EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª VARA DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO – SÂO PAULO

1000999-49.2018.8.26.0116

Classe - Assunto Carta Precatória Cível - Constrição / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens

Requerente - BANCO BRADESCO SA

Requeridos - G4 Geradores Ltda e outros

Jorge Ricardo Baruki Samahá, Arquiteto, Urbanista e Engenheiro de Segurança do Trabalho, perito judicial, devidamente nomeado nos autos da ação em epígrafe, tendo concluído o Laudo Pericial, comparece com o devido acatamento à elevada presença de Vossa Excelência, para requerer sua juntada.

Termos em que

Pede deferimento.

Pindamonhangaba, 25 de janeiro de 2019.

ASSINATURA DIGITAL - LEI 11.419/2006

JORGE RICARDO BARUKI SAMAHA

Arquiteto Urbanista e Engenheiro de Segurança do Trabalho

CAU A 11154-6 jorgesamaha@terra.com.br 12 991085255

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE RICARDO BARUKI SAMAHA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - TJSP, liberado em 25/01/2019 às 13:17 , sob o número WCPJ19700014002
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000999-49.2018.8.26.0116 e código 00025BE7.

LAUDO PERICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GEVANDRO MARTINS DE MOLA e TRA, tal e acostos ao testado em 25/01/2019 às 13:17 , sob o número WCPJ19700014002 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000990-69.2018.8.26.0016 e código 0025BE0.

I- PREÂMBULO:

INTERESSADO: JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO- SP

AÇÃO: CLASSE – ASSUNTO CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – CONSTRIÇÃO/ PENHORA/ AVALIAÇÃO/ INDISPONIBILIDADE DE BENS

REQUERENTE: BANCO BRADESCO SA

REQUERIDO: G4 GERADORES LTDA E OUTROS

OBJETIVO DA PERÍCIA: O presente trabalho tem por finalidade apurar o valor real e atual dos Lotes 08 e 10 da Rua "X", Quadra 62, Loteamento Colinas do Imbiry, matrículas de nº 22.265 e nº 22.266, registradas no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão - SP.

II- DOS TRABALHOS PERICIAIS:

Os trabalhos para a elaboração deste laudo implicaram nos seguintes procedimentos técnicos:

- Visitas de pesquisas e buscas de informações junto ao Setor de Lançadoria e às Secretarias de Planejamento e de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Campos do Jordão;
- Visita à área de entorno dos imóveis objeto da avaliação;
- Pesquisa de dados de mercado;
- Análise técnica da documentação constante no processo;
- Registros Fotográficos.

III- BUSCA DE INFORMAÇÕES E CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

A região onde situa-se o loteamento "Colinas do Imbiry" é acessada pela Av. Irineu Gonçalves da Silva e fica a noroeste do centro da região central do município. Tem como pontos de referência turísticos, a Gruta dos Crioulos e o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERANDRO MARTINS DE ALMEIRA, liderado nos autos do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2019 às 13:17 , sob o número WCPJ19700014002
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000990-69.2018.8.26.0016 e código 0025BE7.

Pico do Imbiry. Trata-se de uma área bastante desabitada, com topografia serrana, beneficiada por pouca infraestrutura e acessos de qualidade baixa.

As ruas do loteamento são quase todas de terra e algumas, ou nunca foram abertas, ou foram abertas e depois, retomadas pela natureza. A maior parte dos lotes é também coberta por vegetação de densidade média e alta.

Imagem 1 - Loteamento Colinas do Imbiry (vista aérea - ortofoto Google)

Caracterização da região sobre aspectos físicos;

Relevo: Típico serrano.

Ocupação: predominantemente desabitada.

Melhoramentos públicos;

Existe energia elétrica e água encanada em algumas vias do loteamento.

Potencial de utilização / Dimensionamento:

ZR5 – Zona de uso exclusivamente residencial de baixíssima densidade de transição de rural para urbano, porém, em decorrência das reduzidas dimensões dos lotes em análise, aplica-se alguns parâmetros da ZR3 - Zona de uso predominantemente residencial de baixa densidade.

- Taxa de ocupação = 30%;

- Coeficiente de aproveitamento = 0,6;

- Recuo frontal = 7,00 m;

- Recuo fundo = 5,00 m;

- Afastamentos laterais para construções com dois pavimentos = 5,00 m;

- Categorias de uso permitidas - Uso predominantemente habitacional.

Classificação dos imóveis: terrenos sem benfeitorias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003996-69.2018.8.26.0016 e código 00025BE7.

Descrição dos terrenos avaliados:

Lote 08 - "UM TERRENO com frente para a Rua "X", designado pelo LOTE Nº 8, da quadra 62, do loteamento denominado “COLINAS DO IMBIRY”, com a área de 1.085,00m2 (Um mil e oitenta e cinco metros quadrados), confrontando na frente com a citada Rua "X", onde mede 20,50m (vinte metros e cinquenta centímetros); do lado direito confronta com o lote nº 7, onde mede 56,00m (cinquenta e seis metros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 9, onde mede 52,50m (cinquenta e dois metros e cinquent centímetros); e nos fundos confina com gleba reservada para futuro aproveitamento, onde mede 20,00m (vinte metros).

Lote 10 - "UM TERRENO com frente para a Rua "X", designado pelo LOTE Nº 10, da quadra 62, do loteamento denominado “COLINAS DO IMBIRY”, com a área de 1.180,00m2 (Um mil cento e oitenta metros quadrados), confrontando na frente com a citada Rua "X", onde mede 20,50m (vinte metros e cinquenta centímetros); do lado direito confronta com o lote nº 9, onde mede 50,30m (cinquenta metros e trinta centímetros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 11, onde mede 51,50m (cinquenta e um metros e cinquenta centímetros); e nos fundos confina com gleba reservada para futuro aproveitamento, onde mede 26,30m (vinte e seis metros e trinta centímetros).

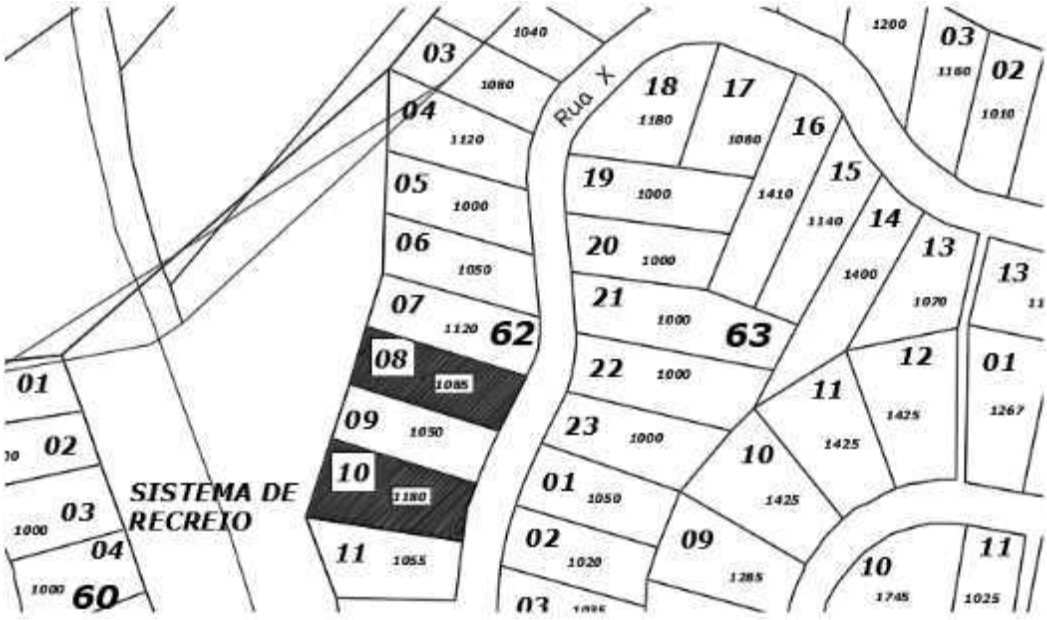

Imagem 2 - Lotes 8 e 10, Quadra 62, Loteamento Colinas do Imbiry

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE ANDRADE MARTINS DE ALMEIRA, liderado nos autos do Estado de Sergipe, proferido em 25/01/2019 às 13:17 , sob o número WCPJ19700014002
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000990-69.2018.8.26.0016 e código 0025BE0.

- Documentação:

A documentação dos imóveis, disponibilizada no processo e obtida na prefeitura é a seguinte:

- Matrículas nº 22.265 e nº 22.266, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão (fls. 17 a 20);

- Extratos de Débitos (Regularidade Fiscal Imobiliária) da Prefeitura Municipal de Campos do Jordão (anexos);

- Mapa com as configurações e localizações dos lotes em estudo.

IV- VISTORIA:

Na data de 14 de dezembro de 2018 (sexta feira), às 10h30min, este perito esteve no loteamento "Colinas do Imbiry", para realização da vistoria, devidamente acompanhado pelo Sr. Diego Oliveira.

No entanto, não foi possível chegar efetivamente até aos lotes, uma vez que a Rua “X” e também as ruas que dão acesso a ela, encontram-se completamente tomados pela vegetação. Foram feitas diversas tentativas de acesso por outros caminhos, sem êxito. Às 12h00 deu se por encerrada a visita.

Imagens 3 e 4 – Mapa do Loteamento e ortofoto do Google correlacionados.

Como mostra a ortofoto da imagem 4, as Ruas “P”, “N” e “K” do Loteamento ainda possuem trechos transitáveis, já a Rua “X”, onde estão os Lotes 8 e 10, está tomada por vegetação e quase que não se vê na ortofoto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE ANDRADE MARTINS DE ALMEIRA, liderado nos autos do Estado de São Paulo, protocolado em 25/01/2019 às 13:17 , sob o número WCPJ19700014002
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000990-69.2018.8.26.0016 e código 0025BE0.

O alfinete indica o primeiro ponto de tentativa de acesso, a partir desse ponto, não era possível continuar com o carro (imagem 5). Continuou-se então a pé por mais 150 metros, onde a dificuldade na caminhada aumentou muito e inviabilizou a continuação.

Imagem 5 – Ponto até onde foi possível chegar com o carro.

V- CONSTATAÇÕES E RESSALVAS:

Diante do que foi apurado na visita e confirmado pela ortofoto do Google, constata-se que os Lotes 8 e 10 da Quadra 62, bem como toda a Rua "X" que dá acesso a eles, encontram-se tomados por vegetação densa.

Pesquisa para determinação dos valores- Houve muita dificuldade na prospecção de imóveis semelhantes, disponíveis no mercado. Foram visitadas cinco imobiliárias: Cadij Imóveis, Imobiliária Campos do Jordão, Muratori Imóveis, Juarez Imóveis e Marco Muratori Imóveis. Nenhuma delas dispunha de qualquer amostra representativa com características relevantes e semelhantes às do imóvel avaliando.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003996-69.2018.8.26.0016 e código 00025B57.

A NBR-14653-2 menciona no item 8.2.1.4.1 requisitos para uma boa qualidade da amostra, onde destaca-se sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito a sua situação, a destinação, ao grau de aproveitamento e as características físicas; diferenças relevantes perante o avaliando, devem ser tratadas adequadamente nos modelos adotados.

Procedeu-se então uma busca na "Rede Mundial de Computadores" onde foi possível encontrar quatro amostras das quais apenas uma encontra se para venda. Uma segunda foi vendida em transação comercial recente e as outras duas, arrematadas em leilões.

Constata-se que a dificuldade de acesso, a baixa densidade populacional e as questões de licenciamento ambiental, que lá predominam, repelem o interesse das pessoas em habitar ou investir no local. A maior prova disso, é justamente a falta de ofertas no mercado.

Como os Lotes estão tomados por vegetação densa, é certo que qualquer exploração ou uso comercial dependerá de rigoroso processo de licenciamento ambiental junto à CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. Tal licenciamento incorrerá em investimentos com eventuais compensações ambientais. Existe inclusive considerável probabilidade de indeferimento do processo, podendo levar mesmo à criação de uma "APP - Área de Preservação Permanente", que institui no imóvel, a condição de área "*non aedificandi*" cuja principal característica é a não admissão de qualquer tipo de intervenção.

Quanto à verificação da Regularidade Fiscal Imobiliária (documentos em anexo), constatou-se que existem débitos vencidos para os dois lotes.

VI - MÉTODOS E CRITÉRIOS:

As metodologias aplicadas obedecem à NBR 14.653 e foram escolhidas em função, basicamente, da natureza do bem avaliado e da finalidade da avaliação. A escolha do método deve ser justificada, objetivando-se retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que expliquem seu valor. Os procedimentos avaliatórios utilizados para valorar a área, correspondem ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERARDO MARTINS DE CHAVETRA, liderado nos autos do Estado de São Paulo, protocolado em 25/01/2019 às 13:17 , sob o número WCPJ19700014002
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000990-69.2018.8.26.0016 e código 0025BE0.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o valor de mercado é obtido através do tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes de amostragem.

Método comparativo direto de dados de mercado

O método comparativo direto de dados de mercado, é o método que deve ser utilizado preferencialmente numa avaliação de imóveis.

Sua aplicação desenvolve-se através das seguintes etapas:

1. Caracterização do imóvel avaliando,
2. Pesquisa de dados relativos a imóveis semelhantes ao imóvel avaliando e
3. Cálculo do valor do imóvel avaliando.

Levantamento de dados de mercado

O levantamento de dados de mercado tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado, no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o perito avaliador investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

O trabalho de prospecção foi assim feito, utilizando-se das evidências disponíveis, uma composição com as características relevantes, tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel avaliando. As ofertas que compõem a amostra se constituem de terrenos, cuja localização é no mesmo loteamento do imóvel avaliando. As informações sobre as ofertas foram obtidas através de pesquisas realizadas na Internet e validadas com os profissionais do setor imobiliário.

Elementos Pesquisados

A seguir está o detalhamento dos elementos pesquisados:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERARDO MARTINS DE ALMEIRA, liderado nos autos do Estado de São Paulo, protocolado em 25/01/2019 às 13:17 , sob o número WCPJ19700014002
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000990-69.2018.8.26.0016 e código 0125BE0.

<u>ELEMENTO 01</u>

Vendido: Rachid Imóveis / Sr. José Eduardo Rachid Júnior, Telefone: (12) 3662-1374

Endereço da Imobiliária: R. Brigadeiro Jordão, 516 - Abernéssia, Campos do Jordão - SP

Fonte da pesquisa: https://www.rachidimoveis.com.br/144/imoveis/venda-terreno-colinas-do-imbiry-campos-do-jordao-sp-imobiliaria

Área: 1005,00 m2 - Preço: R$ 30.000,00 (valor real da transação - no Site está anunciado por R$ 40.000,00)

Localização: Lote 03, Quadra 67, Loteamento Colinas do Imbiry.

<u>ELEMENTO 02</u>

Oferta: Opção Imóveis / Sr. José Oliveira, Telefone: (12) 3662-3497

Endereço da Imobiliária: Av. Dr. Januário Miraglia, 986 - Abernéssia, Campos do Jordão - SP

Fonte da pesquisa: https://www.opcaoimoveis.com/1327/imoveis/venda-terreno-b-colinas-do-imbiri-campos-do-jordao-sp

Área: 1050,00 m2 (20,00m x 51,00m) - Preço: R$ 66.000,00

Localização: Não informou lote e quadra, Código t667a, Loteamento Colinas do Imbiry.

<u>ELEMENTO 03</u>

Arrematado em Leilão: Endereço de e-mail: contato@leje.com.br Telefone: (11) 3969-1200

Endereço da empresa leiloeira: Al. Rio Negro, 161 - Ed. West Point - Complexo Shopping Iguatemi - Alphaville/SP

Fonte da pesquisa: https://leje.com.br/index.php?acao=evento&cod=1315

Área: 1120,00 m2 - Preço: R$ 48.131,05, Ano: 2014

Localização: Lote 09, Quadra 38, Loteamento Colinas do Imbiry.

ELEMENTO 04

Arrematado em Leilão: Endereço de e-mail: contato@leje.com.br Telefone: (11) 3969-1200

Endereço da empresa leiloeira: Al. Rio Negro, 161 - Ed. West Point - Complexo Shopping Iguatemi - Alphaville/SP

Fonte da pesquisa: https://leje.com.br/index.php?acao=evento&cod=1318

Área: 1000,00 m2 - Preço: R$ 22.315,62, Ano: 2014

Localização: Lote 07, Quadra 52, Loteamento Colinas do Imbiry.

Tratamento das Amostras

Na presente avaliação, foi utilizado o Tratamento de Dados por Fatores, com homogeneização por fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados. Nos cálculos de homogeneização não houve a necessidade da aplicação de alguns fatores tais como:

- Fator de preço à vista (fp) - motivo: os valores de todos os elementos da amostra estão na condição de venda à vista;

- Fator de zona (fz) - motivo: todos os elementos localizam se no mesmo loteamento do imóvel avaliando (Loteamento Colinas do Imbiry);

- Fator transposição (ft) - motivo: todos os imóveis situam-se nas proximidades do imóvel avaliando;

- Fator de profundidade (fp) - motivo: não há correção referente à profundidade pois em todos os lotes analisados: Pmin < Pe < Pma

- Fator de frente (frente) - motivo: as frentes efetivas oscilam de 20,00m a 24,00m, todas semelhantes e maiores que a Frente de referência.

Sendo:

Pma = Profundidade Máxima para a Zona 3 = 60,00 m

Pmin = Profundidade Mínima para a Zona 3 = 30,00 m

Pe = Profundidade equivalente = a razão da área do terreno pela sua frente efetiva.

Fr = Frente de referência = 15m (zona 3)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERARDO MARTINS DE ALMEIRA, liderado nos autos do Estado de São Paulo, aprovado em 25/01/2019 às 13:17 , sob o número WCPJ19700014002 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000990-69.2018.8.26.0016 e código 0025BE0.

Fe = Frente efetiva

VII - DETERMINAÇÃO DO VALOR:

Critérios de Homogeneização

- Correção da elasticidade da informação pelo fator fonte (ff)

Fator de fonte = ff = 0,8

- Cálculo da atualização de valores e do Fator de atualização (fa)

Dois elementos da amostragem não são atuais à data da avaliação, foram transacionados no ano de 2014 e, portanto, a atualização de seus valores se faz necessária.

Cálculo de atualização monetária

Indexador e metodologia de cálculo: IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.

Período da correção: 1/9/2014 a 1/12/2018

Fator de correção do período	1552 dias	1,308311
Percentual correspondente	1552 dias	30 ,831084 %

Adotando indexador e metodologia de cálculo, IGP-M-FGV (Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas) chega-se a um percentual de 30,83%.

Fator de atualização

fa para o período = 1,31

- Cálculo do Fator de Topografia (ftop)

Para o fator topografia foi adotada a seguinte situação:

Terrenos com topografia em declive (abaixo do nível da via): ftop = 0,8

Terrenos planos: ftop = 1,1

Terrenos com topografia em aclive (acima do nível da via) ou duas frentes (aclive e declive): ftop = 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE RICARDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2019 às 13:17 , sob o número WCPJ19700014002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003996-49.2018.8.26.0016 e código 0025BE7.

Definição do valor homogeneizado do terreno

V = (Valor total do terreno x fa x ftop) / Área do terreno

Homogeneização dos Elementos										
Elemento	Fe (m)	Pe (m)	Área (m2)	Preço	ff	fa	ftop	valor/m2	(x-xi)exp2	ph/m
1	27,00	37,22	1005,00	R$ 30.000,00	1	1	1	R$ 29,85	38,89613	0,827178668
2	20,00	52,50	1050,00	R$ 66.000,00	0,8	1	0,8	R$ 40,23	17,14911	1,11475324
3	20,00	56,00	1120,00	R$ 48.131,05	1	1,31	0,8	R$ 45,04	80,09334	1,247994665
4	24,00	41,67	1000,00	R$ 22.315,62	1	1,31	1	R$ 29,23	46,97678	0,810073427

média	R$ 36,09
desvio padrão	7,812711
coeficiente variancia	0,216494
cv (%)	21,65%

número de dados	4
grau de liberdade	3
intervalo de confiança	0,8
nível de confiança	0,2
distribuição t	1,637744

t*s/raiz(n-1)	7,38732569
limite superior	43,47474843
média	36,08742274
limite inferior	28,70009705

Imagem 6 – planilha de Homogeneização dos Elementos

Valor Unitário para o local (metro quadrado de terreno) = R$ 36,09

Avaliação dos terrenos

Lote 8

Definição e cálculo do valor do terreno (V)

Valor do terreno = Valor Unitário p/ o local x Área

Valor do terreno = 36,09 x 1.085,00

Valor do terreno (Lote 8) = R$ 39.157,65

Fator de Comercialização

Considerando a existência de densa cobertura vegetal em toda a superfície do imóvel, da rua de acesso e de todo o entorno, e por conseguinte, os custos e riscos inerentes a esse contexto, foi aplicado um Fator de Comercialização (FC) sobre o valor do imóvel, que corresponde a 0,35. Sendo assim, o valor final da avaliação para o imóvel é:

Vf= V x FC - D

Onde D é o valor da dedução referente aos débitos junto ao poder municipal.

Vf= 39.157,65 x 0,35 – 246,93

Vf (Lote 8) = R$ 13.458,25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERARDO MARTINS DE CHAVEIRA, liberado nos autos em 04/04/2019 às 17:22 e cadastrado em 25/01/2019 às 13:17 , sob o número WCPJ19700014002 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000990-69.2018.8.26.0016 e código 0025BE0.

<u>Lote 10</u>

Definição e cálculo do valor do terreno (V)

Valor do terreno = Valor Unitário p/ o local x Área

Valor do terreno = 36,09 x 1.180,00

Valor do terreno (Lote 10) = R$ 42.586,20

<u>Fator de Comercialização</u>

Considerando a existência de densa cobertura vegetal em toda a superfície do imóvel, da rua de acesso e de todo o entorno, e por conseguinte, os custos e riscos inerentes a esse contexto, foi aplicado um Fator de Comercialização (FC) sobre o valor do imóvel, que corresponde a 0,35. Sendo assim, o valor final da avaliação para o imóvel é:

Vf= V x FC - D

Onde D é o valor da dedução referente aos débitos junto ao poder municipal.

Vf= 42.586,20 x 0,35 - 268,53

Vf (Lote 10) = R$ 14.646,64

<u>VIII - CONCLUSÃO</u>:

Aplicados os métodos para avaliação do valor de mercado de imóveis urbanos previstos na norma 14.653 concluiu-se que os valores de mercado para os terrenos avaliados são iguais a **R$ 13.458,25** (treze mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos) para o **Lote 8** e a **R$ 14.646,64** (catorze mil seiscentos e quarenta e seis reias e sessenta e quatro centavos) para o **Lote 10**.

Não obstante a extrema importância das áreas verdes, o valor de mercado aqui referido é o que consta na NBR 14653-1 no item 3.44: “Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente ... em 25/01/2019 às 13:17, sob o número WCPJ19700014002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo ... e código ...

IX- ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 14 (catorze) laudas digitadas de um só lado, acompanhadas por 3 (três) laudas de anexos, todas datadas e digitalmente assinadas, colocando-se à disposição de Vossa Excelência para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Pindamonhangaba, 25 de janeiro de 2019

ASSINATURA DIGITAL - LEI 11.419/2006

JORGE RICARDO BARUKI SAMAHA

Arquiteto Urbanista e Engenheiro de Segurança do Trabalho

CAU A 11154-6 jorgesamaha@terra.com.br 12 991085255

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE RICARDO BARUKI SAMAHA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 25/01/2019 às 13:17 , sob o número WCPJ19700014002
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003990-69.2018.8.26.0016 e código 00125BE7.

ANEXOS

DOCUMENTOS DA PREFEITURA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GEVANDRO MARTINS DE ALMEIRA, liderado nos autos do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2019 às 13:17 , sob o número WCPJ19700014002 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000990-69.2018.8.26.0016 e código 0025BE0.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE CAMPOS DO JORDÃO

Exercício: 2019
25/01/2019 11:09

Informação de Débitos Por Exercício >>>>>>PARCIAL<<<<<<

Inscrição:04.142.010 Tributo: 2 - IPTU Requerente: GUSTAVO PAES DE BARROS CPF/CNPJ: 270.448.958-08

Local: R. X, 0 COLINAS DO IMBIRI - CAMPOS DO JORDAO - Quadra 62 - Lote 8 - COLINAS DO IMBIRI Inscrição Auxiliar:

Exercicio	Valor Orig.	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total	Executivo	PJ	Dt. Leilão	Acordo	Aviso	Cert.DA	Suspen
2017	94,57	94,57	9,96	19,42	5,52	0,00	0,00	129,47					17124	17964	Não
2018	96,70	96,70	9,97	7,43	3,36	0,00	0,00	117,46					19506	34441	Não
Total:	**191,27**	**191,27**	**19,93**	**26,85**	**8,88**	**0,00**	**0,00**	**246,93**							
Total Geral:	**191,27**	**191,27**	**19,93**	**26,85**	**8,88**	**0,00**	**0,00**	**246,93**							

Este demonstrativo, NÃO É VÁLIDO COMO CERTIDÃO NEGATIVA.
Eventuais divergências serão apuradas somente com o processo de certidão negativa.

Emitido por: SALETE JUSTINO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE RICARDO BARTOLOMEU ANDRADE MARTINS DE SA PAES, Ac. Interno 05/01/2019 às 15:17:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000399-69.2018.8.26.0016 e código 0025BA0.

fls. 407

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE CAMPOS DO JORDÃO

Exercício: 2019
25/01/2019 11:10

Informação de Débitos Por Exercício >>>>>>PARCIAL<<<<<<

Inscrição:04.142.012 Tributo: 2 - IPTU Requerente: GUSTAVO PAES DE BARROS CPF/CNPJ: 270.448.958-08

Local: R. X, 0 COLINAS DO IMBIRI - CAMPOS DO JORDAO - Quadra 62 - Lote 10 - COLINAS DO IMBIRI

Inscrição Auxiliar:

Exercicio	Valor Orig.	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total	Executivo	PJ	Dt. Leilão	Acordo	Aviso	Cert.DA	Suspen
2017	102,85	102,85	10,92	21,11	5,89	0,00	0,00	140,77					17126	17966	Não
2018	105,17	105,17	10,92	8,07	3,60	0,00	0,00	127,76					19508	34443	Não
Total:	**208,02**	**208,02**	**21,84**	**29,18**	**9,49**	**0,00**	**0,00**	**268,53**							
Total Geral:	**208,02**	**208,02**	**21,84**	**29,18**	**9,49**	**0,00**	**0,00**	**268,53**							

Este demonstrativo, NÃO É VÁLIDO COMO CERTIDÃO NEGATIVA.
Eventuais divergências serão apuradas somente com o processo de certidão negativa.

Emitido por: SALETE JUSTINO

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000399-69.2018.8.26.0116 e código [illegible].