DIMENSÕES E ÁREAS** - "Mede 11,50 metros de frente para a Rua Dr. Adolfo Iutz; do lado direito de quem olha da referida rua mede 35,00 metros, confrontando com terrenos de propriedade de José Nunes; do lado esquerdo mede 34,50 metros, confrontando com o lote n.11 e nos fundos mede 9,00 metros, confrontando com o lote n.08".

**ÁREA** - 356,50 m<sup>2</sup> (de acordo com a informação da matrícula).

**TOPOGRAFIA** - Aclive da frente aos fundos.

**SOLO** - Aparentemente seco e firme.

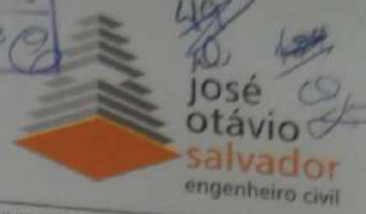
**4.4 - BENFEITORIAS** - Possui uma construção residencial de padrão construtivo médio superior, com um apartamento conjugado. A construção não foi totalmente concluída e encontra-se em regular estado de conservação. Necessita de acabamentos de forração sobre a garagem e de uma pintura geral.

O boletim descritivo completo da edificação encontra-se na página seguinte.



# BOLETIM DESCRITIVO

Rua do ... 317  
 13807-011  
 ...  
 tel/fax 11 3062.1071



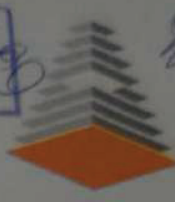
1	BENFEITORIA	CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR URBANA
2	NÚMERO DE PAVIMENTOS	2 (DOIS)
3	PADRÃO CONSTRUTIVO	MÉDIO SUPERIOR
4	ASPECTOS CONSTRUTIVOS	
4.1	ALVENARIA	TIJOS COMUNS DE BARRO
4.2	COBERTURA	TELHAS DE FIBROCIMENTO E CERÂMICAS
4.3	ELEMENTO PREDOMINANTE FACHADA	TIJOS APARENTES, BLOCO DE VIDRO E REBOCO
4.4	PORTAS INTERNAS	MADEIRA ENVERNIZADA
4.5	CAIXILHOS	METÁLICOS
4.6	PINTURA	VERNIZ NAS PORTAS E ESMALTE NOS CAIXILHOS

5	DEPENDÊNCIAS/ACABAMENTOS			
5.1	QUADRO DE ACABAMENTOS			
	DEPENDÊNCIA	PISO	PAREDE	TETO
1	Dormitório do apartamento	Pedra ardósia	Reboco	Laje com reboco
2	Sala do apartamento	Pedra ardósia	Reboco	Laje com reboco
3	Banheiro do apartamento	Pedra ardósia	Azulejo 1/2 parede	Laje com reboco
4	Cozinha do apartamento	Pedra ardósia	Azulejo 1/2 parede	Laje com reboco
5	Garagem	Cimentado	Reboco	Laje sem reboco
6	Sala de estar	Cerâmica esmal.	Reboco	Laje com reboco
7	Sala de jantar	Cerâmica esmal.	Reboco	Laje com reboco
8	Sala de tv	Cerâmica esmal.	Reboco	Laje com reboco
9	Cozinha	Cerâmica esmal.	Reboco	Laje com reboco
10	Lavanderia	Cerâmica esmal.	Reboco	Laje com reboco
11	w.c.	Cerâmica esmal.	Azulejo teto 2 par.	Laje com reboco
12	Varanda térrea	Cerâmica esmal.	Azulejo teto 1 par.	Laje com reboco
13	Hall da escada	Cerâmica esmal.	Azulejo até o teto	Laje com reboco
14	Dormitório	Cerâmica esmal.	Reboco	Laje com reboco
15	Dormitório	Assoalho	Reboco	Laje com reboco
16	Dormitório da suíte	Cerâmica esmal.	Reboco	Laje com reboco
17	Banheiro social	Cerâmica esmal.	Reboco	Laje com reboco
18	Banheiro da suíte	Cerâmica esmal.	Reboco	Laje com reboco
19	Sacada da frente	Cerâmica esmal.	Azulejo até o teto	Laje com reboco
20	Sacada dos fundos	Cerâmica esmal.	Azulejo até o teto	Laje com reboco
5.2	DETALHES CONSTRUTIVOS			
	Dormitórios			
	Cozinha			
	Lavanderia			
	Varanda térrea			
	Banheiro da suíte			
	Banheiro social			
	w.c.			
				Armário embutido em madeira envernizada
				Pia de granito com cuba única em aço inox
				Gabinetes de madeira
				Tanque de louça com coluna e armários embutidos
				Churrasqueira em tijolo aparente com pia em granito
				Lavatório com pia de granito
				Banheira de hidromassagem e gabinetes de madeira
				"box" em vidro temperado
				Lavatório com pia de granito e gabinetes de madeira
				"box" em vidro temperado
				Lavatório sem coluna no padrão comercial

6	ÁREAS LIVRES / MUROS	
6.1	ÁREAS LIVRES	
	RECUO FRONTAL	Jardim
	RECUOS LATERAIS	Piso cerâmico esmaltado
	RECUO DE FUNDOS	Gramado
6.2	MUROS	
	FRENTE	Alvenaria
	LATERAL DIREITA	Alvenaria
	LATERAL ESQUERDA	Alvenaria
	FUNDOS	Alvenaria
	PORTÃO SOCIAL	De abrir em ferro do tipo "metalor"
	PORTÃO DE AUTOMÓVEL	Basculante em ferro do tipo "metalor"

7	IDADE APARENTE/ESTADO CONSERVAÇÃO		
7.1	IDADE APARENTE	10 anos	
7.2	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Regular	
7.3	OBSOLESCÊNCIA POR FUNÇÃO	Não há	
7.4	OBSOLESCÊNCIA ESTÉTICA	Não há	
8	ÁREA CONSTRUÍDA		
8.1	EM CONSTRUÇÃO CONVENCIONAL	220	m2
8.2	EM VARANDAS E/OU COBERTURAS		
8.3	TOTAL	220	m2

59  
13902 033  
mogi mirim sp  
tel fax 19 3962 1871



José  
otávio  
salvador  
engenheiro civil

## 5 - AVALIAÇÃO -

Com base nos argumentos do item 3 - Considerações Preliminares / Metodologia a ser utilizada, passaremos a avaliar o imóvel:

### 5.1 - VALOR DO TERRENO -

Mediante o resultado do trabalho de Pesquisa e Homogeneização de Valor de Anexo I, temos que o valor unitário já homogeneizado para lotes de terreno com configuração semelhante à do bem avaliando, estaria situado no patamar de R\$ 131,84/m<sup>2</sup>.

Corrigindo o valor para o caso específico deste lote, teremos:

$$V_{ut} = V_{up} * C_o * F_t * F_p * F_{topo}$$

Em que:

- $V_{up}$  = valor unitário de pesquisa
- $C_o$  = coeficiente de oferta
- $F_t$  = fator corretivo por testada
- $F_p$  = fator corretivo pela profundidade
- $F_{topo}$  = fator corretivo pela topografia

E:

- $V_{up}$  = R\$ 131,84/m<sup>2</sup>
- $C_o$  = 1,00 (já corrigido em pesquisa)
- $F_t$  =  $(11,5/10)^{1/4} = 1,04$
- $F_p$  = 1,0
- $F_{topo}$  = 0,95 (ativo)





$$\begin{aligned} V_{ut} &= R\$ 131,84/m^2 \times 1,0 \times 1,04 \times 1,0 \times 0,95 \\ V_{ut} &= R\$ 130,26/m^2 \end{aligned}$$

Portanto, teremos:

$$\begin{aligned} q &= \text{valor unitário para o metro quadrado em} \\ &\text{terrenos de características similares} \\ S &= \text{área do terreno (com base nos dizeres da} \\ &\text{matrícula)} \\ V_t &= \text{valor do terreno} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} V_{ut} &= R\$ 130,26/m^2 \\ S &= 356,50 \text{ m}^2. \end{aligned}$$

Teremos:

$$\begin{aligned} V_t &= q \times S \\ V_t &= R\$ 130,26/m^2 \times 356,50 \text{ m}^2 \\ V_t &= R\$ 46.437,69 \end{aligned}$$

## 5.2 - VALOR DAS BENFEITORIAS -

O valor da benfeitoria nova será:

$$V_{b'} = V_{bu} * S, \text{ em que:}$$

$$V_{b'} = \text{valor da benfeitoria como nova}$$

$$V_{bu} = \text{valor unitário da benfeitoria nova}$$

$$S = \text{área construída}$$

$$S = 220,00 \text{ m}^2$$

610  
13807 011  
moq mirim sp  
tel fax 19 3562.1871



os  
José  
Otávio  
Salvador  
engenheiro civil

Com base nos intervalos de valores correspondentes aos padrões construtivos, vinculados ao valor do Hs2N do Sinduscon em relação ao CUB, teremos:

$$\text{CUB Agosto/2005} = \text{R\$ } 921,24/\text{m}^2$$

Tomando a classificação do imóvel como sendo:

- Classe Residencial/Grupo Casa/Padrão Superior =>  $1,31 * \text{CUB}$

Teremos:

$$V_{bu} = 1,31 * \text{R\$ } 921,24/\text{m}^2$$

$$V_{bu}' = \text{R\$ } 1.206,82/\text{m}^2$$

Então:

$$V_{b'} = \text{R\$ } 1.206,82/\text{m}^2 * 220,00 \text{ m}^2$$

$$V_{b'} = \text{R\$ } 265.500,40$$

686  
JH

O valor depreciado da benfeitoria:

O valor já depreciado da benfeitoria será obtido a partir da aplicação do Método de Ross/Heidecke, que leva em consideração o obsolescência, o tipo de construção, o acabamento e o estado de conservação.

Tal método é traduzido pela seguinte equação:

$$F_{oc} = R + K * (1-R), \text{ onde:}$$

$F_{oc}$  = Fator de Adequação ao Obsolescência e Estado de Conservação

$R$  = coeficiente residual, correspondente ao padrão obtido na Tabela 1

$K$  = coeficiente de Hoss/Keidecke, encontrado na Tabela 2

Neste caso, teremos:



Da Tabela 1

- Classe Residencial/ Grupo Casa/ Padrão Superior

Vida referencial = 70 anos  
Coeficiente residual = 20%

Da Tabela 2

Idade na data da vistoria = 10 anos (idade aparente)  
Vida útil referencial = 70 anos  
Relação =  $10/70 = 14\%$   
Estado de Conservação = letra "F" - necessitando de reparos simples a importantes  
Fator k = 0,615

Portanto:

$$\begin{aligned} Foc &= R + K \cdot (1-R) \\ Foc &= 0,20 + 0,615 \cdot (1-0,20) \\ Foc &= 0,6920 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} Vb &= Vb' \cdot Foc \\ Vb &= R\$ 265.500,40 \times 0,6920 \\ Vb &= R\$ 183.726,28 \end{aligned}$$

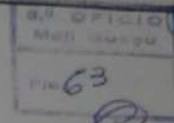
**5 . 3 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL (V)**

$$\begin{aligned} V &= Vt + Vb \\ V &= R\$ 46.437,69 + R\$ 183.726,28 \\ V &= R\$ 230.163,96 \end{aligned}$$





## 6 - RESUMO -



Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

### - IMÓVEL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR URBANO -

**LOCALIZAÇÃO** - Rua Dr. Adolfo Lutz, n.26, Jardim São Jerônimo, no município e Comarca de Mogi Mirim, cadastrado na prefeitura municipal sob numeração 53.37.11.0011 e matriculado junto ao CRI local sob numeração 12.415.

**O TERRENO** - Um lote de terreno sob n.12 da quadra B, com a área de 356,50 m<sup>2</sup>, medindo 11,50 metros de frente para a Rua Dr. Adolfo Lutz; do lado direito de quem olha da referida rua mede 35,00 metros, confrontando com terrenos de propriedade de José Nunes; do lado esquerdo mede 34,50 metros, confrontando com o lote n.11 e nos fundos mede 9,00 metros, confrontando com o lote n.08".

**BENFEITORIAS** - Construção residencial unifamiliar, composta pelas seguintes dependências: garagem, sala de estar, sala de jantar, sala de tv, cozinha, lavanderia, 03 dormitórios, 02 banheiros, w.c. e varanda, além de um apartamento com 01 dormitório, sala, cozinha e banheiro.

Edificada em alvenaria de tijolos, é forrada por laje pré-fabricada. É coberta com telhas cerâmicas do tipo "romana" e de fibrocimento, com esquadrias em madeira e ferro. Os acabamentos seguem o seguinte padrão: todas as dependências possuem piso em cerâmica esmaltada, com exceção da garagem/varanda, que ainda não recebeu piso e dos cômodos do apartamento, que possuem piso em pedra ardósia; as paredes do banheiro possuem azulejos até o teto, as da cozinha, 02 paredes em azulejo, as da lavanderia e do w.c., 01 parede em azulejo. Todas as demais paredes foram rebocadas. A construção possui idade aparente de 10 anos, não foi totalmente concluída e encontra-se em bom estado de conservação. Área construída = aproximadamente 220,00 m<sup>2</sup>.

### VALOR DE MERCADO A PRESENTE DATA

VALOR DO TERRENO	- R\$ 46.437,69
VALOR DAS BENFEITORIAS	- R\$ 183.726,07
VALOR TOTAL	- R\$ 230.163,96

688  
Handwritten number and signature.



rua do tucuru, 317  
13807 011  
mogi mirim sp  
tel fax 19 3862 1871



**osé  
otávio  
salvador**  
engenheiro civil

## 7 - CONSIDERAÇÕES FINAIS -


OP. OFICIO
Mogi Mirim - SP
64

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the number "689" written vertically.

À disposição para prestar possíveis esclarecimentos, dou por encerrado o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO, que consta de 12 (doze) páginas digitadas e rubricadas no anverso, sendo que a última vai devidamente assinada e de 03 (três) peças apresentadas em forma de anexo.

Com as recomendações de estilo,

Mogi Mirim, 06 de Setembro de 2005



**OSÉ OTÁVIO SALVADOR**  
Engenheiro civil  
Crea 060.146.929-1

rua do Tucuru, 317  
13807-011  
mogi mirim - sp  
tel fax 19 3862.1871



5/11  
4/11  
jose otavio  
salvador  
engenheiro civil

22-05-2010  
13807-011  
FOLHA 65

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature that appears to be 'José Otávio Salvador'.

620  
JA

A N E X O I

A N E X O I

Pesquisa e Homogeneização do Capital-Terreno



## CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO DO CAPITAL-TERRENO

Para a obtenção do valor unitário do capital-terreno, procuramos por lotes de terreno localizados nas imediações da área avalianda, compreendendo tanto as propriedades colocadas em oferta quanto as já negociadas.

## SITUAÇÃO PARADIGMA

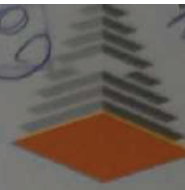
As características físicas dos elementos pesquisados foram homogeneizadas de acordo com a seguinte situação paradigma:

- ✓ Topografia plana;
- ✓ Qualidade de solo seco e firme;
- ✓ Testada de referência 10,00 metros;
- ✓ Profundidade equivalente entre 20,00 e 40,00 metros;
- ✓ Lotes situados na região do imóvel avaliando;
- ✓ Dotados de todas as obras de infraestrutura.

## PROCESSO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Os critérios adotados para os trabalhos de homogeneização serão:

**Co** - Coeficiente de correção por oferta - Para imóveis colocados em oferta, será aplicado um fator de redução de 10%, equivalente à 0,90. Para os imóveis negociados não haverá correção, equivalendo ao fator 1,00.



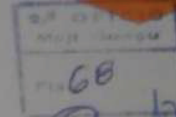
- C<sub>topo</sub>** - Coeficiente de correção pela topografia - Para imóveis planos, não haverá correção (fator 1,00); para aqueles com declividade de até 5% ou em aclive, fator 1,05; entre 5% e 10%, fator 1,10.
- C<sub>solo</sub>** - Coeficiente de correção pela qualidade do solo - Para imóveis com superfície seca, não haverá correção (fator 1,00); para aqueles com superfície brejosa, correção de 20%, fator 1,20.
- C<sub>test</sub>** - Coeficiente de correção pela frente - À guisa de padronização de valores, entendemos como paradigma a testada de 10 metros, equivalente à testada mínima comumente exigida pelas legislações municipais. A correção se dará pela relação  $C_f = (Fr/f)1/4$ , em que Fr é a frente de referência e f a frente pesquisada, respeitando-se uma testada máxima do dobro daquela tida como sendo a de referência.
- C<sub>prof</sub>** - Coeficiente de correção pela profundidade - À guisa de padronização de valores, entendemos como paradigma a testada de 30 metros. A correção se dará pela relação  $C_p = (Pe/f)1/2$ , em que Pe é a profundidade pesquisada e f a profundidade de referência. Para profundidades compreendidas entre 20,00 e 40,00 metros não haverá correção, fator equivalendo a 1,00.

### CONHECIMENTO DAS MÉDIAS

A média bruta será obtida através da média aritmética de cada um dos elementos, já homogeneizados. A média saneada será conhecida pelo expurgo dos elementos que se situem além de um intervalo de 30% para cima e para baixo da média bruta.



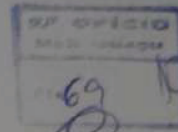
rua do tucuru, 317  
13807-011  
mogi mirim sp  
tel/fax 19 3862 1871



os  
jose  
otavio  
salvador  
engenheiro civil

Handwritten signatures and initials, including a large '68' and '693'.

PESQUISA DE VALORES		OFERTA	ELEMENTO	1																				
<b>FONTE</b> PLACA NO LOCAL <b>INFORMANTE</b> SR. ARMANDO BENATTI <b>ENDEREÇO</b> AV. DA SAÚDE, 312, MOGI MIRIM <b>TEL.</b> 3806-3431 <b>CRECI</b> <b>CONSULTA</b> O PRÓPRIO (PROPRIETÁRIO VENDEDOR)		<b>JOSÉ OTÁVIO SALVADOR</b> <small>ENGR. CIVIL</small>																						
<b>LOCALIZAÇÃO</b> <b>ENDEREÇO</b> Rua Professora Maria Cristina, lado esquerdo do n. 121 Jardim Nossa Senhora Aparecida, Mogi Mirim <b>MELHORAMENTO:</b> Rede de água, esgoto, energia, telefone, asfalto, pavimentação <b>CADASTRO MUNICIPAL</b> 53.44.69.0183-01		<b>PERFIL</b> <b>TERRENO</b> <b>REGIÃO</b> Zona Pred. Resid.																						
<b>TERRENO</b> <b>FRENTE</b> 10,00 m <b>PROF. EQUIV.</b> 30,00 m <b>ÁREA</b> 300 m <sup>2</sup> <b>TOPOGRAFIA</b> Declive da frente aos fundos <b>SOLO</b> seco e firme <b>POSIÇÃO</b> meio de quadra		<b>BENFEITORIAS</b> Não há																						
<b>VALOR DAS BENFEITORIAS</b> <table border="0"> <tr> <td>ÁREA CONSTRUÍDA</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VALOR UNITÁRIO NOVO</td> <td>0 CUB</td> <td>R\$ 921,24</td> <td></td> <td>R\$ -</td> </tr> <tr> <td>VALOR TOTAL NOVO</td> <td>R\$</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>DEPRECIACÃO</td> <td>0,55</td> <td>VALOR TOTAL REAL</td> <td></td> <td>R\$ -</td> </tr> </table>					ÁREA CONSTRUÍDA	0 m <sup>2</sup>				VALOR UNITÁRIO NOVO	0 CUB	R\$ 921,24		R\$ -	VALOR TOTAL NOVO	R\$				DEPRECIACÃO	0,55	VALOR TOTAL REAL		R\$ -
ÁREA CONSTRUÍDA	0 m <sup>2</sup>																							
VALOR UNITÁRIO NOVO	0 CUB	R\$ 921,24		R\$ -																				
VALOR TOTAL NOVO	R\$																							
DEPRECIACÃO	0,55	VALOR TOTAL REAL		R\$ -																				
<b>VALOR DO TERRENO</b>		<b>PEDIDA</b> R\$ 55.000,00 <b>FATOR OFERTA</b> 0,9 <b>V.FINAL</b> R\$ 49.500,00																						
<b>FORMA DE PAGAMENTO</b>		<b>VALOR BENFEITORIAS</b> R\$ - <b>VALOR DO TERRENO</b> R\$ 49.500,00																						
<b>A COMBINAR</b>																								



**PESQUISA DE VALORES**

**OFERTA**

**ELEMENTO**

**2**

**FONTE** PLACA NO LOCAL  
**INFORMANTE** SRA. LEOVIR SILVA  
**ENDEREÇO** RUA OLAVO BILAC, 260, MOGI MIRIM  
**TEL.** 3806-3660  
**CRECI**  
**CONSULTA** A PRÓPRIA (PROPRIETÁRIA VENDEDORA)

**JOSÉ OTÁVIO SALVADOR**  
ENG. CIVIL

**LOCALIZAÇÃO**

**ENDEREÇO** Rua Olavo Bilac, esquina com Rua Maestro Carlos Gomes  
Jardim Nossa Sra. Aparecida, Mogi Mirim  
**MELHORAMENTO:** Rede de água, esgoto, energia, telefone, asfalto, pavimentação  
**CADASTRO MUNICIPAL** 53.44.69.0292-01

**PERFIL**

**IMÓVEL RESID.**

**REGIÃO**

**Zona Pred. Resid.**

**TERRENO**

**FRENTE** 21,00 m  
**PROF. EQUIV.** 30,00 m  
**ÁREA** 342,6 m<sup>2</sup>  
**TOPOGRAFIA** Plana  
**SOLO** seco e firme  
**POSIÇÃO** Esquina

**BENFEITORIAS**

Construção andamento, de bom padrão construtivo, paralisada após ter sido levantada, lajotada e coberta, encerrando 310 m<sup>2</sup>.

**VALOR DAS BENFEITORIAS**

ÁREA CONSTRUÍDA	310 m <sup>2</sup>		
VALOR UNITÁRIO NOVO	0,9 CUB	R\$ 921,24	R\$ 829,12
VALOR TOTAL NOVO	R\$ 257.025,96		
DEPRECIACÃO	0,3	VALOR TOTAL REAL	R\$ 77.107,79

**VALOR DO TERRENO**

<b>FATOR OFERTA</b> 0,9	<b>PEDIDA</b> R\$ 150.000,00
	<b>V.FINAL</b> R\$ 135.000,00
<b>FORMA DE PAGAMENTO</b>	<b>VALOR BENFEITORIAS</b> R\$ 77.107,79
	<b>VALOR DO TERRENO</b> R\$ 57.892,21

rua do lucara, 317  
13807-011  
mogi mirim - sp  
tel/fax 19 3862-1871



os  
co  
José  
Otávio  
Salvador  
engenheiro civil

02/01/2003  
02/01/2003  
Fls. 70

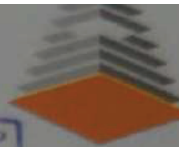
Handwritten signatures and initials in blue ink.

PESQUISA DE VALORES		OFERTA	ELEMENTO	3																				
<b>FONTE</b> PLACA NO LOCAL <b>INFORMANTE</b> SR. ROBERTO <b>ENDEREÇO</b> R. AGENOR F. BARBOSA, 122, SÃO PAULO, SP <b>TEL.</b> (11) 3815-6000 E (11) 3814-0050 <b>CRECI</b> <b>CONSULTA</b> O PRÓPRIO (PROPRIETÁRIO VENDEDOR)		<b>JOSÉ OTÁVIO SALVADOR</b> <small>ENGR. CIVIL</small>																						
<b>LOCALIZAÇÃO</b> <b>ENDEREÇO</b> Esquina da Rua Manoel da Costa Manso, com Av. D. Pedro II Jardim Nsa Sra Aparecida, Mogi Mirim <b>MELHORAMENTO:</b> Rede de água, esgoto, energia, telefone, asfalto, pavimentação <b>CADASTRO MUNICIPAL</b> 53.45.71.0088-01		<b>PERFIL</b> <b>TERRENO</b> <b>REGIÃO</b> Zona Pred. Resid.																						
<b>TERRENO</b> <b>FRENTE</b> 16,00 m <b>PROF. EQUIV.</b> 38,50 m <b>ÁREA</b> 700,82 m <sup>2</sup> <b>TOPOGRAFIA</b> Acentuado declive lateral <b>SOLO</b> seco e firme <b>POSIÇÃO</b> Esquina		<b>BENFEITORIAS</b> Não há																						
<b>VALOR DAS BENFEITORIAS</b>																								
<table border="0"> <tr> <td>ÁREA CONSTRUÍDA</td> <td>0</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VALOR UNITÁRIO NOVO</td> <td>0</td> <td>CUB</td> <td>R\$ 921,24</td> <td>R\$</td> </tr> <tr> <td>VALOR TOTAL NOVO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>R\$</td> </tr> <tr> <td>DEPRECIÇÃO</td> <td>0,7</td> <td></td> <td>VALOR TOTAL REAL</td> <td>R\$</td> </tr> </table>					ÁREA CONSTRUÍDA	0	m <sup>2</sup>			VALOR UNITÁRIO NOVO	0	CUB	R\$ 921,24	R\$	VALOR TOTAL NOVO				R\$	DEPRECIÇÃO	0,7		VALOR TOTAL REAL	R\$
ÁREA CONSTRUÍDA	0	m <sup>2</sup>																						
VALOR UNITÁRIO NOVO	0	CUB	R\$ 921,24	R\$																				
VALOR TOTAL NOVO				R\$																				
DEPRECIÇÃO	0,7		VALOR TOTAL REAL	R\$																				
<b>VALOR DO TERRENO</b>																								
		FATOR OFERTA	0,9																					
		PEDIDA	R\$	80.000,00																				
		V.FINAL	R\$	72.000,00																				
FORMA DE PAGAMENTO		VALOR BENFEITORIAS	R\$	-																				
		VALOR DO TERRENO	R\$	72.000,00																				

Handwritten notes and signatures on the right side of the form, including the number '695'.



Rua do Tucuru, 317  
13807-011  
Mogi Mirim - SP  
tel. fax 19 3862.1871



**José Otávio Salvador**  
engenheiro civil

2.º OFÍCIO  
SALVADOR  
P.R. 71

*Handwritten signatures and scribbles in blue ink.*

358  
696  
*Handwritten numbers and a signature.*

**PESQUISA DE VALORES**

**OFERTA**

**ELEMENTO**

**4**

**FONTE** IMOBILIÁRIA  
**INFORMANTE** GERALDO LEITE IMÓVEIS  
**ENDEREÇO** RUA MARCILIANDO, 247, MOGI MIRIM  
**TEL.** 3862-2865  
**CRECI** 47.307-4  
**CONSULTA** SR. GERALDO LEITE (CORRETOR DE IMÓVEIS)

**JOSÉ OTÁVIO SALVADOR**  
ENGR. CIVIL

**LOCALIZAÇÃO**  
**ENDEREÇO** Rua Monteiro Lobato, lado direito do n.230  
Jardim Nsa Sra Aparecida, Mogi Mirim  
**MELHORAMENTO:** Rede de água, esgoto, energia, telefone, asfalto, pavimentação  
**CADASTRO MUNICIPAL** 53.45.50.0020-01

**PERFIL**  
**RESIDÊNCIA**  
**REGIÃO**  
Zona Pred. Resid.

**TERRENO**  
**FRENTE** 20,00 m  
**PROF. EQUIV.** 11,25 m  
**ÁREA** 225 m<sup>2</sup>  
**TOPOGRAFIA** Declive  
**SOLO** seco e firme  
**POSIÇÃO** Esquina

**BENFEITORIAS**  
Construção comercial, de padrão simples e em mau estado de conservação, com área de 102,73 m<sup>2</sup>.

**VALOR DAS BENFEITORIAS**

ÁREA CONSTRUÍDA	102,73 m <sup>2</sup> (aproximadamente)		
VALOR UNITÁRIO NOVO	0,6 CUB	R\$ 921,24	
VALOR TOTAL NOVO	R\$	56.783,39	R\$ 552,74
DEPRECIACÃO	0,35	VALOR TOTAL REAL	R\$ 19.874,19

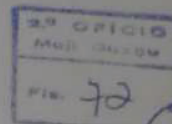
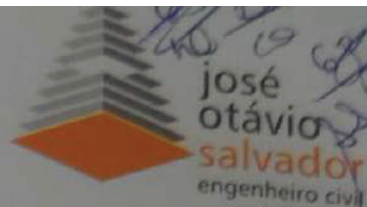
**VALOR DO TERRENO**

	PEDIDA	R\$	55.000,00
	V.FINAL	R\$	49.500,00
FORMA DE PAGAMENTO	VALOR BENFEITORIAS	R\$	19.874,19
	VALOR DO TERRENO	R\$	29.625,81

FATOR OFERTA 0,9



rua do tucuru, 317  
13807-011  
mogi mirim, sp  
tel fax 19 3862.1871



**PESQUISA DE VALORES**

**OFERTA**

**ELEMENTO**

**5**

**FONTE** IMOBILIÁRIA  
**INFORMANTE** GERALDO LEITE IMÓVEIS  
**ENDEREÇO** RUA MARCILIANDO, 247, MOGI MIRIM  
**TEL** 3862-2865  
**CRECI** 47.307-4  
**CONSULTA** SR. GERALDO LEITE (CORRETOR DE IMÓVEIS)

**JOSÉ OTÁVIO SALVADOR**  
ENGR. CIVIL

**LOCALIZAÇÃO**  
**ENDEREÇO** Avenida Dom Pedro II, n.230  
Jardim Nsa Sra Aparecida, Mogi Mirim  
**MELHORAMENTO:** Rede de água, esgoto, energia, telefone, asfalto, pavimentação  
**CADASTRO MUNICIPAL** 53.45.50.0032-01

**PERFIL**

**RESIDÊNCIA**

**REGIÃO**

**Zona Pred. Resid.**

**TERRENO**  
**FRENTE** 12,00 m  
**PROF. EQUIV.** 16,00 m  
**ÁREA** 192 m<sup>2</sup>  
**TOPOGRAFIA** Declive  
**SOLO** seco e firme  
**POSIÇÃO** Meio de quadra

**BENFEITORIAS**

Construção residencial, de padrão simples e em mau estado de conservação, com área de 77,40 m<sup>2</sup>.

**VALOR DAS BENFEITORIAS**

ÁREA CONSTRUÍDA	77,4 m <sup>2</sup> (aproximadamente)		
VALOR UNITÁRIO NOVO	0,35 CUB	R\$ 921,24	
VALOR TOTAL NOVO	R\$ 24.956,39		R\$ 322,43
DEPRECIACÃO	0,2	VALOR TOTAL REAL	R\$ 4.991,28

**VALOR DO TERRENO**

<b>FATOR OFERTA</b>	<b>0,9</b>	<b>PEDIDA</b>	<b>R\$ 30.000,00</b>
		<b>V.FINAL</b>	<b>R\$ 27.000,00</b>
<b>FORMA DE PAGAMENTO</b>		<b>VALOR BENFEITORIAS</b>	<b>R\$ 4.991,28</b>
		<b>VALOR DO TERRENO</b>	<b>R\$ 22.008,72</b>

697

rua do sacara, 317  
13802-011  
mogi mirim sp  
tel/fax 19 3862.1871



osé  
otávio  
salvador  
engenheiro civil

S.O. OTAVIO  
Mogi Mirim  
n.º 73

360  
A

**PESQUISA DE VALORES**

**OFERTA**

**ELEMENTO**

**6**

**FONTE** IMOBILIÁRIA  
**INFORMANTE** GERALDO LEITE IMÓVEIS  
**ENDEREÇO** RUA MARCILIANDO, 247, MOGI MIRIM  
**TEL** 3862-2865  
**CRECI** 47.307-4  
**CONSULTA** SR. GERALDO LEITE (CORRETOR DE IMÓVEIS)

**JOSÉ OTÁVIO SALVADOR**  
ING. CIVIL

698

**LOCALIZAÇÃO**  
**ENDEREÇO** Avenida Dom Pedro II, n.216  
Jardim Nsa Sra Aparecida, Mogi Mirim  
**MELHORAMENTO:** Rede de água, esgoto, energia, telefone, asfalto, pavimentação  
**CADASTRO MUNICIPAL** 53.45.50.0046-01

**PERFIL**  
**RESIDÊNCIA**  
**REGIÃO**  
Zona Pred. Resid.

**TERRENO**  
**FRENTE** 14,60 m  
**PROF. EQUIV.** 19,25 m  
**ÁREA** 281 m<sup>2</sup>  
**TOPOGRAFIA** Declive  
**SOLO** seco e firme  
**POSIÇÃO** Meio de quadra

**BENFEITORIAS**  
Construção residencial, de padrão simples e em mau estado de conservação, com área de 94,73 m<sup>2</sup>.

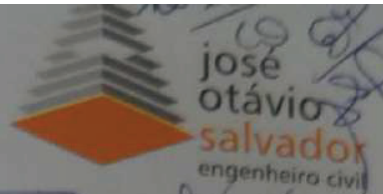
**VALOR DAS BENFEITORIAS**

ÁREA CONSTRUÍDA	94,73 m <sup>2</sup> (aproximadamente)		
VALOR UNITÁRIO NOVO	0,35 CUB	R\$ 921,24	
VALOR TOTAL NOVO	R\$ 30.544,17		R\$ 322,43
DEPRECIACÃO	0,2	VALOR TOTAL REAL	R\$ 6.108,83

**VALOR DO TERRENO**

FATOR OFERTA	0,9	PEDIDA	R\$ 45.000,00
		V.FINAL	R\$ 40.500,00
FORMA DE PAGAMENTO		VALOR BENFEITORIAS	R\$ 6.108,83
		VALOR DO TERRENO	R\$ 34.391,17

rua do tucuru, 317  
13807-011  
mogi mirim sp  
tel/fax 19 3862.1871



josé otávio salvador  
engenheiro civil

2º OFÍCIO  
Mogi Mirim  
Fl. 74

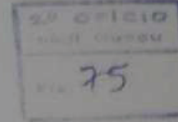
*C*

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

<b>PESQUISA DE VALORES</b>		<b>NEGOCIADO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>7</b>																				
<b>FONTE</b> IMOBILIÁRIA <b>INFORMANTE</b> GERALDO LEITE IMÓVEIS <b>ENDEREÇO</b> RUA MARCILIANDO, 247, MOGI MIRIM <b>TEL.</b> 3862-2865 <b>CRECI</b> 47.307-4 <b>CONSULTA</b> SR. GERALDO LEITE (CORRETOR DE IMÓVEIS)		<b>JOSÉ OTÁVIO SALVADOR</b> ENG. CIVIL																						
<b>LOCALIZAÇÃO</b> <b>ENDEREÇO</b> Rua Monteiro Lobato, lado esquerdo do n.88 Jardim Nsa Sra Aparecida, Mogi Mirim <b>MELHORAMENTO:</b> Rede de água, esgoto, energia, telefone, asfalto, pavimentação <b>CADASTRO MUNICIPAL</b> 53.44.66.0244-01		<b>PERFIL</b> <b>TERRENO</b> <b>REGIÃO</b> Zona Pred. Resid.																						
<b>TERRENO</b> <b>FRENTE</b> 12,00 m <b>PROF. EQUIV</b> 30,00 m <b>ÁREA</b> 360 m <sup>2</sup> <b>TOPOGRAFIA</b> Declive <b>SOLO</b> seco e firme <b>POSIÇÃO</b> Esquina		<b>BENFEITORIAS</b> Não há																						
<b>VALOR DAS BENFEITORIAS</b>																								
<table border="0"> <tr> <td>ÁREA CONSTRUÍDA</td> <td colspan="2">0 m<sup>2</sup> (aproximadamente)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VALOR UNITÁRIO NOVO</td> <td>0,9 CUB</td> <td>R\$ 921,24</td> <td>R\$</td> <td>829,12</td> </tr> <tr> <td>VALOR TOTAL NOVO</td> <td>R\$</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>DEPRECIÇÃO</td> <td>0,45</td> <td>VALOR TOTAL REAL</td> <td>R\$</td> <td></td> </tr> </table>					ÁREA CONSTRUÍDA	0 m <sup>2</sup> (aproximadamente)				VALOR UNITÁRIO NOVO	0,9 CUB	R\$ 921,24	R\$	829,12	VALOR TOTAL NOVO	R\$				DEPRECIÇÃO	0,45	VALOR TOTAL REAL	R\$	
ÁREA CONSTRUÍDA	0 m <sup>2</sup> (aproximadamente)																							
VALOR UNITÁRIO NOVO	0,9 CUB	R\$ 921,24	R\$	829,12																				
VALOR TOTAL NOVO	R\$																							
DEPRECIÇÃO	0,45	VALOR TOTAL REAL	R\$																					
<b>VALOR DO TERRENO</b>																								
<b>FATOR OFERTA</b> 1		<b>PEDIDA</b> R\$ 46.800,00 <b>V.FINAL</b> R\$ 46.800,00																						
<b>DATA DO NEGÓCIO</b> <b>HÁ CERCA DE 1 MÊS</b>		<b>VALOR BENFEITORIAS</b> R\$ - <b>VALOR DO TERRENO</b> R\$ 46.800,00																						

699  
*J*





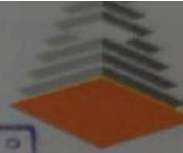
ELEM.	PEDIDA	ÁREA (m²)	V.UNIT (R\$/m²)	Ctopo	Csolo	Ctest	Cprof.	V.UNIT.HOMO (R\$/m²)	V. UNIT. SAN (R\$/m²)
1	R\$ 49.500,00	300,00	R\$ 165,00	1,05	1,00	1,000	1,00	R\$ 173,25	R\$ 173,25
2	R\$ 57.892,21	342,60	R\$ 168,98	1,00	1,00	0,841	1,00	R\$ 142,09	R\$ 142,09
3	R\$ 72.000,00	700,82	R\$ 102,74	1,10	1,00	0,889	1,00	R\$ 100,48	R\$ 100,48
4	R\$ 29.625,81	225,00	R\$ 131,67	1,05	1,00	0,841	1,33	R\$ 155,01	
5	R\$ 22.008,72	192,00	R\$ 114,63	1,05	1,00	0,955	1,12	R\$ 128,57	
6	R\$ 34.391,17	281,00	R\$ 122,39	1,05	1,00	0,910	1,02	R\$ 119,17	R\$ 119,17
7	R\$ 46.800,00	360,00	R\$ 130,00	1,00	1,00	0,955	1,00	R\$ 124,21	R\$ 124,21

**R\$ 131,84**  
**R\$ 94,28** VALOR LIMITE INFERIOR  
**R\$ 175,09** VALOR LIMITE SUPERIOR

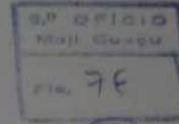
V.UNIT	Valor Unitário Bruto
Ctopo	Coefficiente de correção pela topografia
Csolo	Coefficiente de correção pela qualidade do solo
Ctest	Coefficiente de correção pelo tamanho da testada
Cprof	Coefficiente de correção pela profundidade equivalente
V.UNIT.HOMO	Valor Unitário Homogeneizado
V.UNIT.SAN	Valor Unitário Homogeneizado Saneado

Handwritten signatures and initials, including a large '00' and several scribbles.

rua do tacara, 317  
13807 011  
mogi mirim sp  
tel fax 19 3862.1871



osé  
otávio  
salvador  
engenheiro civil



*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

A N E X O II

A N E X O II

Documentos de Comprovação

#### 4 - VALORES UNITÁRIOS

4.1 Os valores médios, assim como os intervalos de valores respectivos aos padrões construtivos, vinculados ao valor do H<sub>82</sub>N do SINDUSCON, correspondem aos coeficientes agrupados nas tabelas abaixo.

CLASSE	TIPOLOGIA CONSTRUTIVA	PADRÃO CONSTRUTIVO	INTERVALO DE VALORES		
			Mínimo	Médio	Máximo
1- RESIDENCIAL	GRUPO 1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,05	0,075	0,10
		1.1.2- Padrão Simples	0,11	0,130	0,15
	GRUPO 1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico	0,30	0,350	0,40
		1.2.2- Padrão Proletário	0,41	0,480	0,55
		1.2.3- Padrão Econômico	0,56	0,655	0,75
		1.2.4- Padrão Simples	0,76	0,880	1,00
		1.2.5- Padrão Médio	1,01	1,156	1,30
		1.2.6 -Padrão Superior	1,31	1,480	1,65
		1.2.7- Padrão Fino	1,66	2,030	2,40
		1.2.8 -Padrão Luxo	Acima de		2,410
GRUPO 1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,50	0,650	0,85	
	1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,86	1,050	1,25
Com elevador		1,05	1,200	1,40	



TABELA 1

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL - I <sub>c</sub> (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONOMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MEDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONOMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MEDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
FINO		50	20	
LUXO		50	20	
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONOMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MEDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MEDIO	80	20

203

0



## QUADRO A

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO:	Depreciação (%)	Características
a	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	Necessitando de reparos de simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos

			revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
g	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
i	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

**NOTA:** As características relativas aos estados de conservação supra explicitadas devem ser tomadas como referência geral, cabendo ao avaliador a ponderação das observações colhidas em vistoria.

5.6- A TABELA 2, com os valores tabulados para o coeficiente "K", é:



P. 81  
 LUIZ PAULO GIÃO DE CAMPOS  
 Arquiteto  
 906  
 368

TABELA 2

Idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,685	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,667	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118



SA OFICINA  
 1907-0000  
 83

LUIZ PAULO GIÃO DE CAMPOS  
 Arquiteto

66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,250	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,200	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,040	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,027	0,024	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

A                      B                      C                      D                      E                      F                      G                      H

21

CADASTRO TECNICO MUNICIPAL

B.C.I. - BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIARIO

CADASTRO No...: 534469018301

PROPRIETARIO...: ARMANDO BENATTI  
CIC PROPR.....: 71426159820

RG PROPR: 7.36.546-SSP/SP

COMPROMISSARIO:  
CIC COMPR.....:

RG COMPR:

END. IMOVEL...: RUA MARIA CRISTINA PROF

QUADRA.....: JD NOSSA SENHORA APARECIDA, GARCEZ  
0000 LOTE: 0000

END. NOTIF....: AV SAUDE DA, 312  
SAUDE  
, SAUDE  
, MOGI MIRIM13800-970

AREA TERRENO-T: 300,00  
TESTADAS-T....: 10,00

AREA TERRENO-P: 300,00  
TESTADAS-P....: 10,00  
ESQUINA.....: 02  
FRENTE.....: 1

AREA PREDIO...: 0,00  
TP. ACABAMENTO: 00  
FRACAO IDEAL...: 1,0000  
ZONA.....: 00006  
MATRICULA.....: 36.876

OBSERVACAO:

RECAD 18/11/91 - CONSTAT DEMOLICAO  
EXISTIA UMA EDIFIC C/ 30,00 M2 - CONF AUTORIZ ARQ MARIO  
M. FILHO DO DIA 07/08/91 PROC 4185/91 DE 05/08/91 EM  
NOME DE PAULO ROBERTO DEZOTE A REFERIDA AREA EDIFIC FOI  
TOTALMENTE DEMOLIDA - C.T.M. 07/08/91  
TRANSF 06/09/91

MOGI MIRIM, 2 DE SETEMBRO DE 2005.



CADASTRO TECNICO MUNICIPAL

B.C.I. - BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIARIO

CADASTRO No... : 534469029201

PROPRIETARIO... : LEOVIR SILVA  
CIC PROPR..... : 040.752.558-08

RG PROPR: 11.667.474-SSP/SP

COMPROMISSARIO:  
CIC COMPR..... :

RG COMPR:

END. IMOVEL... : RUA OLAVO BILAC

QUADRA..... : 0000 JD NOSSA SENHORA APARECIDA, GARCEZ  
LOTE: 0000

END. NOTIF.... : RUA OLAVO BILAC, 260  
JD NOSSA SENHORA APARECIDA  
, GARCEZ  
, MOGI MIRIM / SP13800-970

AREA TERRENO-T: 342,60  
TESTADAS-T.... : 12,00 / 21,00

AREA TERRENO-P: 342,60  
TESTADAS-P.... : 12,00 / 21,00

ESQUINA..... : 01  
FRENTE..... : 2

AREA PREDIO.... : 0,00  
TP. ACABAMENTO: 00  
FRACAO IDEAL... : 1,0000  
ZONA..... : 00006  
MATRICULA..... : 48.409

OBSERVACAO:

08/12/97 - APROV PROJ RESID E COML PROT 7371/97 CONF  
LEGENDA ABAIXO;  
PAV INFERIOR : 166,99M2  
PAV SUPERIOR : 138,13M2  
TOTAL GERAL : 305,12M2  
28/11/01 - TRANSF CONF MATRIC N 48.409 DE 16/10/01

MOGI MIRIM, 2 DE SETEMBRO DE 2005.

CADASTRO TECNICO MUNICIPAL

85

B.C.I. - BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIARIO

CADASTRO No...: 534571008801

PROPRIETARIO...: PATRICIA ROMANELLO GUEDES WERTHEIMER E S/M  
CIC PROPR.....: RG PROPR:

COMPROMISSARIO:  
CIC COMPR.....: RG COMPR:

END. IMOVEL...: AV PEDRO II DOM

QUADRA.....: JD SAO JERONIMO, GARCEZ F LOTE: 0003

END. NOTIF....: R AGENOR FERNANDES BARBOSA, 122  
B JAGUARE

SAO PAULO / SP05344-000

AREA TERRENO-T: 700,82  
TESTADAS-T....: 16,50 / 28,00

AREA TERRENO-P: 700,82  
TESTADAS-P....: 16,50 / 28,00

ESQUINA.....: 01  
FRENTE.....: 2

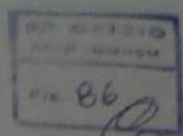
AREA PREDIO...: 0,00  
TP. ACABAMENTO: 00  
FRACAO IDEAL..: 1,0000  
ZONA.....: 00006  
MATRICULA.....: 12.423

OBSERVACAO:

07/04/93 - TRANSF

MOGI MIRIM, 2 DE SETEMBRO DE 2005.

CADASTRO TECNICO MUNICIPAL



B.C.I. - BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIARIO

CADASTRO No...: 534550002001

PROPRIETARIO...: GERALDO DONIZETI LEITE  
CIC PROPR.....: 016.136.638-46

RG PROPR: 9.572.164

COMPROMISSARIO:  
CIC COMPR.....:

RG COMPR:

END. IMOVEL...: RUA MONTEIRO LOBATO

QUADRA.....: 0000 JD NOSSA SENHORA APARECIDA, GARCEZ  
LOTE: 0000

END. NOTIF.....: R BENEDITO R DE MORAIS 297

13800-000

AREA TERRENO-T: 225,00  
TESTADAS-T.....: 13,00

AREA TERRENO-P: 225,00  
TESTADAS-P.....: 13,00  
ESQUINA.....: 01  
FRENTE.....: 2

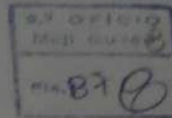
AREA PREDIO....: 151,00  
TP. ACABAMENTO: 03  
FRACAO IDEAL...: 1,0000  
ZONA.....: 00006  
MATRICULA.....:

OBSERVACAO:

A	AREA	EDIFIC	ERA	18,00	M <sup>2</sup>
28/06/77	-	AUTORIZADA	DEMOLICAO	PROT	2828/77
13/05/92	-	CONF RECAD,	ALTERADA	AREA DE 77,10	M <sup>2</sup> PARA
102,73					M <sup>2</sup>
14/05/87	-	TRANSF			



CADASTRO TECNICO MUNICIPAL



B.C.I. - BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIARIO

CADASTRO No...: 534550003201

PROPRIETARIO...: GERALDO DONIZETI LEITE  
CIC PROPR.....: 016.136.638-46

RG PROPR: 9.572.164

COMPROMISSARIO:  
CIC COMPR.....:

RG COMPR:

END. IMOVEL...: AV PEDRO II DOM, 230

QUADRA.....: 0000 JD NOSSA SENHORA APARECIDA, GARCEZ  
LOTE: 0000

END. NOTIF.....: R BENEDITO R DE MORAIS 297

13800-000

AREA TERRENO-T: 192,00  
TESTADAS-T....: 12,00

AREA TERRENO-P: 192,00  
TESTADAS-P....: 12,00

ESQUINA.....: 02  
FRENTE.....: 1

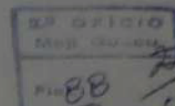
AREA PREDIO...: 61,00  
TP. ACABAMENTO: 04  
FRACAO IDEAL...: 1,0000  
ZONA.....: 00006  
MATRICULA.....:

OBSERVACAO:

13/05/92 - CONF RECAD, ALTERADA AREA DE 43,90 M<sup>2</sup> PARA 77,40 M<sup>2</sup>  
14/05/87 - TRANSF

MOGI MIRIM, 2 DE SETEMBRO DE 2005.

Handwritten notes and signatures on the right side of the document, including a large signature at the bottom right.



CADASTRO TECNICO MUNICIPAL

B.C.I. - BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIARIO

CADASTRO No....: 534550004601

PROPRIETARIO...: GERALDO DONIZETI LEITE  
CIC PROPR.....: 016.136.638-46

RG PROPR: 9.572.164

COMPROMISSARIO:  
CIC COMPR.....:

RG COMPR:

END. IMOVEL....: AV PEDRO II DOM, 216

QUADRA.....: 0000 JD NOSSA SENHORA APARECIDA, GARCEZ  
LOTE: 0000

END. NOTIF.....: R BENEDITO R DE MORAIS 297

13800-000

AREA TERRENO-T: 281,00  
TESTADAS-T.....: 14,60

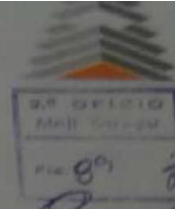
AREA TERRENO-P: 281,00  
TESTADAS-P.....: 14,60  
ESQUINA.....: 02  
FRENTE.....: 1

AREA PREDIO....: 95,00  
TP. ACABAMENTO: 04  
FRACAO IDEAL...: 1,0000  
ZONA.....: 00006  
MATRICULA.....: 7.205

OBSERVACAO:

05/09/75	-	APROV	PLANTA	PROT	4162/75
05/01/77	-	EXPED	HABITEOSE	PROT	5836/76
28/09/78	-	APROV	PLANTA AMPLIAC	PROT	5454/77
28/09/78	-	EXPED	HABITE-SE	PROT	4008/78
AUMENTO		DE	14,01		M <sup>2</sup>
13/05/92	-	CONF RECAD,	ALTERADA	REA DE 60,00 M <sup>2</sup>	PARA
94,73					M <sup>2</sup>
24/09/87	-	TRANSF			

Handwritten signatures and notes on the right side of the document, including the number 713.



CADASTRO TECNICO MUNICIPAL

B.C.I. - BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIARIO

CADASTRO No...: 534466024401

PROPRIETARIO...: KLEBER TEZIN  
CIC PROPR.....: 038.629.338-49

RG PROPR: 2.108.773-8-SSP/SP

COMPROMISSARIO:  
CIC COMPR.....:

RG COMPR:

END. IMOVEL...: RUA MONTEIRO LOBATO

QUADRA.....: F VILA NOSSA SENHORA APARECIDA, GARCEZ  
LOTE: 0014

END. NOTIF....: R SAMPAIO VIDAL, 564  
CASTELO

CAMPINAS / SP13070-090

AREA TERRENO-T: 360,00  
TESTADAS-T....: 12,00

AREA TERRENO-P: 360,00  
TESTADAS-P....: 12,00

ESQUINA.....: 02  
FRENTE.....: 1

AREA PREDIO...: 0,00  
TP. ACABAMENTO: 00  
FRACAO IDEAL..: 1,0000  
ZONA.....: 00006  
MATRICULA.....: 57.085

OBSERVACAO:

07/06/01 - TRANSF CONF MATR<sub>TC</sub> N° 57.085 DE 25/04/01

MOGI MIRIM, 2 DE SETEMBRO DE 2005.

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the number '383' and a signature 'SA 714'.



rua do futuro, 317  
13807-011  
mogi mirim sp  
tel/fax 19 3862 1871



6  
j osé  
otávio  
salvador  
engenheiro civil

90
----

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones.

A N E X O III

A N E X O III

Relatório Fotográfico

04 fotografias

02 páginas



**FOTOGRAFIA ELUCIDATIVA Nº 01**

VISTA DA FACHADA PRINCIPAL - PELA RUA DR. ADOLFO LUTZ

**FOTOGRAFIA ELUCIDATIVA Nº 02**

VISTA DA FACHADA PRINCIPAL - PELA RUA DR. ADOLFO LUTZ







7/25/99  
90/91

**FOTOGRAFIA ELUCIDATIVA Nº 03**

VISTA DA FACHADA DE FUNDOS

**FOTOGRAFIA ELUCIDATIVA Nº 04**

VISTA INTERNA - SALAS E COZINHA

