

ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU.

10293163220178260071

RICHARD GEBARA FILHO, brasileiro, Engenheiro Civil, CREA n.º 506.105.788.2, **PERITO** nomeado por V.Exa. nos Autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** em relação a **DUARTE COMERCIO DE DIVISORIAS LTDA. EPP**, após proceder aos estudos e vistorias necessárias, vem apresentar seu Laudo conclusivo:

01 – OBJETIVO

O objetivo do presente LAUDO PERICIAL é proceder à avaliação do imóvel descrito no no TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO, fls. 130 dos Autos.

02 – IMÓVEL OBJETO

Refere-se ao imóvel assim descrito no TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO:

“Um imóvel sob nº 5-60 da Rua Ei Kurozawa, correspondente ao Lote F, da quadra 31, da Vila Paulista, situado na rua Ei Kurozawa, quarteirão 5, lado par, distante 55,00 metros da esquina da Rua Moacyr Teixeira, nesta cidade e comarca e 1ª Circunscrição de Bauru, matrícula 11.001 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru – São Paulo.”

ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658

Ocorre que, durante a vistoria pode ser observado que no referido LOTE DE TERRENO existe edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL, com área total de 184,41 metros quadrados, distribuída nas seguintes dependências:

RESIDÊNCIA

- Abrigo para Autos;
- Sala de Estar;
- Lavabo;
- Sala de jantar;
- Cozinha;
- Hall de circulação;
- Um Dormitório com Banheiro privativo;
- Dois Dormitórios;
- Banheiro Social.

Está edificado sobre o Lote de terreno de formato irregular, situado no lado par, quarteirão 5, da Rua Ei Kurozawa, distante 55,00 metros da esquina com a Rua Moacyr Teixeira, correspondente ao Lote “F” da quadra 31 do Loteamento denominado Vila Paulista, desta cidade, encerrando área de 415,00 metros quadrados.

Está Matriculado sob n.º 11.001 no 1.º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru.

Na Prefeitura Municipal de Bauru está cadastrado como SETOR 05, QUADRA 0639, LOTE 11.

03 – NOMEAÇÃO DE PERITO

Em fls. 155 ocorreu a nomeação deste Perito em substituição ao Perito Judicial RICHARD GEBARA, anteriormente indicado fls. 126 a 127, tendo em vista seu falecimento.

ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658

04 – INÍCIO DOS TRABALHOS E VISTORIA

Conforme petição de fls. 159, foi agendado o dia 07 de novembro para o Início dos trabalhos.

Nessa ocasião o imóvel encontrava-se fechado, muito embora na petição de agendamento tenha sido solicitado ao ilustre Patrono dos Requeridos que informasse ao proprietário do imóvel sobre a data da vistoria agendada, para que mantivesse um responsável no local que permitisse a entrada da equipe para que a Vistoria fosse efetivada.

Durante a vistoria foram elaboradas as fotos que ilustram este Laudo, bem como procedidos os levantamentos e observações necessários para o desenvolvimento dos trabalhos.

05 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A avaliação do IMÓVEL OBJETO será feita em separado, ou seja, inicialmente a avaliação do terreno e posteriormente a avaliação das partes edificadas sobre ele.

Embora o Imóvel se encontrasse fechado, de posse dos documentos obtidos junto à Prefeitura Municipal de Bauru será perfeitamente possível proceder sua avaliação.

05.01 – AVALIAÇÃO DO TERRENO

O TERRENO DO IMÓVEL OBJETO está situado no lado par, quarteirão 5, da Rua Ei Kurozawa, distante 55,00 metros da esquina com a Rua Moacyr Teixeira, correspondente ao Lote “F” da quadra 31 da Vila Paulista, desta cidade, encerrando área de 415,00 metros quadrados.

Está Matriculado sob n.º 11.001 no 1.º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru, na Prefeitura Municipal de Bauru está cadastrado como SETOR 05, QUADRA 0639, LOTE 11.

ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658

Não tendo sido possível localizar transações recentes realizadas na região, para se obter o real valor do metro quadrado na região avalianda, foram realizadas pesquisas em Jornais, Sites Imobiliários, Imobiliárias e Corretores credenciados, quando foram obtidas as ofertas abaixo relacionadas:

QUADRO RESUMO

<u>IMOBILIÁRIAS E</u>	<u>VALOR/m²</u>
<u>CORRETORES</u>	<u>(R\$)</u>
ELIAS IMÓVEIS (CRECI 15.879 - J)	390,00
NRI IMÓVEIS (CRECI 22.722 - J)	300,00
IMOBILIÁRIA BOLSA (CRECI 187.478 - F)	330,00
CASA & CIA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS (CRECI 21.261 – J)	320,00
ADDAD & VOLPE (CRECI 19620-J)	310,00
LIMA IMÓVEIS (CRECI 15190 - J)	330,00
CENTRO SP IMOBILIÁRIA (CRECI 20893-J)	410,00
SOMA DOS VALORES	2.390,00
MÉDIA ARITMÉTICA	341,43
DESVIOS PADRÕES	
* 30 % ACIMA	443,86
* 30 % ABAIXO	239,00
MÉDIA SANEADA	341,43

Portanto o valor saneado por metro quadrado de terreno no local avaliando é de:

qm = R\$ 341,43/ m²

ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658

O valor do terreno do IMÓVEL OBJETO será:

$$T = S_t \times qm, \text{ onde:}$$

$$S_t = \text{Área do terreno} = 415,00$$

$$qm = \text{Valor saneado} = \text{R\$ } 341,43 / \text{m}^2$$

$$T = 415,00 \times \text{R\$ } 341,43$$

T = R\$ 141.692,86 (- CENTO E QUARENTA E UM MIL, SEISCENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS -)

05.02 – AVALIAÇÃO DA PARTE CONSTRUÍDA

A parte construída do **IMÓVEL OBJETO**, edificado em alvenaria de tijolos, térreo, localizado na Rua Ei Kurozawa n.º 5-60, Vila Nova Paulista, possui 184,41 metros quadrados de área, distribuída nas seguintes dependências:

RESIDÊNCIA

- Abrigo para Autos;
- Sala de Estar;
- Lavabo;
- Sala de jantar;
- Cozinha;
- Hall de circulação;
- Um Dormitório com Banheiro privativo;
- Dois Dormitórios;
- Banheiro Social.

Sua idade estimada é de 10 anos (considerando a data da regularização da reforma e ampliação) e seu estado de conservação está “entre regular estado e necessitando de reparos simples”, devendo ser enquadrada no **estado 2,5** do critério de Heidecke.

Por esses parâmetros, a depreciação física é de:

$$K = 22,60 \% (1,00 - 0,226 = 0,774)$$

ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658

Dentro dos critérios dos CUSTOS UNITÁRIOS PINI DE EDIFICAÇÕES, mês de referência DEZEMBRO /2018, o IMÓVEL OBJETO, em função de seus padrões construtivos, deve ser enquadrado como HABITACIONAL, padrão MÉDIO, em 80% desse valor.

O Custo Unitário será:

$$CU_1 = R\$ 1.839,49 \times 0,80$$

$$CU_1 = R\$ 1.471,59 / m^2$$

Esse valor deve ser acrescido de 20 %, referentes às taxas de BDI e outras despesas, tais como, projetos, cópias, fundações, movimento de terra, etc...

$$CU = CU_1 \times 1,20$$

$$CU = R\$ 1.471,59 \times 1,20$$

$$CU = R\$ 1.765,91 / m^2$$

O valor da parte construída será:

$$C = S_c \times CU \times K, \text{ onde:}$$

$$S_c = \text{Área construída do IMÓVEL} = 184,41 \text{ m}^2$$

$$CU = \text{Custo Unitário do IMÓVEL} = R\$ 1.765,91 / m^2$$

$$K = \text{Depreciação física do IMÓVEL} = 0,774 (22,6 \%)$$

$$C = 184,41 \times R\$ 1.765,91 \times 0,774$$

C = R\$ 252.054,30 (duzentos e cinquenta e dois mil, cinquenta e quatro reais e trinta centavos).

05.03 – VALOR FINAL DO IMÓVEL OBJETO

O valor final do IMÓVEL OBJETO é obtido pela expressão:

$$I = T + C, \text{ onde:}$$

$$T = \text{Valor do terreno} = R\$ 141.692,86$$

$$C = \text{Valor da parte construída} = R\$ 252.054,30$$

$$I = R\$ 141.692,86 + R\$ 252.054,30$$

I = R\$ 393.747,16 (trezentos e noventa e três mil, setecentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos)

ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658

06 – CONCLUSÃO

O valor final encontrado para IMÓVEL OBJETO representado pela RESIDENCIA localizada na Rua Ei Kurozawa n.º 5-60, Vila Nova Paulista, edificada sobre o LOTE DE TERRENO correspondente ao LOTE F, DA QUADRA 31, quarteirão 5, lado par, distante 55,00 metros da esquina da Rua Moacyr Teixeira, , nesta cidade e comarca e 1ª Circunscrição de Bauru, Matriculado sob 11.001 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru, São Paulo e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru como SETOR 05, QUADRA 0639, LOTE 11, com o arredondamento previsto nas Normas Técnicas é de:

R\$ 395.000,00**(trezentos e noventa e cinco mil reais)****07 – ANEXOS**

Anexos a este Laudo:

- Fotos do Imóvel Objeto;
- Planta de Localização
- Projeto de Aprovação e Habite-se.

Bauru, 30 de janeiro de 2019.



RICHARD GEBARA FILHO
PERITO JUDICIAL

ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658



FOTOS N.ºS 01 E 02

MOSTRAM A FACHADA DO IMÓVEL



ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658



FOTOS N.ºS 03 – 04 E 05

VISTAS PARCIAIS DO IMÓVEL OBJETO

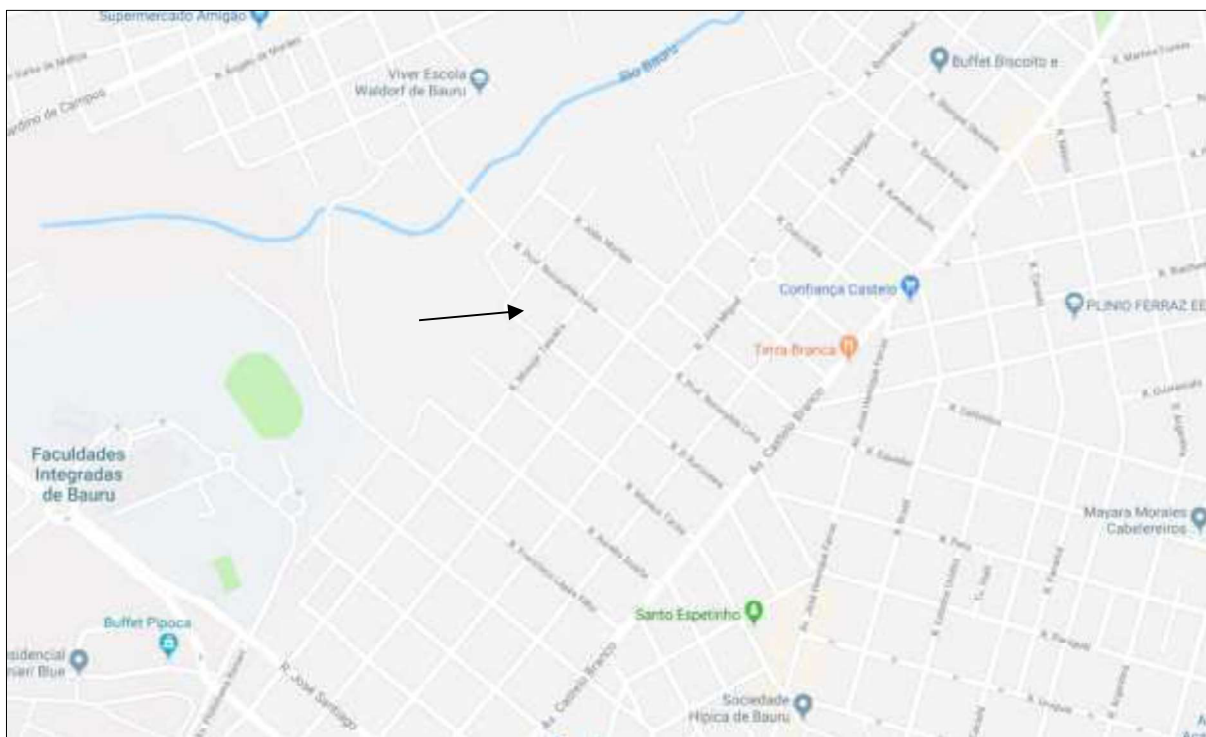
ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

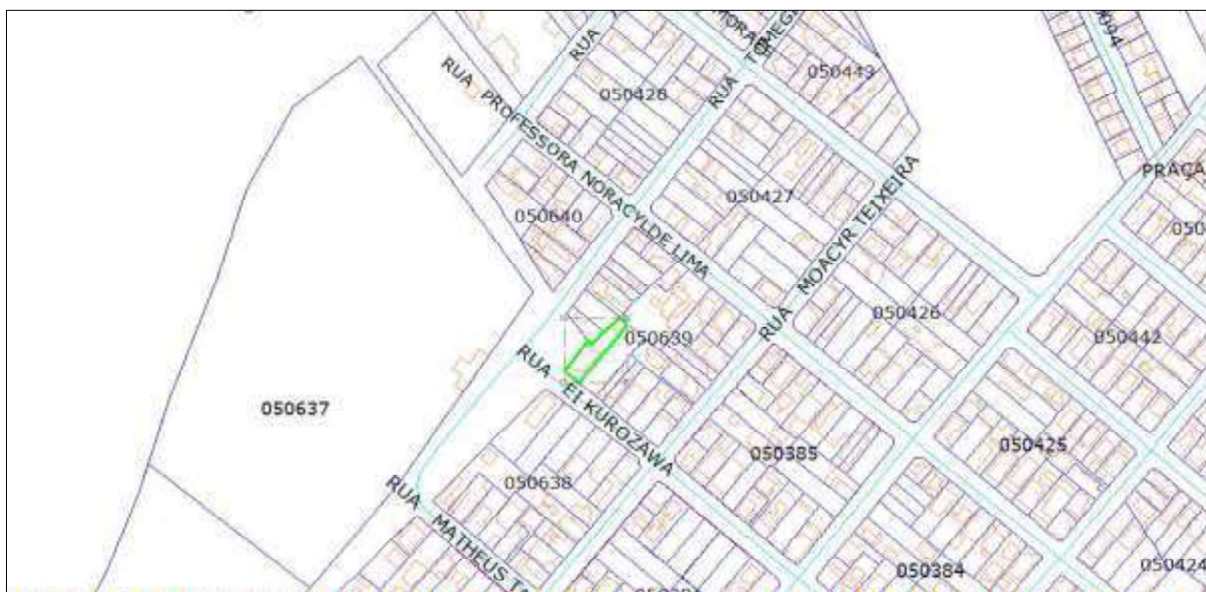
17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658



FOTOS N.ºS 06 e 07

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO E PLANTA DA QUADRA



ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658



FOTOS N.º 08

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO

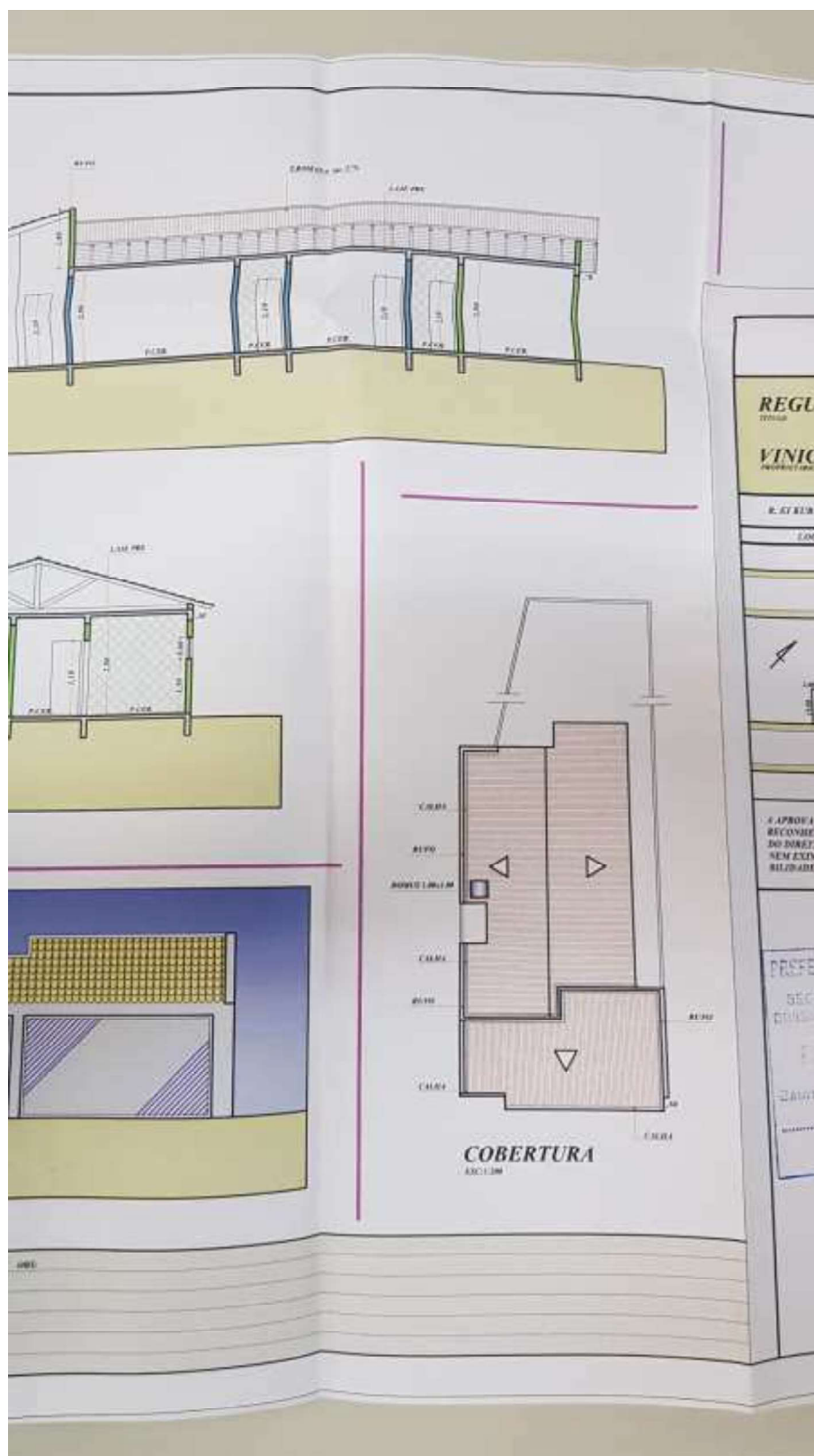
ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658



FOTOS N.º 09

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO

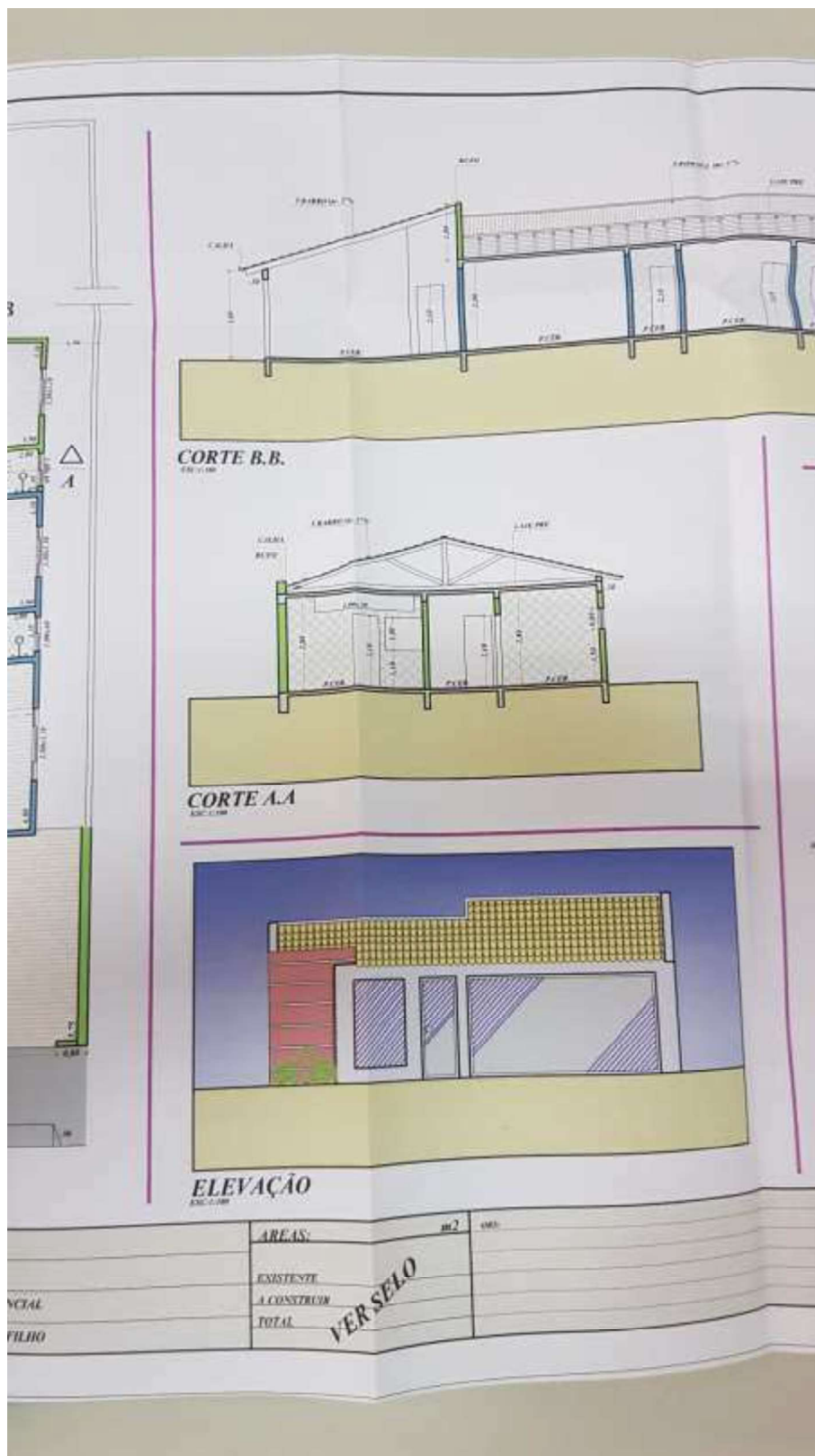
ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial - CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658



FOTOS N.º 10

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICHARD GEBARA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2019 às 23:51, sob o número WBRU19700352048. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1029316-32.2017.8.26.0071 e código 50B5BA3.

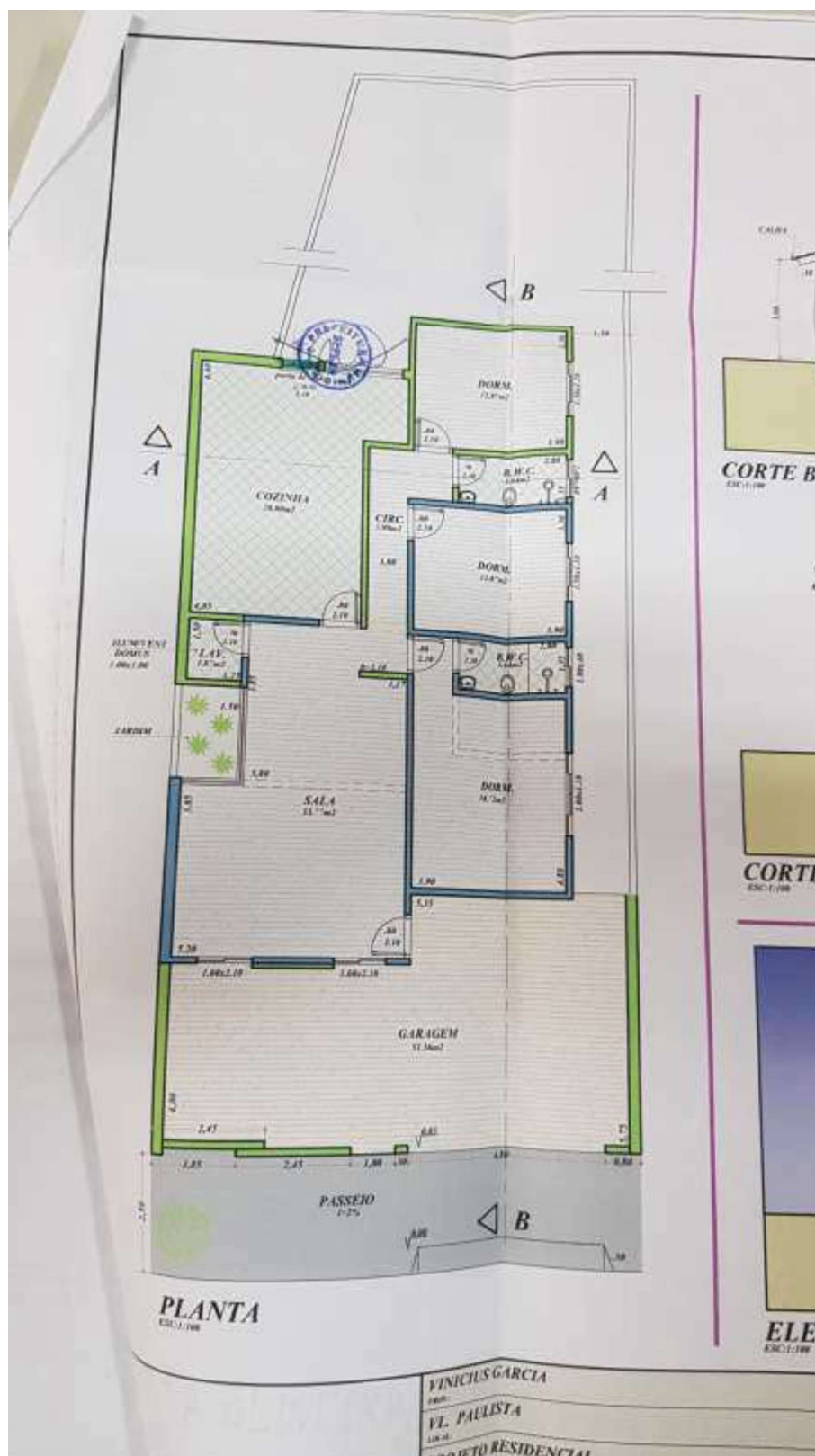
ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial - CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658



FOTOS N.º 11

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO

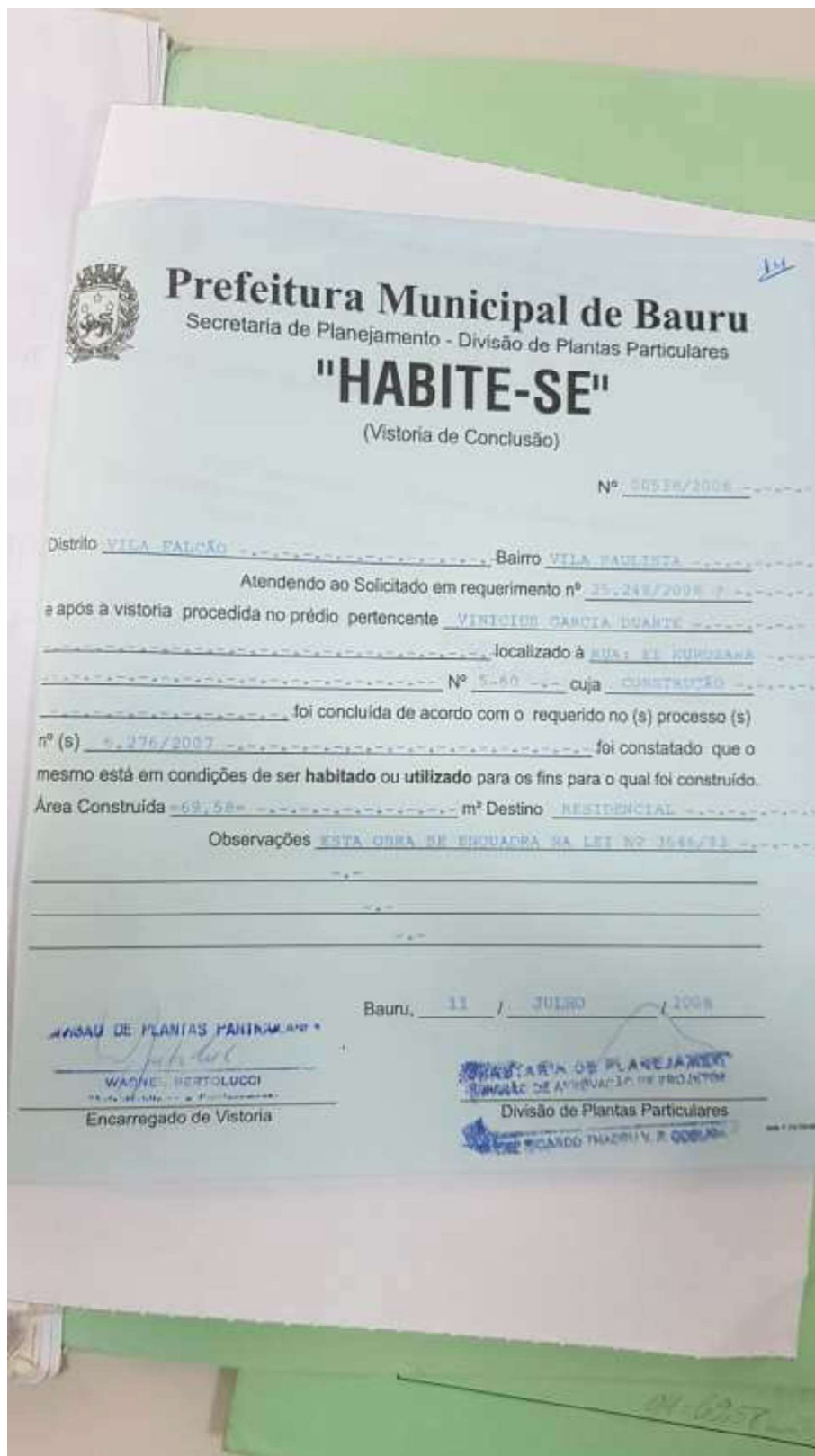
ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658



FOTOS N.º 12

HABITE-SE DO IMÓVEL OBJETO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICHARD GEBARA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2019 às 23:51, sob o número WBRU19700352048. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1029316-32.2017.8.26.0071 e código 50B5BA3.

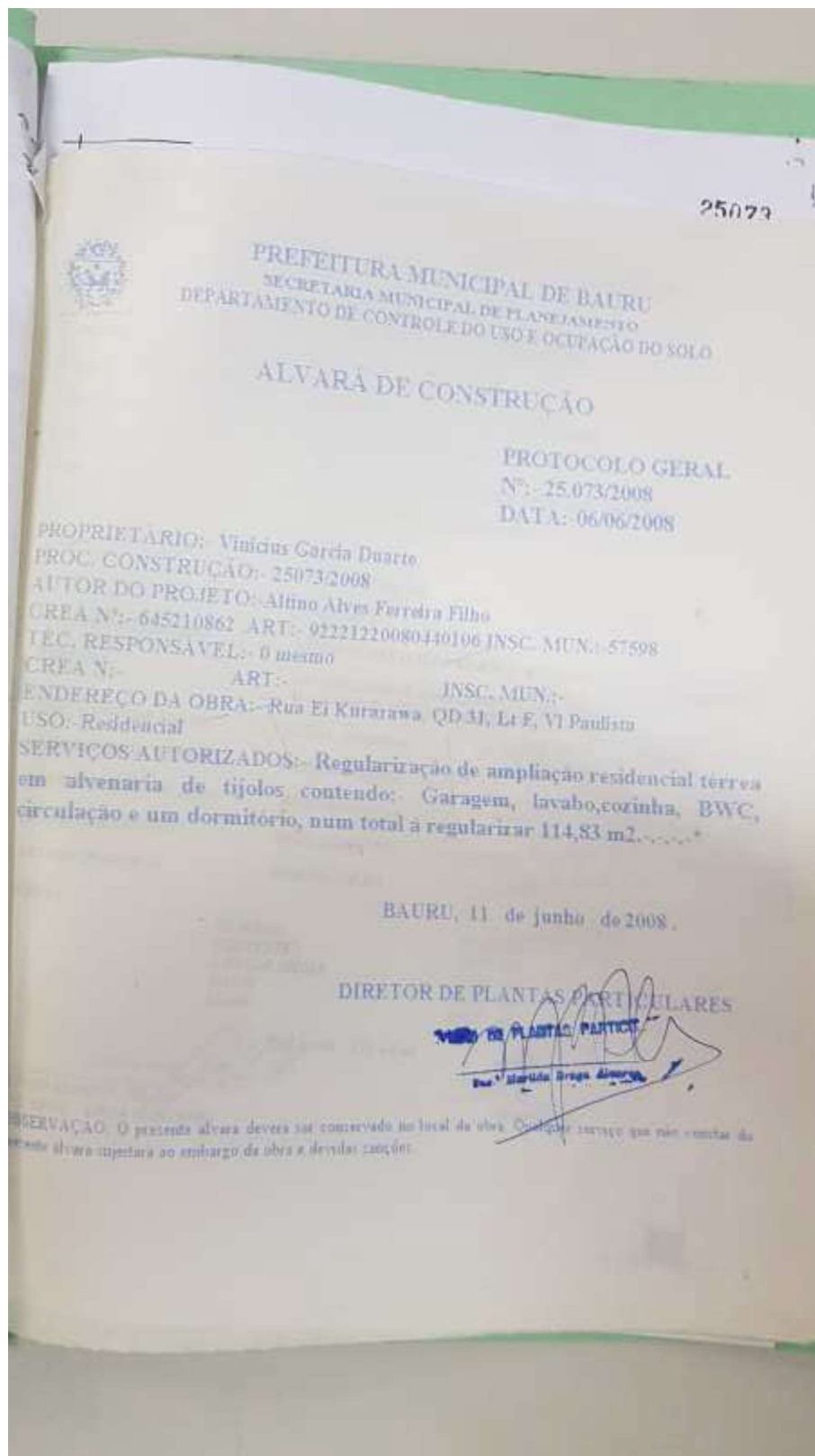
ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658



FOTOS N.º 13

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL OBJETO

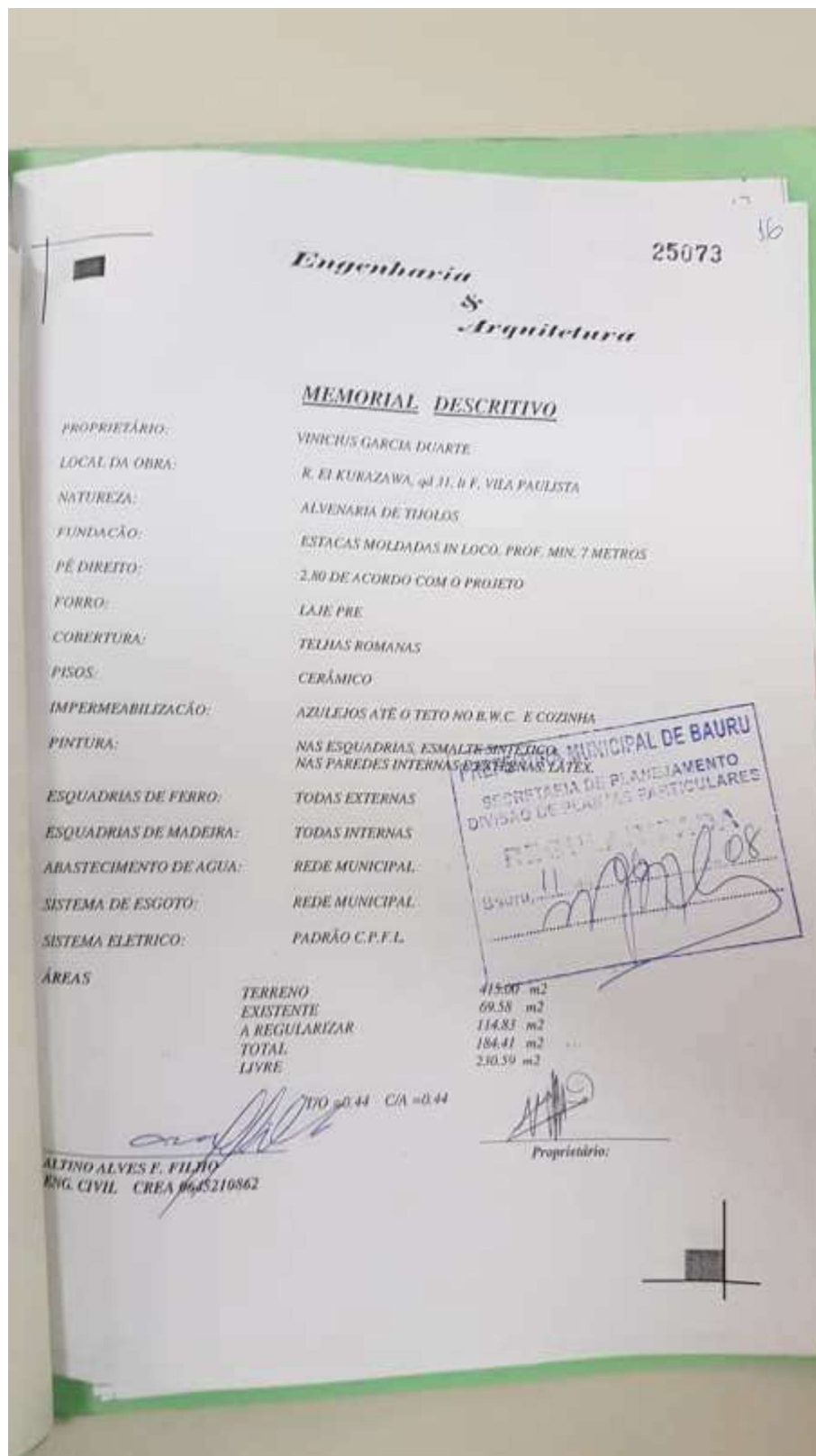
ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658



FOTOS N.º 14

MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL OBJETO

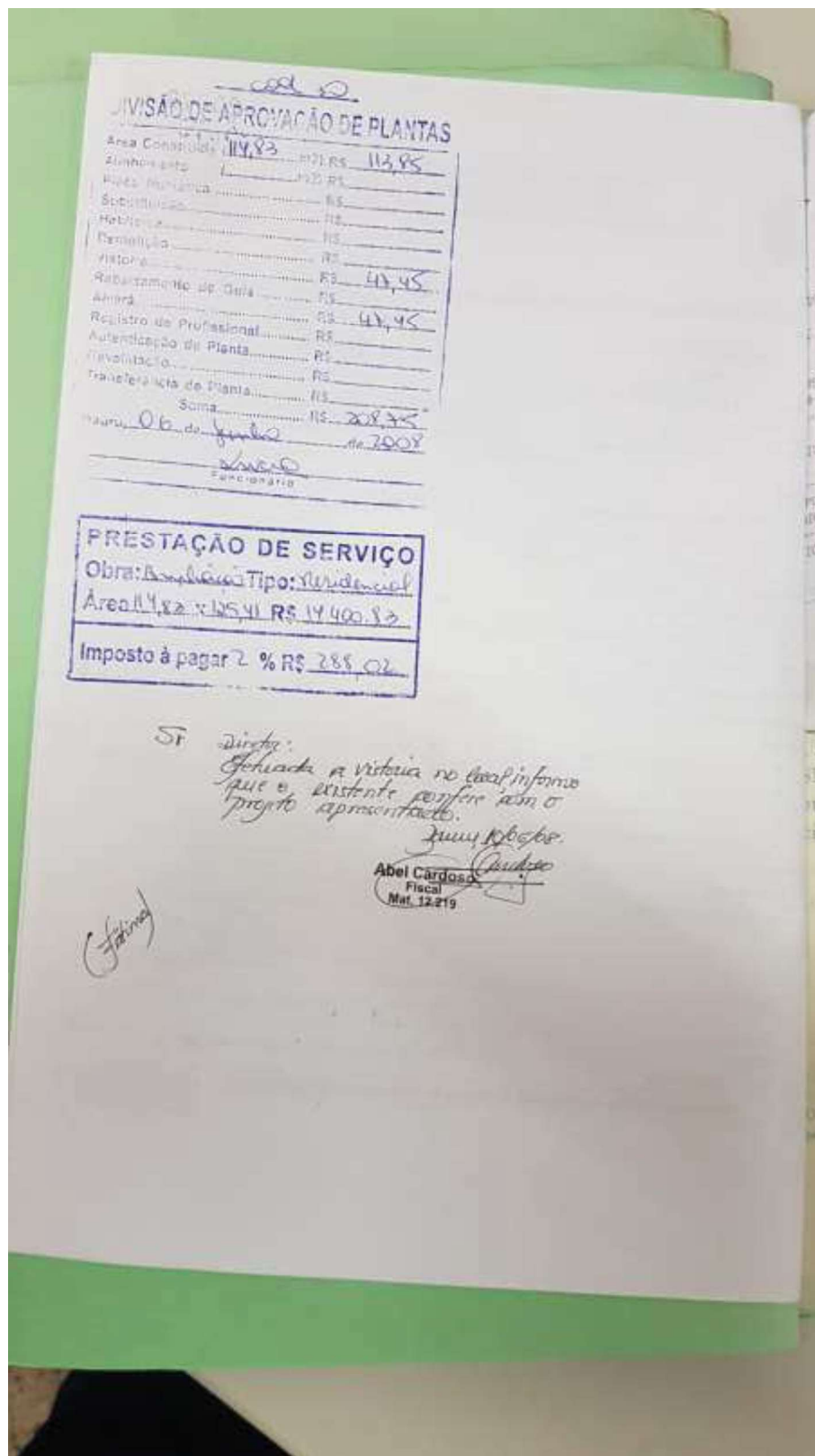
ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial - CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658



FOTOS N.º 15

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICHARD GEBARA FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/02/2019 às 23:51, sob o número WBRU19700352048. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1029316-32.2017.8.26.0071 e código 50B5BA3.

ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU.***10293163220178260071***

RICHARD GEBARA FILHO, brasileiro, Engenheiro Civil, CREA n.º 506.105.788.2, **PERITO** nomeado por V.Exa. nos Autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** em relação a **DUARTE COMERCIO DE DIVISORIAS LTDA. EPP**, vem esclarecer o solicitado em face da impugnação por parte do REQUERIDO:

Alega a REQUERIDA que:

“ ...

Inicialmente cumpre informar que o Sr. Perito nomeado para a realização da perícia de fls. 165/182, destacou em seu laudo (item 4 – fls. 167) que “o imóvel encontrava-se fechado”, o que impossibilitou a “entrada da equipe para que a Vistoria fosse efetivada”, mas apesar deste fato, o mesmo tirou fotos da fachada e procedeu a avaliação. Há que se salientar que até a data de 30/05/19

ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658

*este causídico não se encontrava habilitado nestes autos, razão pela qual a data agendada para a avaliação e vistoria não fora passada aos executados e conseqüentemente estes não franquearam a entrada ao Sr. Perito e sua equipe.
...”*

Este Perito informa que cumpre ordens deste Juízo e que seguiu os ritos forenses relacionados a Perícia Judicial, principalmente a comunicação ao início dos serviços com antecedência visando a comunicação das partes.

Lembrando que há nos Autos as seguintes datas bases:

15/02/2018: Mandado de Citação do Representante da empresa REQUERIDA, e início do prazo de 15 dias para a contestação. (fls. 93/95 e 101);

14/06/2018: Nomeação do Eng. Richard Gebara para a realização da Perícia Técnica. (fls. 126)

26/07/2018: Mandado de Avaliação e Intimação assinado pelos Representantes da REQUERIDA, com ciência da nomeação do Perito Judicial para Avaliação.

09/09/2018: Início dos Serviços agendado para 18 de outubro de 2018 pelo Eng. Richard Gebara (fls. 151).

02/10/2018: Nomeação deste Eng. para a realização da Perícia Técnica em função do falecimento do Eng. Richard Gebara; (fls. 155)

05/10/2018: Este Perito aceita o encargo do Ilmo. Juízo e designa o início de seus serviços para o dia 07 de novembro de 2018 às 10:15 horas; (fls. 159)

07/11/2018: Vistoria efetuada. Após aguardar 30 minutos no local sem nenhuma das partes estarem presentes, este Perito deu como encerrada a diligência naquele dia, voltando ao local em mais duas oportunidades antes da entrega do Laudo Pericial, em períodos alternados.

30/01/2019: Entrega do Laudo Pericial (fls. 164 a 182).

Sendo assim, não procede a alegação do Ilustre Patrono no que tange ao desconhecimento das partes em relação a Vistoria Judicial.

A REQUERIDA ainda alega:

“...

Fixado este ponto, o mesmo por si só já é hábil a invalidar a perícia realizada, posto que não se conheceu a real situação do imóvel em questão, suas condições físicas de conservação e até mesmo eventuais benfeitorias que pudessem ter sido realizadas que lhe agregassem ou depreciassem seu valor, não foram levadas em linha de consideração.

A avaliação do terreno até pode ser feita por amostragem e possível comparação de preços em imobiliárias como fez o nobre Perito; porém, a do imóvel construído deve ser realizada in locu, pois, cada imóvel tem sua peculiaridade, como por exemplo o padrão dos materiais de acabamento utilizados; a disposição de sua estrutura, se mais voltada para a área comercial ou para a área residencial, entre outros; fatores estes que a simples análise de uma planta e memorial descritivo elaborados no ano de 2.008, não poderia conferir.

Neste ponto, cumpre destacar que referido imóvel encontra-se em procedimento de averbação de desdobramento desde o ano de 2015, unificando-se mais 224 m² ao lote em questão (doc. 01). Referido procedimento encontra-se suspenso pendente de providências.

Como referida área encontra-se “encravada” e não possui “lados” para saída junto ao passeio público somente tem interesse comercial se agregada ao lote principal.

...”

Este Perito entende que quando não nos é permitida a entrada por algum motivo, os parâmetros avaliatórios padrões para a região do imóvel vistoriado devem ser utilizados.

ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658

Neste caso específico, idade de 10 anos em função das reformas e seu estado de conservação como necessitando de reparos simples.

A Matrícula juntada aos Autos pelos REQUERENTES, em fls. 117 a 125, datada de 24/06/2016 não menciona em nenhum momento a ampliação da área de 224,00 metros quadrados pretendida pelo REQUERIDO.

Portanto, o Mandado de Avaliação refere-se exclusivamente a Matrícula 11.001 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru – São Paulo, descartando os 224,00 metros adicionais.

A Avaliação In loco comprovaria os padrões contrutivos em função do Memorial Descritivo (anexo ao Laudo Principal) e o acréscimo da área que não esta englobada nesta matrícula, portanto, não sendo alvo da área a ser vistoriada. Entretanto, tal fato mereceria apenas uma citação na conclusão do Laudo Pericial informando o acréscimo da área que não consta da matrícula original.

E por fim, a REQUERIDA alega:

“ ...

Assim, com a análise do todo envolvido em relação a este imóvel, pode-se elaborar 02 (dois) laudos de avaliação por profissionais do ramo imobiliário – corretores de imóveis devidamente credenciados junto ao CRECI, cujos valores divergem sobremaneira do laudo técnico acostado a estes autos e ora impugnado – docs. 02 e 03. Por estas avaliações, temos que referido imóvel, possui valor de mercado que supera R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais); valor este que é muito superior ao débito aqui discutido.

...”

Obviamente que, os contratos, pedidos de unificação e avaliações juntadas aos Autos em fls. 394 a 401 elevam o valor de mercado do imóvel em função da nova área acrescida á área da matrícula, entretanto, frizando novamente, NÃO AVERBADA a

ENG. RICHARD GEBARA FILHO

Perito Judicial – CREA 506.105.788.2

Rua Monsenhor Ramires, 1-92.

17016-060 - Bauru - SP

Telefone: 014-3223-2183 / 014-99772-2658

matrícula original, conseqüentemente, maquiando a avaliação do imóvel da Matrícula 11.001 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru – São Paulo.

De certo modo, se forem aplicados os novos valores de área (pretendidos pelo REQUERIDO) sobre a avaliação do imóvel, este perfazeria uma diferença de apenas 11,70% em relação aos valores apresentados pelos ilustres corretores signatários das avaliações, o que, dentro das normas técnicas vigentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), que permitem uma variação de 15% para mais ou para menos para os valores avaliatórios encontrados, o Valor Final do imóvel objeto desta ação estaria dentro dos padrões técnicos aceitáveis.

Sendo assim, este Perito se coloca a disposição para novos esclarecimentos, inclusive, se houver necessidade, de uma nova avaliação, mediante nova reserva de honorários pela parte solicitante.

Bauru, 24 de agosto de 2019.



RICHARD GEBARA FILHO
PERITO JUDICIAL