

**FABIO  
FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

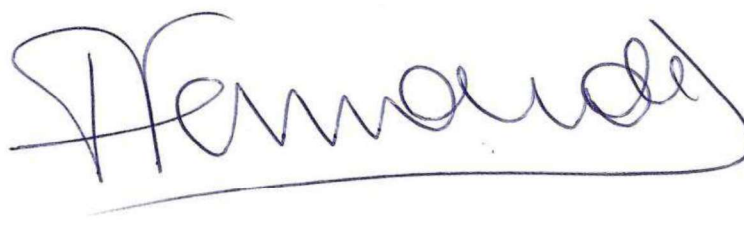
EXMO. Sr. Dr. JUÍZO DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DO FORUM  
CENTRAL – SÃO PAULO.

Processo nº 1109502-18.2018.8.26.0100

Fabio Costa Fernandes, engenheiro civil, devidamente registrado no CREA sob nº 060.134.589-5, Membro Titular do IBAPE nº 793, Jurisperito, louvado e compromissado nos autos em epígrafe, onde tem curso o processo de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – COTAS CONDOMINIAIS** ajuizado por **CONDOMINIO EDIFÍCIO RIMINI**, como requerente, contra **ÉSPOLIO DE EDUARDO SANTOS GUIMARÃES e outros**, como requerido, tendo efetuado às diligências ao cumprimento de sua missão e compulsadas atentamente as peças que instruem o feito, vem apresentar a **VOSSA EXCELENCIA** o resultado de seu trabalho, fundamentado no presente;

**LAUDO TÉCNICO**

São Paulo, 31 de Janeiro de 2.020.



**Fabio C. Fernandes**

Engenheiro civil  
Crea – 060.134.589-5  
Membro do Ibape nº 793

# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

## **I C A P Í T U L O**

### **I.1 PRELIMINARES**

Refere-se o presente Laudo Técnico a ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – COTAS CONDOMINIAIS**, decorrente do **processo nº 1109502-18.2018.8.26.0100**, cujo requerente é **Condomínio Edifício Rimini**, contra o requerido **Espolio de Eduardo Santos Guimaraes e outro**.

Em apertada síntese o requerente informa as fls. 01/04 dos autos a requerente solicita ação de execução de título extrajudicial de débitos condominiais contra o requerido informando que o mesmo não vem realizando suas obrigações condominiais provenientes dos meses de 30/06/2014 a 20/08/2018 perfazendo a quantia de R\$ 55.513,78, conforme documentos inseridos as fls. 12 e fls. 51/76 dos autos.

Assim, o requerente solicita que seja realizada a penhora da unidade descrita na matrícula nº 06/11 do 2º CRI da Capital, conforme fls. 06/10 dos autos.

Os requeridos apresentam contestação da exordial, conforme fls. 30/34 dos autos, relatando que os fatos narrados na exordial não conferem com a realidade dos fatos.

# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

**Nomeado Perito Judicial as fls. 98 dos autos**, sendo este profissional designado para Avaliação do Bem descrito as fls. 06/11 dos autos.

Assumi o signatário o compromisso geral em cartório, de bem e fielmente, sem dolo, nem malícia, apresentar seu Laudo Técnico sobre a lide focalizada, e que ora submete à apreciação do E. JULGADOR, conforme segue:

## ***Laudo de Avaliação***

### I.2 **OBJETIVO:**

O presente Laudo Técnico tem por escopo:

- ✚ Proceder a Localização do imóvel;
- ✚ Proceder Vistoria Técnica;
- ✚ Elaborar Relatório Fotográfico;
- ✚ Elaborar Levantamento de Campo;
- ✚ Proceder a cálculos para a elucidação do feito Através de Metodologia determinada conforme NBR 14653-2;
- ✚ Apresentar valor por metro quadrado do imóvel através das diretrizes impostas na NBR 14653-2;
- ✚ Informar a este D. Juízo o valor total do Imóvel objeto da demanda;

# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

## I.3 VISTORIA:

Após o estudo acurado da matéria, procedeu ao signatário à vistoria da unidade similar a unidade habitacional, quando então buscou observar sua situação, dimensionamento, características aparentes, benfeitorias existentes e demais detalhes de interesse a mais completa e perfeita conceituação de seus valores na moderna técnica de Vistoria.

Conforme e mail informando as partes inserido em **anexo II**, na data e hora da perícia este signatário foi atendido pela Sra. Gabriela, onde a mesma permitiu o acesso ao imóvel avaliando, quando então foi possível verificar todas os melhoramentos.

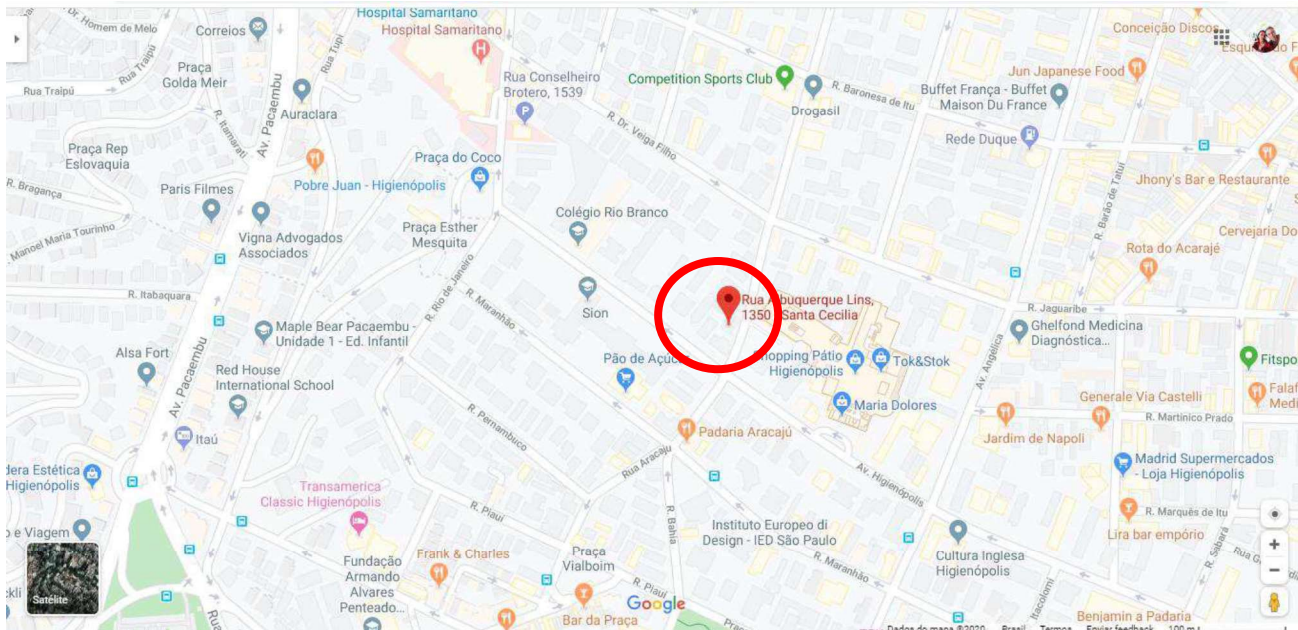
**- 01 (uma) UNIDADE HABITACIONAL DESCRITA LOCALIZADA NA RUA ALBUQUERQUE LINS, n° 1.350 – APTO. n° 04 – CONDOMINIO RIMINI - MUNICIPIO E COMARCA DE SÃO PAULO – ESTADO DE SÃO PAULO – SP.**

- Conforme motivos narrados no item vistoria deste trabalho técnico, fora vistoriada unidade similar a unidade n° 04 (apartamento duplex) localizada a Rua Albuquerque Lins, n° 1.350 – Bairro de Santa Cecilia – Município e Comarca de São Paulo, em quadrilátero formado pela citada via, conforme ilustração do O GUIA que segue abaixo;

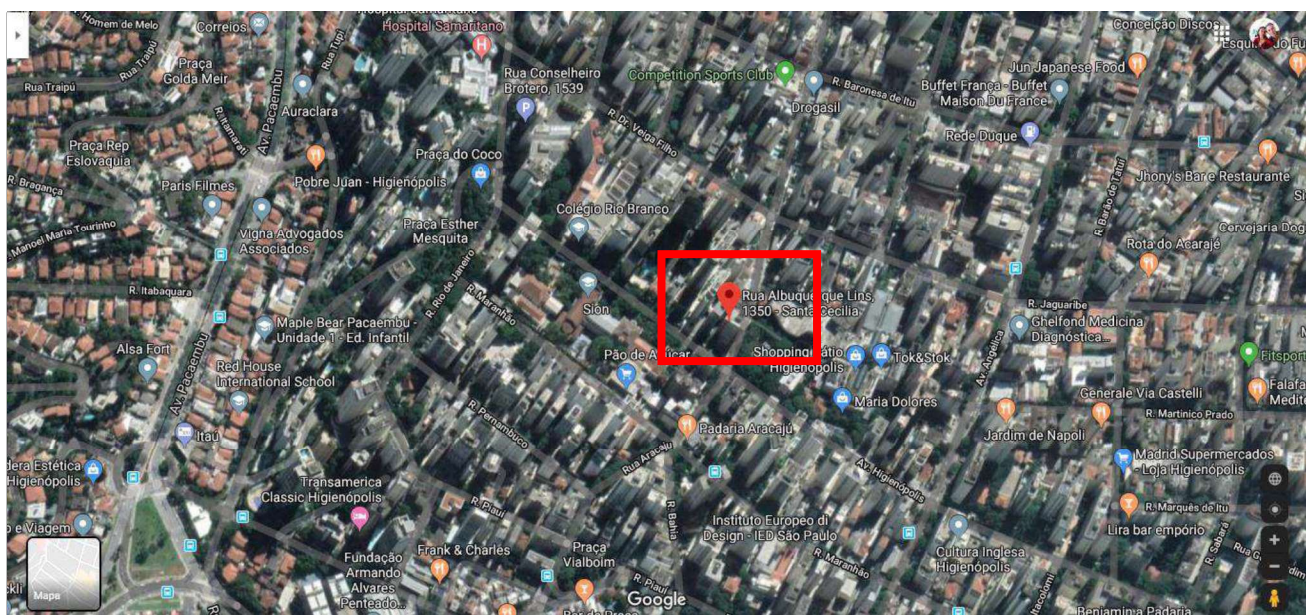
# FABIO FERNANDES

Avaliações e Perícias de Engenharia

## “O GUIA”



## “AEROFOTO”



**FABIO  
FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

A unidade habitacional nº 04, situados no 7º e 8º andares – Edifício Rimini – localizado a Rua Albuquerque Lins, nº 1.350 – Santa Cecília como segue abaixo;

## Condomínio Rimini

Área Total

421,35m<sup>2</sup>

Área Útil

271,57m<sup>2</sup>

Área Comum de Garagem

60,58m<sup>2</sup>

Área Comum

89,20m<sup>2</sup>

# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

## **II – DESCRIÇÃO**

### **II.1 – LOCAL**

O Local onde se situa a área objeto da demanda objetivado no presente Laudo Técnico apresentam os principais melhoramentos públicos tais como, água, energia elétrica e transporte coletivo, com gás encanado.

### **II.2 – MELHORAMENTOS PÚBLICOS**

- Água
- Luz Publica
- Esgoto
- Transporte
- Energia Elétrica
- Rede de telefonia
- Calçamento
- Guias
- Sarjetas
- Gás Encanado

**FABIO  
FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

**II.3 – O IMÓVEL VISTORIADO**

O terreno possui formato regular e topografia plana. O solo aparenta ser seco e firme, podendo receber construções de qualquer porte, obedecidas evidentemente às posturas municipais.

A medida da Apartamento nº 04

ÁREA TOTAL ===== 421,35m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA ===== 421,35m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL DA UNIDADE 421,35M<sup>2</sup>**

*(Quatrocentos e Vinte e Um Metros e Trinta e Cinco Centímetros Quadrados)*



# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

## II.4 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Vista da entrada do Condomínio Edifício Rimini, localizado a Rua Albuquerque Lins, nº 1.350 – Bairro de Santa Cecília – Município e Comarca de São Paulo.



# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 1 e 2) – Vistas dos confrontantes do imóvel avaliando, localizado a Rua Albuquerque Lins, nº 1.350 – Santa Cecília – Município e Comarca de São Paulo



# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 03 e 04) – Vista da Rua Albuquerque Lins em ambos os sentidos, onde podemos notara a existência de todos os principais melhoramentos públicos.



# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

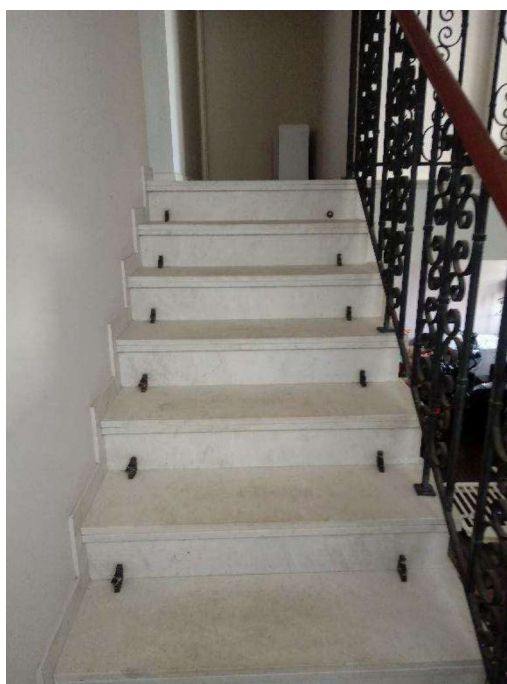
FOTO 05, 06, 07 e 08) – Vista da área de empregadas localizadas na unidade avalianda.



## **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 09, 10, 11 e 12) – Vistas da escadaria de acesso ao piso superior, notando seus acabamentos em mármore, banheiro social e dormitório 01 da unidade duplex 04.



# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 13 e 14) – Vista da sala de estar da unidade avalianda.



## **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 15, 16, 17 e 18) – Vista do dormitório principal da unidade nº 04, notando seus acabamentos em tacos de madeira e closet.



# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 19 e 20) – Vistas de outros ângulos do dormitório casal da unidade 04.

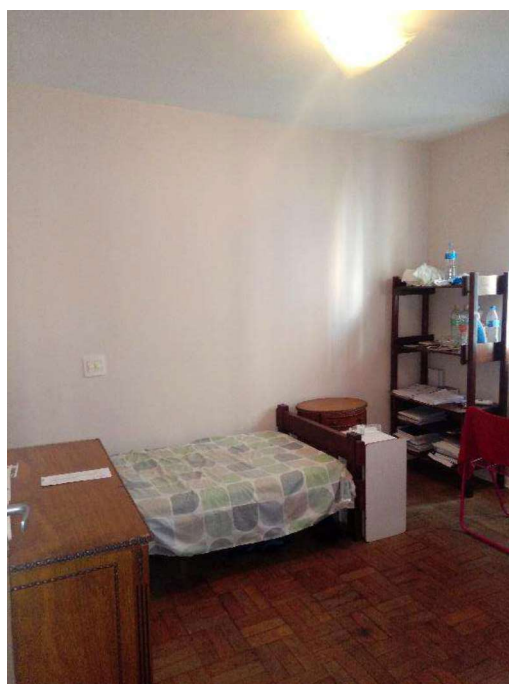
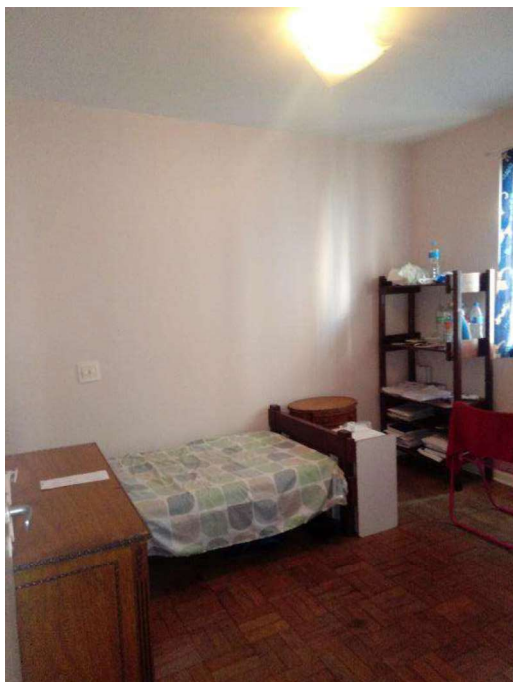




## **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 21, 22, 23 e 24) – Vistas de outro dormitório localizado na unidade 04 e seus respectivos acabamentos.



# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

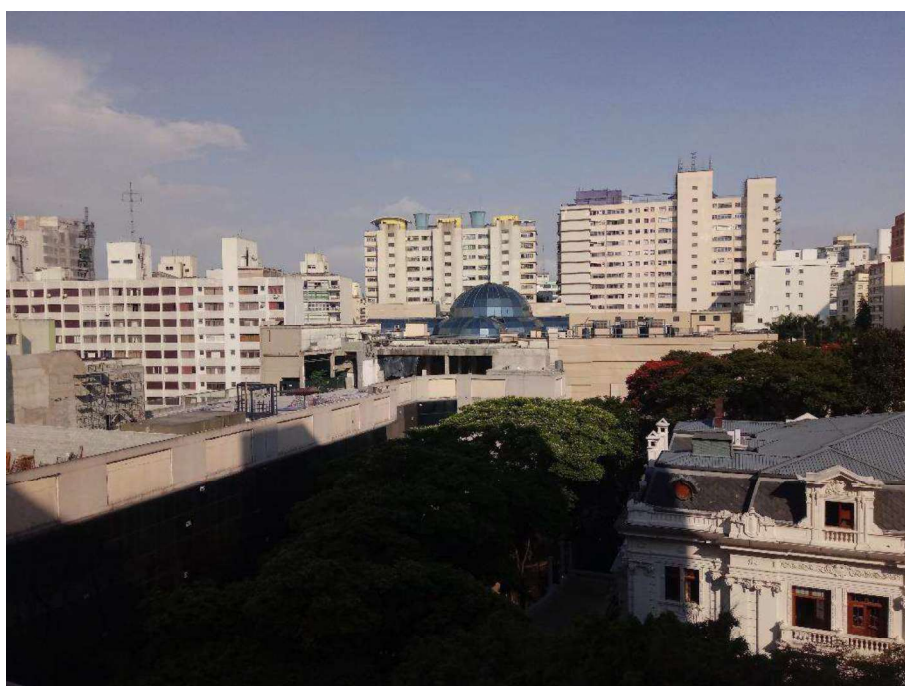
FOTO 25, 26, 27 e 28) – Idem ilustrações anteriores.



# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 29 e 30) – Vista da sacada da unidade nº 04, onde podemos observar aos fundos a área livre o Shopping Pátio Higienópolis.



# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 31 e 32) – Idem ilustrações anteriores.



# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

## **III CAPÍTULO**

### **III.1 – METODOLOGIA E ESCOLHA DO MÉTODO APROPRIADO**

Devemos, de início, esclarecer que, neste trabalho, pretendemos analisar os procedimentos para a determinação do valor de apartamentos em geral.

Os loteamentos são em geral, frações de uma gleba, situadas nas vizinhanças de centros urbanos, por suas características de situação, área e topografia, apresentam para aproveitamento mais eficiente, condições de retalhamento, por arruamento e subdivisão em apartamentos.

Nestas condições o problema que se depara ao avaliador é determinar o justo valor de transação dos apartamentos, sabendo-se que os apartamentos resultantes, por comparação com outros das vizinhanças, podem alcançar determinado preço.

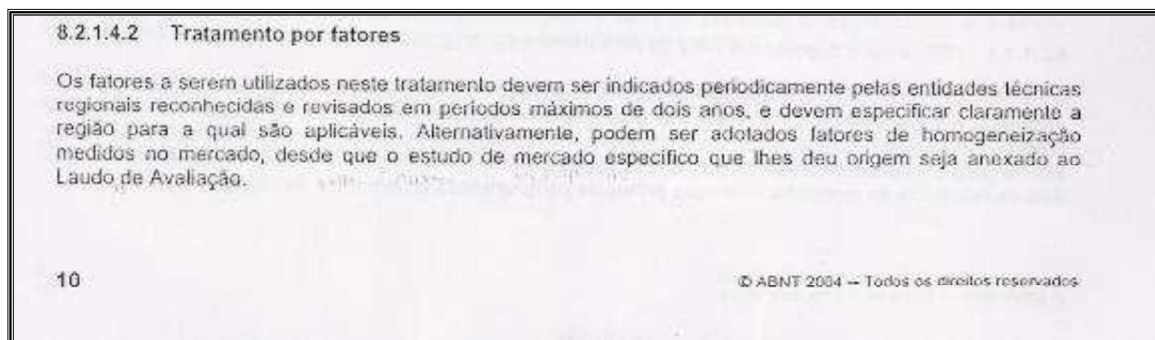
Trata-se, pois, de relacionar o valor dos apartamentos ao valor apurável com a venda dos imóveis.

## **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

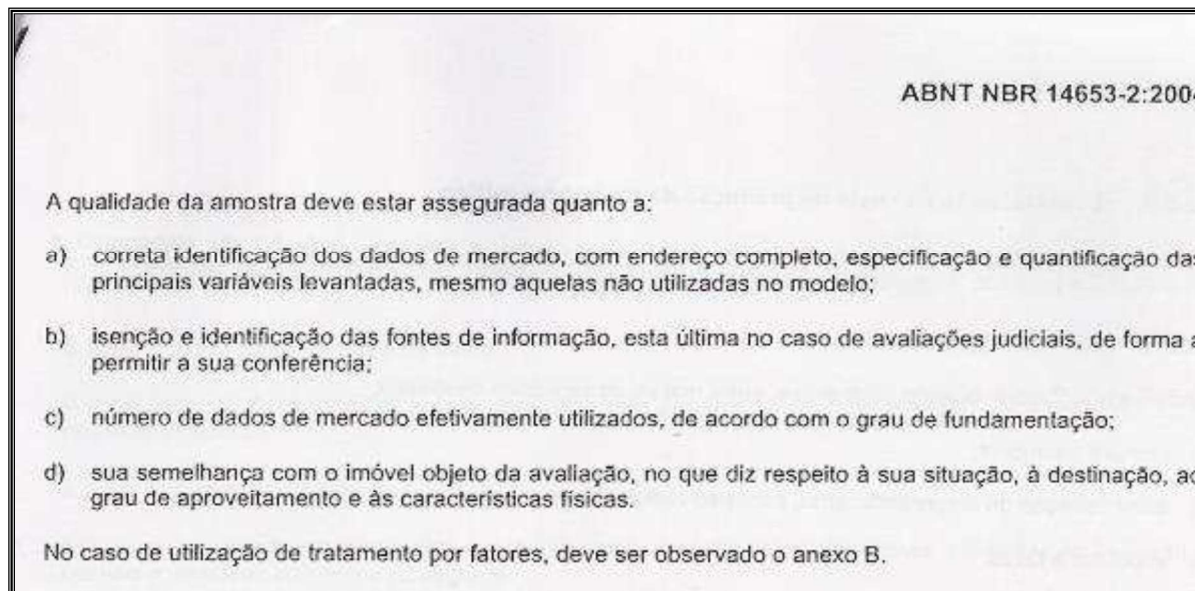
A finalidade do presente trabalho é, pois, a de apresentar solução para a lide em questão. Abaixo resumimos o método adotado de avaliação dos apartamentos.

*Valor do Imóvel*: Conforme determinação da NBR 14653-2, este Perito Avaliador procedeu a Vistoria no imóvel em questão. Obteve os elementos objeto da avaliação através de tratamento estatístico denominado “*Regressão Linear Simples*”, elaborada pelo Programa STARTVALOR. Inicialmente verificamos a situação dos elementos comparáveis junto à microrregião onde há grande incidência de apartamentos, desta forma utilizando o “*Tratamento por Fatores*” conforme preconiza a Norma NBR. 14.653-2, segue abaixo excerto extraído do item 8.2.1.4.2.



# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia



## **IV -AVALIAÇÃO**

### **I.3.2.1 - Obtenção do valor metro quadrado das residências – aplicação da metodologia**

#### **IV.1 Pesquisa de Campo:**

Nesta importante fase do trabalho, o Jurisperito pessoalmente percorreu diversas regiões contíguas à área do imóvel avaliando, na busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, priorizando elementos que guardassem semelhança com o imóvel avaliando e sempre que possível, se situassem na mesma região geoeconômica do mesmo, com o fito de obter uma amostragem representativa e sem qualquer viés.

**FABIO  
FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

Como, aprioristicamente, não se sabia quais eram as variáveis importantes na formação do preço no local do imóvel avaliando, o signatário procedeu a minudente estudo, enfocando não somente a área dos elementos amostrais, mas também suas frentes, topografias, posições nas quadras, situação dos Imóveis, existência de construções, melhoramentos públicos e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

Em questionamentos as fontes de oferta, não foi possível obter a área total da unidade, portanto, os cálculos realizados por este signatário a título de avaliação serão realizados com base da área útil e não a área comum, como demonstrado em cálculos abaixo.

Foi possível obter, a princípio, 06 (Seis) elementos, os quais foram tratados posteriormente por tratamento por fatores.



# **FABIO** **FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

## IV.2 **Identificação das variáveis importantes:**

Uma vez feita à pesquisa detalhada *in-situ*, procedeu ao signatário a minucioso estudo objetivando a identificação das variáveis importantes na explicação do valor do imóvel, como preconiza **o item 8.2.1.2 da NBR 14653-2**. Para tanto este signatário relacionou os valores unitário e/ou totais, potenciais variáveis dependentes do modelo, com algumas variáveis que pudessem explicar seus valores, tais como variáveis relacionadas à dimensão e localização. O resultado desse estudo inicial pode ser melhor apreciado nos gráficos de dispersão a seguir:

## IV.3 **OBTENÇÃO DO VALOR DA UNIDADE**

Para obtenção do valor do imóvel avaliando, basta substituir na função de regressão as características particulares do mesmo, quais sejam sua área total, conforme segue:

- Área: 421,35m<sup>2</sup>
- Distância ao centro: 5,0km
- Apartamento n° 04

# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

**Os Fatores utilizados para a determinação do valor unitário por metro quadrado homogeneizado são :**

FATOR OFERTA (Ff): Os preços para pagamento á vista foram transformados para transação à vista, usando mão de um redutor - de 10% (dez por cento) ; por se tratar de desconto oferecido aos imóveis no ato de sua possível venda;

FATOR FONTE: Será utilizado, pois todos os comparativos referem-se a possíveis transações;

ATUALIZAÇÃO : Os valores são válidos para **JANEIRO/2020**, porém entendemos que o mercado atual esteja estabilizado;

COMPARATIVO CONCLUSO: Cognomiado aquela resultante da análise do comparado arrolado para transação à vista, a saber;

Utilizaremos os seguintes elementos;

| Ap. | Vtot         | Vunit       | At     | Au     | Ndorm. | Nsuítes | Nwc | Nvagas | Andar | Pisc | Sauna | Churr |
|-----|--------------|-------------|--------|--------|--------|---------|-----|--------|-------|------|-------|-------|
| 1   | 2.500.000,00 | 5933,3096   | 271,57 | 421,35 | 5,0    | 2       | 3,0 | 2,0    | 2º    | não  | não   | não   |
| 2   | 2.600.000,00 | 6170,641984 | 271,57 | 421,35 | 5,0    | 2       | 3,0 | 2,0    | 2º    | não  | não   | não   |
| 3   | 2.600.000,00 | 6718,346253 | 277,00 | 387,0  | 5,0    | 2       | 3,0 | 2,0    | 2º    | não  | não   | não   |
| 4   | 2.900.000,00 | 6904,761905 | 250,00 | 420,0  | 5,0    | 2       | 3,0 | 2,0    | 2º    | não  | não   | não   |
| 5   | 2.400.000,00 | 6857,142857 | 238,00 | 350,0  | 5,0    | 2       | 3,0 | 2,0    | 2º    | não  | não   | não   |
| 6   | 2.350.000,00 | 6714,285714 | 238,00 | 350,0  | 5,0    | 2       | 3,0 | 2,0    | 2º    | não  | não   | não   |

# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

| Playg. | Festas | Jogos | Gin. | Padrão Construtivo   | Termo | Idade | Cons. | K           | nat.   |
|--------|--------|-------|------|----------------------|-------|-------|-------|-------------|--------|
| não    | não    | não   | não  | casa padrão superior | médio | 60    | b     | 0,200000003 | oferta |
| não    | não    | não   | não  | casa padrão superior | médio | 60    | b     | 0,200000003 | oferta |
| não    | não    | não   | não  | casa padrão superior | médio | 60    | b     | 0,200000003 | oferta |
| não    | não    | não   | não  | casa padrão superior | médio | 60    | b     | 0,200000003 | oferta |
| não    | não    | não   | não  | casa padrão superior | médio | 60    | b     | 0,200000003 | oferta |
| não    | não    | não   | não  | casa padrão superior | médio | 60    | b     | 0,200000003 | oferta |

Utilizando os fatores descritos acima, o tratamento estatístico homogeneizado corresponde a :

| Fator Oferta: 0,9 |             |        |       |           |                 |              |
|-------------------|-------------|--------|-------|-----------|-----------------|--------------|
| Ref.              | Vu original | Oferta |       |           |                 |              |
|                   |             | Nat.   | Fator | Diferença | Efeito do fator | VU corrigido |
| 1,00              | 5.933,31    | oferta | 0,90  | -593,33   | -0,10           | 5.339,98     |
| 2,00              | 6.170,64    | oferta | 0,90  | -617,06   | -0,10           | 5.553,58     |
| 3,00              | 6.718,35    | oferta | 0,90  | -671,83   | -0,10           | 6.046,51     |
| 4,00              | 6.904,76    | oferta | 0,90  | -690,48   | -0,10           | 6.214,29     |
| 5,00              | 6.857,14    | oferta | 0,90  | -685,71   | -0,10           | 6.171,43     |
| 6,00              | 6.714,29    | oferta | 0,90  | -671,43   | -0,10           | 6.042,86     |

Valendo-se do Fator Área – Não Utilizado;

| Fator Área Não Utilizado |       |           |                 |          |
|--------------------------|-------|-----------|-----------------|----------|
| Área                     |       |           |                 |          |
| Área comparativos        | Fator | Diferença | Efeito do fator | VUcorr.  |
| 5.933,31                 | 1,00  | 0,00      | 0,00            | 5.339,98 |
| 6.170,64                 | 1,00  | 0,00      | 0,00            | 5.553,58 |
| 6.718,35                 | 1,00  | 0,00      | 0,00            | 6.046,51 |
| 6.904,76                 | 1,00  | 0,00      | 0,00            | 6.214,29 |
| 6.857,14                 | 1,00  | 0,00      | 0,00            | 6.171,43 |
| 6.714,29                 | 1,00  | 0,00      | 0,00            | 6.042,86 |

# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

Desta forma obtemos a seguinte formula;

| Diferenças |      | Fatores |      |
|------------|------|---------|------|
| Fo         | Fa   | Fo      | Fa   |
| 5339,979   | 0,00 | 0,90    | 1,00 |
| 5553,578   | 0,00 | 0,90    | 1,00 |
| 6046,512   | 0,00 | 0,90    | 1,00 |
| 6214,286   | 0,00 | 0,90    | 1,00 |
| 6171,429   | 0,00 | 0,90    | 1,00 |
| 6042,857   | 0,00 | 0,90    | 1,00 |

**Comb 1      Fo      Fa**

| s/n | Ref.             | Vu              | Comb 1          |
|-----|------------------|-----------------|-----------------|
| s   | 1                | 5.339,98        | 5.339,98        |
| s   | 2                | 5.553,58        | 5.553,58        |
| s   | 3                | 6.046,51        | 6.046,51        |
| s   | 4                | 6.214,29        | 6.214,29        |
| s   | 5                | 6.171,43        | 6.171,43        |
| s   | 6                | 6.042,86        | 6.042,86        |
|     | <b>média</b>     | <b>5.894,77</b> | <b>5.894,77</b> |
|     | <b>desvio</b>    | <b>359,94</b>   | <b>359,94</b>   |
|     | <b>CV</b>        | <b>6%</b>       | <b>6%</b>       |
|     | <b>Linferior</b> | <b>4.126,34</b> | <b>4.126,34</b> |
|     | <b>Lsuperior</b> | <b>7.663,21</b> | <b>7.663,21</b> |

| Ref. | Vu       | Comb 1   | FG   |
|------|----------|----------|------|
| 1    | 5.339,98 | 5.339,98 | 1,00 |
| 2    | 5.553,58 | 5.553,58 | 1,00 |
| 3    | 6.046,51 | 6.046,51 | 1,00 |
| 4    | 6.214,29 | 6.214,29 | 1,00 |
| 5    | 6.171,43 | 6.171,43 | 1,00 |
| 6    | 6.042,86 | 6.042,86 | 1,00 |

# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

Desta forma obtemos as seguintes Combinações;

| s/n | Ref.             | Vu              | Comb 1          |
|-----|------------------|-----------------|-----------------|
| s   | 1                | 5.339,98        | 5.339,98        |
| s   | 2                | 5.553,58        | 5.553,58        |
| s   | 3                | 6.046,51        | 6.046,51        |
| s   | 4                | 6.214,29        | 6.214,29        |
| s   | 5                | 6.171,43        | 6.171,43        |
| s   | 6                | 6.042,86        | 6.042,86        |
|     | <b>média</b>     | <b>5.894,77</b> | <b>5.894,77</b> |
|     | <b>desvio</b>    | <b>359,94</b>   | <b>359,94</b>   |
|     | <b>CV</b>        | <b>6%</b>       | <b>6%</b>       |
|     | <b>Linferior</b> | <b>4.126,34</b> | <b>4.126,34</b> |
|     | <b>Lsuperior</b> | <b>7.663,21</b> | <b>7.663,21</b> |

| Ref. | Vu       | Comb 1   | FG   |
|------|----------|----------|------|
| 1    | 5.339,98 | 5.339,98 | 1,00 |
| 2    | 5.553,58 | 5.553,58 | 1,00 |
| 3    | 6.046,51 | 6.046,51 | 1,00 |
| 4    | 6.214,29 | 6.214,29 | 1,00 |
| 5    | 6.171,43 | 6.171,43 | 1,00 |
| 6    | 6.042,86 | 6.042,86 | 1,00 |

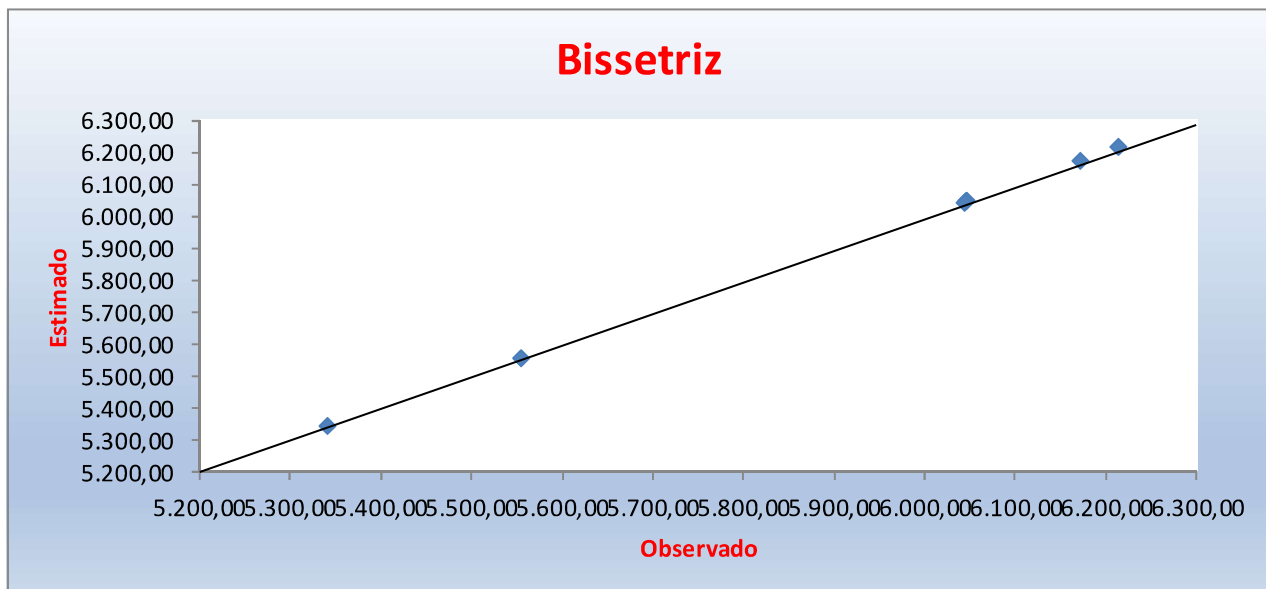
Obtendo o seguinte grau de precisão;

| <b>PRECISÃO - NBR 14653</b> |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Média Saneada               | 5.894,77                    |
| Desvio-Padrão               | 359,94                      |
| Erro-Padrão                 | 237,57                      |
| IC(significância=20%)       | 5657,198 < VUmed < 6132,348 |
| Amplitude do IC             | 8%                          |
| <b>Grau III de Precisão</b> |                             |

# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

Sendo assim obtendo o Gráfico de Bissetriz conforme segue;



O signatário calcula :

A) **ELEMENTOS DISCREPANTES** : Por não se afastarem da faixa supra.

Não houve valores discrepantes.

**VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO PROPOSTO para UNIDADE  
SITUADO EM HIGIENOPÓLIS – RUA ALBUQUERQUE LINS, nº 1.350 -  
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO PAULO**

$$Q = R\$ 5.894,77/m^2$$

(Cinco mil, oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e sete centavos por metro quadrado)

# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

## XI - VALOR DA UNIDADE AVALIADA;

Após a realização de vistoria técnica no imóvel objeto da lide, este signatário constatou os valores provenientes aos imóveis penhorados nos autos em epígrafe;

| Item | Localidade   | Área Total do Imóvel (m <sup>2</sup> ) | Área Útil (m <sup>2</sup> ) | Valor unitário proposto (R\$/m <sup>2</sup> ) | Total (R\$)         |
|------|--|--|-----------------------------|---|---------------------|
| 01.  | Unidade localizada no 07 e 08 pavimento – apartamento nº 04 – Edifício Rimini – Município e Comarca de São Paulo | 421,35                                 | 271,57                      | 5.894,77                                      | 2.519.129,95        |
| 02.  | TOTAL GERAL  |  |                             |   | <b>2.519.129,96</b> |

## IV.4 Grau de fundamentação do Laudo:

A tabela a seguir apresenta o cálculo da fundamentação do presente trabalho técnico de avaliação, a saber:

| Item | Descrição   | GRAU  |  |   |
|------|---|---|--|---|
|      |   | III   | II   | I   |
| 1    | Caracterização do imóvel                                      | Completa quanto a todas as variáveis analisadas | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento               | Adoção da situação paradigma                                  |
| 2    | Coleta de dados de mercado                                    | Características conferidas pelo autor do laudo  | Características conferidas por profissional credenciado pelo autor | Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros |
| 3    | Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados | 12  | 6  | 4   |

# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

| 4 | Identificação dos dados de mercado  | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas | Apresentação de informações relativas à todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados |
|---|---|--|---|---|
| 5 | Extrapolação  | Não admitida   | Admitida apenas para uma variável   | Admitida  |
| 6 | Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores | 0,9 a 1,0  | 0,8 a 1,2   | 0,5 a 1,0   |

Os campos identificados pela cor azul mostram os resultados obtidos no presente trabalho técnico. De posse da tabela supra, pode-se enquadrar o presente trabalho de avaliação no GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.

### **FUNDAMENTAÇÃO DOS FATORES - NBR 14653**

- O fator Fo atingiu grau III
- O fator Ff atingiu grau II
- O fator Fp atingiu grau III

**O conjunto de fatores atingiu grau II**



# **FABIO FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

## **V – CONCLUSÃO**

O processo avaliatório, muito mais que mero exercício matemático e estatístico encerra formulação de um ajustamento com bases racionais mensuráveis, pois pressupõe a aplicação de um conjunto de idéias e conceitos presentes no mercado de negociação de imóveis, cuja aceitação e invocação o uso consagrou.

Foi avaliada 01 (uma) unidade habitacional, situada a Rua Albuquerque Lins, nº 1.350 – Bairro de Santa Cecília – Apto. 04 – Condomínio Rimini - Município e Comarca de São Paulo, em sua situação atual, caracterizados no corpo do presente laudo de avaliação e determinado os valores constantes no corpo deste laudo somam **o total geral de R\$ 2.519.129,96 para pagamento à vista, nesta data.**

(Dois milhões, quinhentos e dezenove mil, cento e vinte e nove reais e noventa e seis centavos)

**FABIO  
FERNANDES**

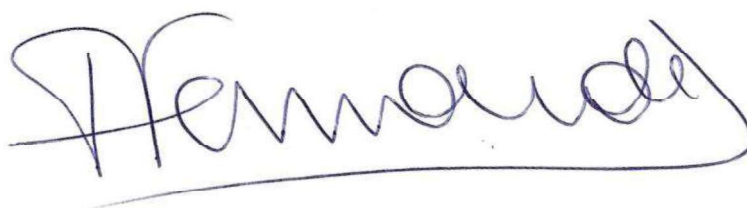
Avaliações e Perícias de Engenharia

**VI - ENCERRAMENTO**

Dada por encerrada a missão, apresento o presente Laudo de Avaliação em 34 (trinta e quatro) folhas, impressas e enumeradas de um só lado, todas rubricadas, com exceção da primeira e desta última que vão assinadas e datadas.

Segue 02 (dois) anexos, também rubricado.

São Paulo, 31 de Janeiro de 2.020.

**FABIO COSTA FERNANDES****Engenheiro civil  
CREA 060.134.589-5  
Membro do IBAPE - 793**

**FABIO**  
**FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

**ANEXOS**

**ANEXO 1) – Pesquisa Imobiliária**

**ANEXO 2) - E mail Enviado as Partes**

**FABIO  
FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

## ANEXO - 1

**FABIO  
FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

## **TRABALHO DE AVALIAÇÃO**

**Trabalho referente à Pesquisa situada a Rua Albuquerque Lins, nº 1.350 – Apto. 04**

**Bairro de Santa Cecilia**

**Município de São Paulo**

**Estado de São Paulo**

**Pesquisador : Sidney Machado**

# FABIO FERNANDES

Avaliações e Perícias de Engenharia

## ELEMENTO 01

| ELEMENTO : 1  |                           |   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Endereço:</b> <u>Rua Albuquerque Lins. nº 1350</u><br><b>Cidade:</b> <u>São Paulo</u> <b>Bairro:</b> <u>Santa Cecília</u><br><b>Sector :</b> <u>Quadra :</u> <u>IF :</u> |                           | <b>Ofertante:</b> <u>123Imoveis</u><br><b>Informante:</b> <u>Net</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u><br><b>Telefone:</b> <u>3372-1600</u> <b>Data:</b> <u>aneiro/202</u> |
| <b>DADOS DO ELEMENTO</b>  |                           | <b>DADOS DO LOCAL</b>   |
| Área Total (m <sup>2</sup> ) :  | 421,35                    | Zona de Ocupação: 10 <sup>a</sup> zona  |
| Área Útil (m <sup>2</sup> ) :   | 271,57                    | Uso predominante na região: urbana  |
| Nº de dormitórios :   | 5                         | Pólo de influência:   |
| Nº de suítes :  | 2                         | Obs:  |
| Nº de banheiros :   | 3                         |   |
| Nº de Vagas de garagem :  | 2                         |   |
| Andar de localização :  | 2º                        |   |
| <b>DADOS DO PRÉDIO QUE ABRIGA O ELEMENTO</b>  |                           | <b>MELHORAMENTOS PÚBLICOS</b>   |
| Nº de apartamentos por andar:   | 2                         | Sarjetas: <input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>   |
| Nº de elevadores:   | 2                         | luz domiciliar: <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>   |
| Sistema de Segurança:   | sim                       | Ilum. Pública: <input checked="" type="checkbox"/> Transp.: <input checked="" type="checkbox"/>   |
| Vagas cobertas:   | sim                       | Telefone: <input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| <b>LAZER</b>  |                           | Pavimentação: <input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>   |
| Piscina: <i>não</i>   | Sauna: <i>não</i>         | Obs:  |
| Playground: <i>não</i>  | Churrasqueira: <i>não</i> |   |
| Salão de festas: <i>não</i>   |                           |   |
| Salão de jogos: <i>não</i>  |                           |   |
| Sala de ginástica: <i>não</i>   |                           |   |
| <b>EDIFICAÇÕES</b>  |                           |   |
| <b>Padrões</b>  | <b>Área</b>               | <b>Idade</b>  |
| casa padrão superior  |                           | 60,00   |
| Classe de Conservação   | b                         |   |
| Termo   | médio                     | 3   |
| lc = 70   | %vida:                    | 86  |
| K = 0,200   | R = 0,2                   |   |
| <b>Foc:</b>   |                           | 0   |
| <b>Fator de ponderação do padrão:</b>   |                           | #N/D  |
| <b>H82N:</b>  |                           |   |
| <b>VALOR TOTAL</b>  |                           |   |
| <b>R\$ 2.500.000,00</b>   |                           |   |
| <b>VALOR UNITÁRIO</b>   |                           |   |
| <b>R\$ 9.205,73</b>   |                           |   |



# FABIO FERNANDES

Avaliações e Perícias de Engenharia

## ELEMENTO 02

| ELEMENTO : 2  |                           |   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Endereço:</b> <u>Rua Albuquerque Lins. nº 1350</u><br><b>Cidade:</b> <u>São Paulo</u> <b>Bairro:</b> <u>Santa Cecília</u><br><b>Sector :</b> <u>Quadra :</u> <u>IF :</u> |                           | <b>Ofertante:</b> <u>Zukemann Imoveis</u><br><b>Informante:</b> <u>Fabio</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u><br><b>Telefone:</b> <u>3003-0677</u> <b>Data:</b> <u>aneiro/202</u> |
| <b>DADOS DO ELEMENTO</b>  |                           | <b>DADOS DO LOCAL</b>   |
| Área Total (m <sup>2</sup> ) :  | 271,57                    | Zona de Ocupação: 10 <sup>a</sup> zona  |
| Área Útil (m <sup>2</sup> ) :   | 421,35                    | Uso predominante na região: urbana  |
| Nº de dormitórios :   | 5                         | Pólo de influência:   |
| Nº de suítes :  | 2                         | Obs:  |
| Nº de banheiros :   | 3                         |   |
| Nº de Vagas de garagem :  | 2                         |   |
| Andar de localização :  | 2º                        |   |
| <b>DADOS DO PRÉDIO QUE ABRIGA O ELEMENTO</b>  |                           | <b>MELHORAMENTOS PÚBLICOS</b>   |
| Nº de apartamentos por andar:   | 2                         | Sarjetas: <input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>   |
| Nº de elevadores:   | 2                         | luz domiciliar: <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>   |
| Sistema de Segurança:   | sim                       | Ilum. Pública: <input checked="" type="checkbox"/> Transp.: <input checked="" type="checkbox"/>   |
| Vagas cobertas:   | sim                       | Telefone: <input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| <b>LAZER</b>  |                           | Pavimentação: <input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>   |
| Piscina: <i>não</i>   | Sauna: <i>não</i>         | Obs:  |
| Playground: <i>não</i>  | Churrasqueira: <i>não</i> |   |
| Salão de festas: <i>não</i>   |                           |   |
| Salão de jogos: <i>não</i>  |                           |   |
| Sala de ginástica: <i>não</i>   |                           |   |
| <b>EDIFICAÇÕES</b>  |                           |   |
| <b>Padrões</b>  | <b>Área</b>               | <b>Idade</b>  |
| casa padrão superior  |                           | 60,00   |
| Classe de Conservação   | b                         |   |
| Termo   | médio                     | 3   |
| lc = 70   | %vida:                    | 86  |
| K = 0,200   | R = 0,2                   |   |
| <b>Foc:</b>   |                           | 0   |
| <b>Fator de ponderação do padrão:</b>   |                           | #N/D  |
| <b>H82N:</b>  |                           |   |
| <b>VALOR TOTAL</b>  |                           |   |
|   |                           | <b>R\$ 2.600.000,00</b>   |
| <b>VALOR UNITÁRIO</b>   |                           |   |
|   |                           | <b>R\$ 6.170,64</b>   |



# FABIO FERNANDES

Avaliações e Perícias de Engenharia

## ELEMENTO 03

| ELEMENTO : 3  |                           |  |
|---|---------------------------|--|
| <b>Endereço:</b> <u>Rua Albuquerque Lins. nº 1006</u><br><b>Cidade:</b> <u>São Paulo</u> <b>Bairro:</b> <u>Santa Cecília</u><br><b>Sector :</b> <u>Quadra :</u> <u>IF :</u> |                           | <b>Ofertante:</b> <u>Marcelo Malta Imoveis</u><br><b>Informante:</b> <u>Marcelo</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u><br><b>Telefone:</b> <u>3333-4664</u> <b>Data:</b> <u>aneiro/202</u> |
| <b>DADOS DO ELEMENTO</b>  |                           | <b>DADOS DO LOCAL</b>  |
| Área Total (m <sup>2</sup> ) :  | 387,0                     | Zona de Ocupação: 10 <sup>a</sup> zona   |
| Área Útil (m <sup>2</sup> ) :   | 277,0                     | Uso predominante na região: urbana   |
| Nº de dormitórios :   | 5                         | Pólo de influência:  |
| Nº de suítes :  | 2                         | Obs:   |
| Nº de banheiros :   | 3                         |  |
| Nº de Vagas de garagem :  | 2                         |  |
| Andar de localização :  | 2º                        |  |
| <b>DADOS DO PRÉDIO QUE ABRIGA O ELEMENTO</b>  |                           | <b>MELHORAMENTOS PÚBLICOS</b>  |
| Nº de apartamentos por andar:   | 2                         | Sarjetas: <input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Nº de elevadores:   | 2                         | luz domiciliar: <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Sistema de Segurança:   | sim                       | Ilum. Pública: <input checked="" type="checkbox"/> Transp.: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Vagas cobertas:   | sim                       | Telefone: <input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>   |
| <b>LAZER</b>  |                           | Pavimentação: <input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Piscina: <i>não</i>   | Sauna: <i>não</i>         | Obs:   |
| Playground: <i>não</i>  | Churrasqueira: <i>não</i> |  |
| Salão de festas: <i>não</i>   |                           |  |
| Salão de jogos: <i>não</i>  |                           |  |
| Sala de ginástica: <i>não</i>   |                           |  |
| <b>EDIFICAÇÕES</b>  |                           |  |
| <b>Padrões</b>  | <b>Área</b>               | <b>Idade</b>   |
| casa padrão superior  |                           | 60,00  |
| Classe de Conservação   | b                         |  |
| Termo   | médio                     | 3  |
| lc = 70   | %vida:                    | 86   |
| K = 0,200   | R = 0,2                   |  |
| <b>Foc:</b>   | 0                         |  |
| <b>Fator de ponderação do padrão:</b>   | #N/D                      |  |
| <b>H82N:</b>  |                           |  |
| <b>VALOR TOTAL</b>  |                           |  |
| <b>R\$ 2.600.000,00</b>   |                           |  |
| <b>VALOR UNITÁRIO</b>   |                           |  |
| <b>R\$ 9.386,28</b>   |                           |  |



# FABIO FERNANDES

Avaliações e Perícias de Engenharia

## ELEMENTO 04

| ELEMENTO : 4  |                           |  |
|---|---------------------------|--|
| <b>Endereço:</b> <u>Rua Albuquerque Lins. nº 1128</u><br><b>Cidade:</b> <u>São Paulo</u> <b>Bairro:</b> <u>Santa Cecília</u><br><b>Sector :</b> <u>Quadra :</u> <u>IF :</u> |                           | <b>Ofertante:</b> <u>Lopes Prime Imoveis</u><br><b>Informante:</b> <u>Sr. Paulo</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u><br><b>Telefone:</b> <u>3964-1000</u> <b>Data:</b> <u>aneiro/202</u> |
| <b>DADOS DO ELEMENTO</b>  |                           | <b>DADOS DO LOCAL</b>  |
| Área Total (m <sup>2</sup> ) :  | 420,0                     | Zona de Ocupação: 10 <sup>a</sup> zona   |
| Área Útil (m <sup>2</sup> ) :   | 250,0                     | Uso predominante na região: urbana   |
| Nº de dormitórios :   | 5                         | Pólo de influência:  |
| Nº de suítes :  | 2                         | Obs:   |
| Nº de banheiros :   | 3                         |  |
| Nº de Vagas de garagem :  | 2                         |  |
| Andar de localização :  | 2º                        |  |
| <b>DADOS DO PRÉDIO QUE ABRIGA O ELEMENTO</b>  |                           | <b>MELHORAMENTOS PÚBLICOS</b>  |
| Nº de apartamentos por andar:   | 2                         | Sarjetas: <input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Nº de elevadores:   | 2                         | luz domiciliar: <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Sistema de Segurança:   | sim                       | Ilum. Pública: <input checked="" type="checkbox"/> Transp.: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Vagas cobertas:   | sim                       | Telefone: <input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>   |
| <b>LAZER</b>  |                           | Pavimentação: <input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Piscina: <i>não</i>   | Sauna: <i>não</i>         | Obs:   |
| Playground: <i>não</i>  | Churrasqueira: <i>não</i> |  |
| Salão de festas: <i>não</i>   |                           |  |
| Salão de jogos: <i>não</i>  |                           |  |
| Sala de ginástica: <i>não</i>   |                           |  |
| <b>EDIFICAÇÕES</b>  |                           |  |
| <b>Padrões</b>  | <b>Área</b>               | <b>Idade</b>   |
| casa padrão superior  |                           | 60,00  |
| Classe de Conservação   | b                         |  |
| Termo   | médio                     | 3  |
| Ic = 70   | %vida:                    | 86   |
| K = 0,200   | R = 0,2                   |  |
| <b>Foc:</b>   | 0                         |  |
| <b>Fator de ponderação do padrão:</b>   | #N/D                      |  |
| <b>H82N:</b>  |                           |  |
| <b>VALOR TOTAL</b>  |                           |  |
| <b>R\$ 2.900.000,00</b>   |                           |  |
| <b>VALOR UNITÁRIO</b>   |                           |  |
| <b>R\$ 11.600,00</b>  |                           |  |

# FABIO FERNANDES

Avaliações e Perícias de Engenharia

## ELEMENTO 05

| ELEMENTO : 5  |                           |  |
|---|---------------------------|--|
| <b>Endereço:</b> <u>Rua Albuquerque Lins. nº 1151</u><br><b>Cidade:</b> <u>São Paulo</u> <b>Bairro:</b> <u>Santa Cecília</u><br><b>Sector :</b> <u>                    </u> <b>Quadra :</b> <u>                    </u> <b>IF :</b> <u>                    </u> |                           | <b>Ofertante:</b> <u>SH Imoveis</u><br><b>Informante:</b> <u>Sr. José</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u><br><b>Telefone:</b> <u>4750-2725</u> <b>Data:</b> <u>aneiro/202</u> |
| <b>DADOS DO ELEMENTO</b>  |                           | <b>DADOS DO LOCAL</b>  |
| Área Total (m <sup>2</sup> ) :  | 350,0                     | Zona de Ocupação: 10 <sup>a</sup> zona   |
| Área Útil (m <sup>2</sup> ) :   | 238,0                     | Uso predominante na região: urbana   |
| Nº de dormitórios :   | 5                         | Pólo de influência:  |
| Nº de suítes:   | 2                         | Obs:   |
| Nº de banheiros :   | 3                         |  |
| Nº de Vagas de garagem :  | 2                         |  |
| Andar de localização :  | 2º                        |  |
| <b>DADOS DO PRÉDIO QUE ABRIGA O ELEMENTO</b>  |                           | <b>MELHORAMENTOS PÚBLICOS</b>  |
| Nº de apartamentos por andar:   | 2                         | Sarjetas: <input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Nº de elevadores:   | 2                         | luz domiciliar: <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Sistema de Segurança:   | sim                       | Ilum. Pública: <input checked="" type="checkbox"/> Transp.: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Vagas cobertas:   | sim                       | Telefone: <input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>   |
| <b>LAZER</b>  |                           | Pavimentação: <input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Piscina: <i>não</i>   | Sauna: <i>não</i>         | Obs:   |
| Playground: <i>não</i>  | Churrasqueira: <i>não</i> |  |
| Salão de festas: <i>não</i>   |                           |  |
| Salão de jogos: <i>não</i>  |                           |  |
| Sala de ginástica: <i>não</i>   |                           |  |
| <b>EDIFICAÇÕES</b>  |                           |  |
| <b>Padrões</b>  | <b>Área</b>               | <b>Idade</b>   |
| casa padrão superior  |                           | 60,00  |
| Classe de Conservação   | b                         |  |
| Termo   | médio                     | 3  |
| lc = 70   | %vida:                    | 86   |
| K = 0,200   | R = 0,2                   |  |
| <b>Foc:</b>   | 0                         |  |
| <b>Fator de ponderação do padrão:</b>   | #N/D                      |  |
| <b>H82N:</b>  |                           |  |
| <b>VALOR TOTAL</b>  |                           |  |
| <b>R\$ 2.400.000,00</b>   |                           |  |
| <b>VALOR UNITÁRIO</b>   |                           |  |
| <b>R\$ 10.084,03</b>  |                           |  |

# FABIO FERNANDES

Avaliações e Perícias de Engenharia

## ELEMENTO 06

| ELEMENTO : 6  |                           |  |
|---|---------------------------|--|
| <b>Endereço:</b> <u>Rua Albuquerque Lins. nº 1159</u><br><b>Cidade:</b> <u>São Paulo</u> <b>Bairro:</b> <u>Santa Cecília</u><br><b>Sector :</b> <u>                    </u> <b>Quadra :</b> <u>                    </u> <b>IF :</b> <u>                    </u> |                           | <b>Ofertante:</b> <u>Century21 Imoveis</u><br><b>Informante:</b> <u>Sr. ANtonio</u> <b>Tipo:</b> <u>oferta</u><br><b>Telefone:</b> <u>2467-0700</u> <b>Data:</b> <u>aneiro/202</u> |
| <b>DADOS DO ELEMENTO</b>  |                           | <b>DADOS DO LOCAL</b>  |
| Área Total (m <sup>2</sup> ) :  | 350,0                     | Zona de Ocupação: 10 <sup>a</sup> zona   |
| Área Útil (m <sup>2</sup> ) :   | 238,0                     | Uso predominante na região: urbana   |
| Nº de dormitórios :   | 5                         | Pólo de influência:  |
| Nº de suítes :  | 2                         | Obs:   |
| Nº de banheiros :   | 3                         |  |
| Nº de Vagas de garagem :  | 2                         |  |
| Andar de localização :  | 2º                        |  |
| <b>DADOS DO PRÉDIO QUE ABRIGA O ELEMENTO</b>  |                           | <b>MELHORAMENTOS PÚBLICOS</b>  |
| Nº de apartamentos por andar:   | 2                         | Sarjetas: <input checked="" type="checkbox"/> água: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Nº de elevadores:   | 2                         | luz domiciliar: <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Sistema de Segurança:   | sim                       | Ilum. Pública: <input checked="" type="checkbox"/> Transp.: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Vagas cobertas:   | sim                       | Telefone: <input checked="" type="checkbox"/> Gás: <input checked="" type="checkbox"/>   |
| <b>LAZER</b>  |                           | Pavimentação: <input checked="" type="checkbox"/> lixo: <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Piscina: <i>não</i>   | Sauna: <i>não</i>         | Obs:   |
| Playground: <i>não</i>  | Churrasqueira: <i>não</i> |  |
| Salão de festas: <i>não</i>   |                           |  |
| Salão de jogos: <i>não</i>  |                           |  |
| Sala de ginástica: <i>não</i>   |                           |  |
| <b>EDIFICAÇÕES</b>  |                           |  |
| <b>Padrões</b>  | <b>Área</b>               | <b>Idade</b>   |
| casa padrão superior  |                           | 60,00  |
| Classe de Conservação   | b                         |  |
| Termo   | médio                     | 3  |
| Ic = 70   | %vida:                    | 86   |
| K = 0,200   | R = 0,2                   |  |
| <b>Foc:</b>   | 0                         |  |
| <b>Fator de ponderação do padrão:</b>   | #N/D                      |  |
| <b>H82N:</b>  |                           |  |
| <b>VALOR TOTAL</b>  |                           |  |
| <b>R\$ 2.350.000,00</b>   |                           |  |
| <b>VALOR UNITÁRIO</b>   |                           |  |
| <b>R\$ 9.873,95</b>   |                           |  |

**FABIO**  
**FERNANDES**

Avaliações e Perícias de Engenharia

**ANEXO - 2**

# FABIO FERNANDES

Avaliações e Perícias de Engenharia

**Escrever**

sidney.fcfernan@uol.com.br (3)

Editar contas

Entrada (3)

Enviados

Rascunhos (5)

Lixeira (11)

Quarentena

Destacados

Não lidos

Editar pastas | Adicionar

Responder Responder a todos Encaminhar ...

Prezados Patronos,

Na qualidade de Perito judicial do processo 1109502-18.2018.8.26.0100, que tramita na 28ª Vara Cível do Fórum Central, onde as partes são, Condomínio Edifício Rimini (requerente), contra, Espólio de Eduardo Santos Guimarães (requerido), Ação de Execução de Título Extrajudicial, convido-os as partes a acompanhar a perícia técnica que se realizará no dia 28/01/2020 as 15:30hs com encontro no imóvel situado a Rua Albuquerque Lins, nº 1.350 - apto. 04 - Santa Cecilia - Município e Comarca de São Paulo - SP.

Saudações

Voltar para lista Apagar Mover Marcar

**Escrever**

sidney.fcfernan@uol.com.br (3)

Editar contas

Entrada (3)

Enviados

Rascunhos (5)

Lixeira (11)

Quarentena

Destacados

Não lidos

Editar pastas | Adicionar

Voltar para lista Apagar Mover Marcar

Responder Responder a todos Encaminhar ...

Saudações

P.S. Confirmar o recebimento deste e-mail.

Fabio Fernandes

Perito Judicial ([11-98556 8579](tel:11-985568579))

Sidney Machado

Assistente do Perito

([11](tel:11-982030989)) [98203-0989](tel:11-982030989)