

LAUDO TÉCNICO

1) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

O presente trabalho tem por escopo vistoriar e proceder à avaliação dos imóveis descritos as fls. 03/04 objeto das matrículas nº78967, nº78970, nº78971 e nº102346 e de 50% dos imóveis descritos as fls. 02/03 objeto das matrículas nº14050, nº33239, nº47036, nº47046, nº53801, nº53802 nº69434 e nº78842, todos localizados em Araraquara/SP.

2) VISTORIA E CONSTATAÇÕES:

2.1 A vistoria nos imóveis objeto das matrículas nº78967, 78970, 78971 e 102346 lotes 01, 04, 05 e área B do lote 06 da quadra A foi realizada no dia 05/04/2018 a partir das 14:00h por este profissional, diretamente no local avaliando, ou seja, Av. Professor Mario Teixeira Mariano nº 750, esquina com a Rua Pedro José Laroca, no bairro V Distrito Industrial de Araraquara – SP.

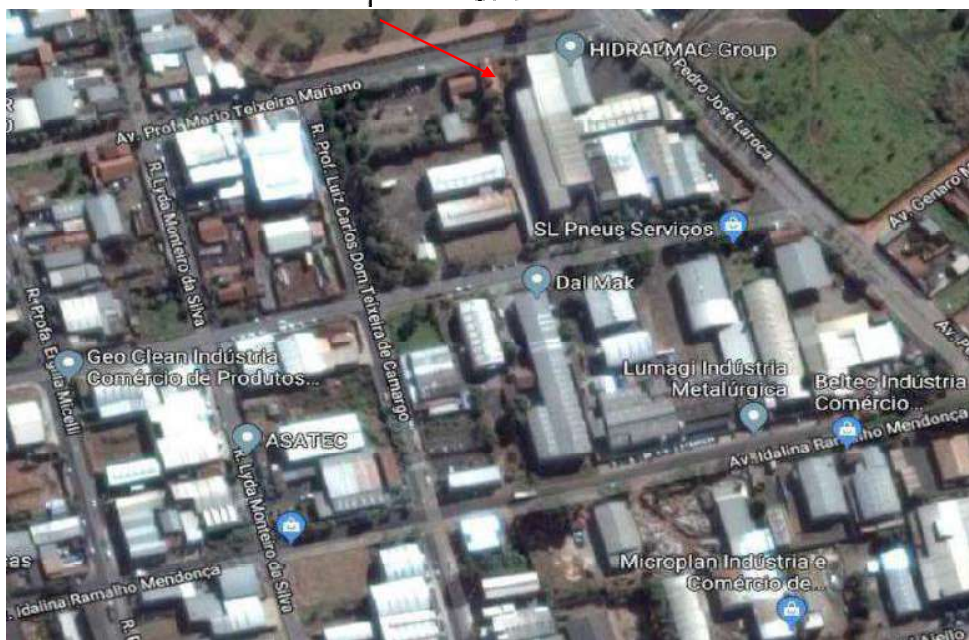


Imagem retirada do Google Maps com a localização do imóvel

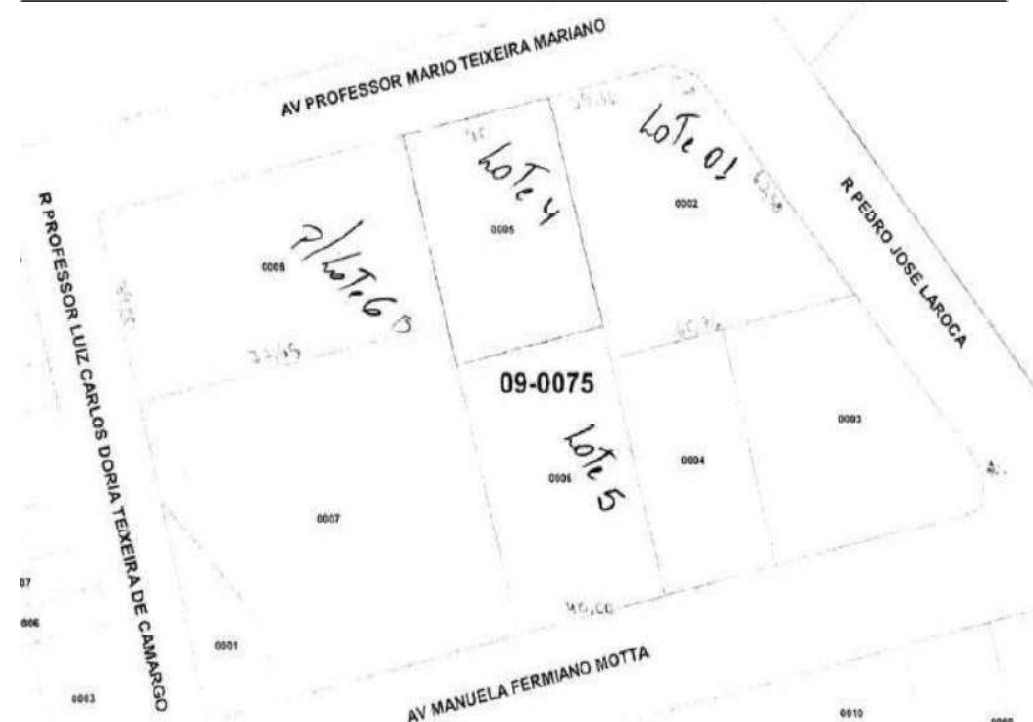


Imagem retirada dos mapas da prefeitura onde a matrícula 78967 representa o cadastro nº0002 (lote 01), a matrícula 78970 representa o cadastro 0005 (Lote 4), a matrícula 78971 representa o cadastro 0006 (lote 5) e a matrícula 102346 representa o cadastro 0008 (Lote 6B).



Imagem aérea capturada com drone delimitando as áreas avaliadas.

Os imóveis constantes nas matrículas nº78967, 78970, 78971 e 102346 são contíguos e suas divisas não são materializadas "in loco", onde as construções não respeitam suas divisas, portanto não podem ser avaliados separadamente, conforme demonstrado na fotografia com drone.

2.1.1 Imóvel comercial – Fabrica de Maquinas Hidráulicas – Hidral-Mac.

Terrenos:

Servidos por todos os melhoramentos públicos, inclusive pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, ligação elétrica, água e de esgoto.

Área do terreno conforme medidas obtidas da matrícula nº 78967 e inscrição cadastral nº009.075.002 é de 2.755,125 m².

Área do terreno conforme medidas obtidas da matricula 78970 e inscrição cadastral nº009.075.005 é de 2.000,00 m².

Área do terreno conforme medidas obtidas da matricula 78971 e inscrição cadastral nº009.075.006 é de 2.465,80 m².

Área do terreno conforme medidas obtidas da matricula 102346 e inscrição cadastral nº009.075.008 é de 3.185,795 m².

Portanto como serão avaliados todos juntos, os imóveis descritos acima totalizam uma área de 10.406,72 m².

Tratam-se de terrenos onde suas topografias são em suave declive para o lado direito para quem de frente olha os imóveis da Av. Professor Mariano Teixeira.

Edificação Principal:

Barracão extenso coberto com telhas galvanizadas sobre estrutura metálica, idade aparente de 24 anos, galpão de padrão médio, em regular estado de conservação necessitando de simples reparos, constituído pelos seguintes ambientes:

Recepção com sala de espera e escritório: paredes de alvenaria, ambientes com piso cerâmico, lajotado, esquadrias de ferro e portas metálicas.

Pátio de serviço: ambiente com diversas máquinas e ferramentas para a fabricação de máquinas hidráulicas, maior parte com piso cimentado e parte com piso cerâmico, pé direito de 11,50 metros de altura, coberto com telhas galvanizadas sobre estrutura metálica, portões de ferro, container usado como câmara de pintura de peças, almoxarifado com paredes de alvenaria, mezanino de estrutura metálica com fechamento em acrílico, ambiente usado como escritório com acesso através de escada metálica.

Piso externo com parte forrada com pedra britada, castelo d'água na lateral do barracão e estacionamento lateral com cobertura de telhas galvanizadas sobre estrutura metálica.

A área edificada descrita acima está situada em parte no lote 01 parte no lote 04 e parte no lote 05 (conforme imagem abaixo) e sua área total é de 3.336,68 m² conforme medidas "in loco".

Área do estacionamento externo coberto: 104,00 m².



FOTO 01 – Vista área com a área do barracão descrita acima delimitada no contorno vermelho.



FOTO 02 – vista geral externa do barracão.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com



FOTO 03 – Vista geral frontal do barracão.



FOTO 04 – Vista geral frontal da fachada do imóvel.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com

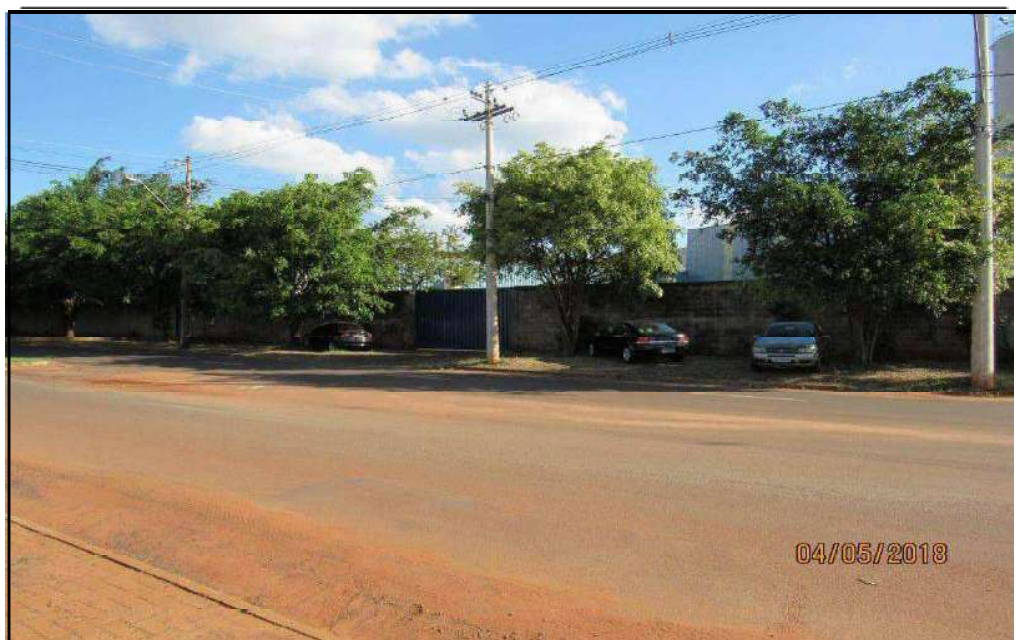


FOTO 05 – Vista geral da fachada lateral do imóvel.



FOTO 06 – Vista geral da fachada lateral do imóvel.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com



FOTO 07 – Vista geral da fachada lateral do imóvel.



FOTO 08 – Vista geral da fachada de fundos do imóvel.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com



FOTO 09 – Vista geral frontal da parte do imóvel onde se situa a recepção e sala de espera.

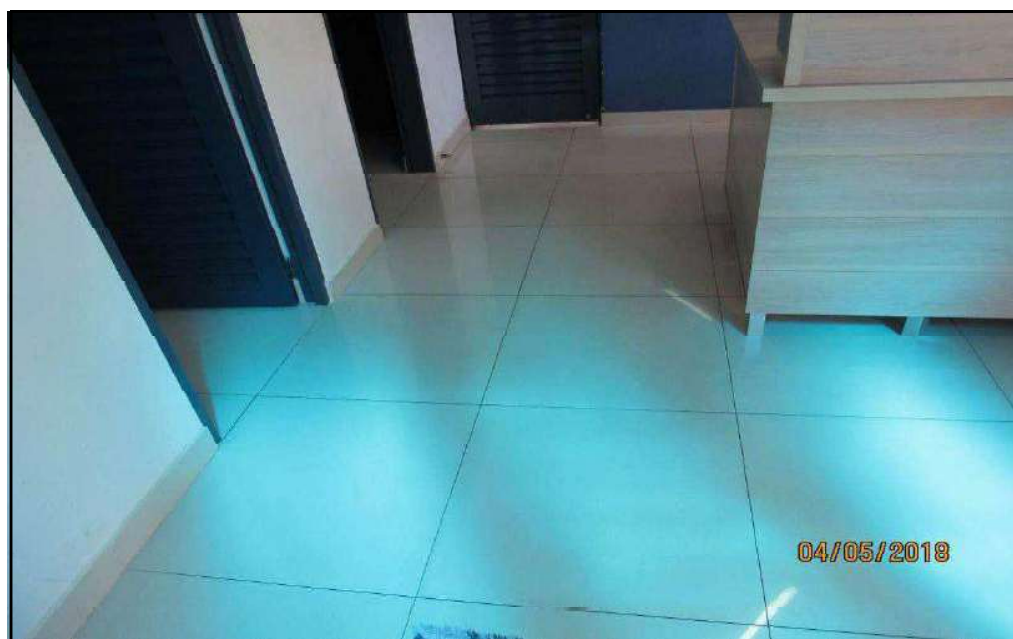


FOTO 10 – Vista geral do piso na recepção.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com



FOTO 11 – Vista geral do escritório localizado junto a recepção.

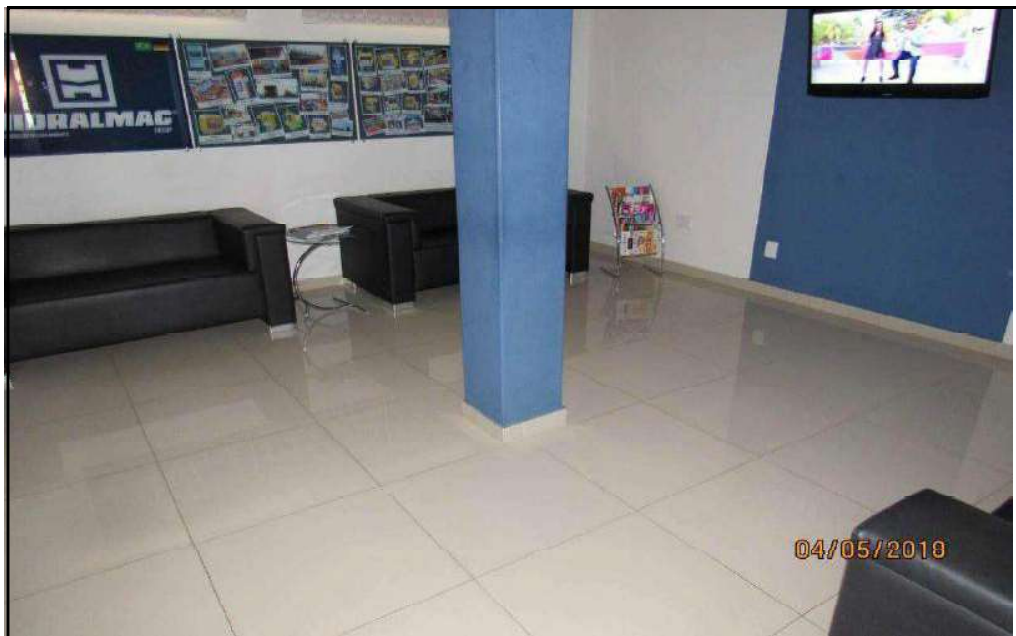


FOTO 12 – Vista geral da sala de espera junto a recepção.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com



FOTO 13 – Vista geral do barracão de serviços.



FOTO 14 – Vista geral do barracão de serviços e do mezanino metálico onde se localiza um escritório.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com



FOTO 15 – Vista geral do barracão de serviços da empresa HIDRAL-MAC.



FOTO 16 – Vista geral de parte do barracão.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com



FOTO 17 – Vista geral da cobertura de telhas galvanizadas sobre estrutura metálica do barracão.



FOTO 18 – Vista frontal da câmara para pintura na área interna do barracão.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com



FOTO 19 – Vista geral frontal do almoxarifado com paredes de alvenaria.



FOTO 20 – Vista geral de parte do barracão de serviços.



FOTO 21 – Vista geral externa na parte de fundos do barracão.



FOTO 22 – Vista de castelo d'água situado na área externa do imóvel.



FOTO 23 – Vista geral lateral externa do barracão de serviços.



FOTO 24 – Vista frontal do estacionamento coberto.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com

Edificação II - nos fundos do lote 01:

Prédio de alvenaria de tijolos, comercial com parte assobrada, com idade aparente de 14 anos, ao lado do barracão principal, lajotado, acesso a área interna através de escada com corrimãos metálicos e é constituído pelos seguintes compartimentos: Recepção, copa com balcão de alvenaria com pedra de granito na superfície, dois banheiros, sala extensa descrita como financeiro no projeto arquitetônico e diretoria.

A parte assobradada tem dois pavimentos com os mesmos compartimentos, ou seja, sala de reunião, dois banheiros em cada pavimento, e sala extensa descrita como R.H no projeto arquitetônico, além de escada caracol no centro do ambiente para acesso entre os pavimentos.

A área total das edificações descritas acima e demonstradas na imagem a seguir pelo contorno amarelo é de 208,08 m².



FOTO 25 – Vista aérea com contorno amarelo delimitando a área descrita acima.



FOTO 26 – Vista geral frontal do prédio comercial ao lado do barracão.



FOTO 27 – Vista de escada metálica de acesso a parte superior do prédio.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com



FOTO 28 – Vista entre o prédio e o barracão onde podemos observar o acesso entre eles na parte assobradada.

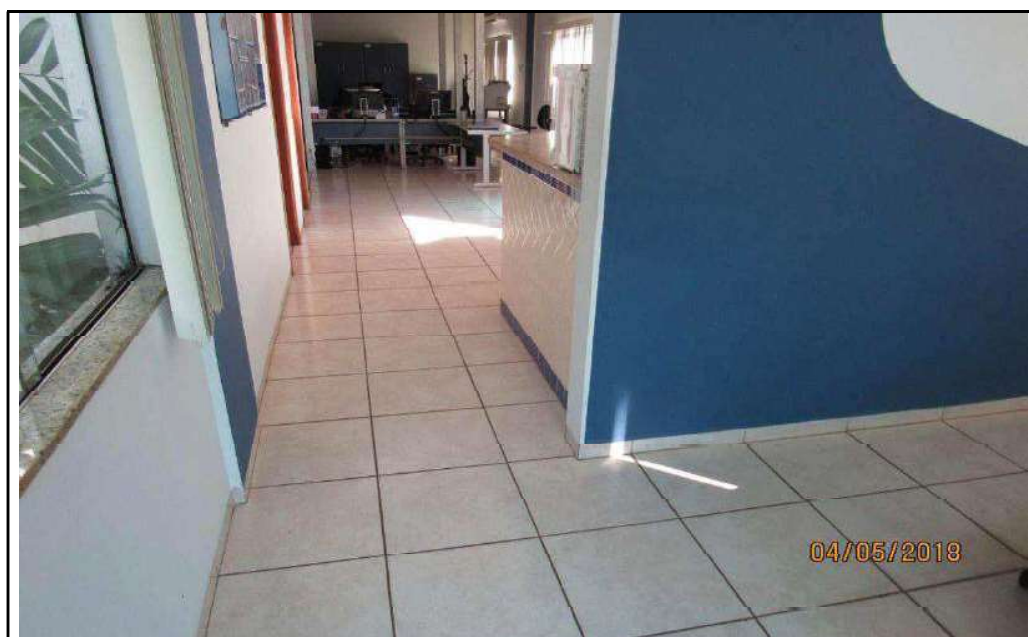


FOTO 29 – Vista geral interna do prédio comercial.



FOTO 30 – Vista geral de uma das salas na edificação comercial.



FOTO 31 – Vista geral de um dos banheiros situados na edificação.



FOTO 32 – Vista geral interna da edificação.



FOTO 33 – Vista geral interna da edificação.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com



FOTO 34 – Vista geral de um dos banheiros na edificação.

Edificação III – lateral do lote 5:

Construção de alvenaria de tijolos, lajotado, em regular estado de conservação, com portas e janelas de vidro, local constituído por refeitório e vestiários para funcionários com idade aparente de 14 anos.

A área total da edificação descrita acima e demonstrada na imagem a seguir pelo contorno vermelho é de 480,00 m².



FOTO 35 – Vista geral aérea da edificação descrita acima delimitada no contorno vermelho.



FOTO 36 – Vista geral frontal da edificação (lado esquerdo) descrita acima.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILLO GONCALVES DA ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2018 às 09:59 , sob o número WARQ1870077 :
:onferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008113-19.2017.8.26.0037 e código 181E804.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEBERT JOSE PINTO DE S E SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/07/2019 às 16:42 , sob o número WARQ19700990311
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005639-24.2019.8.26.0037 e código 296430A.

Edificação IV – situada em parte do lote 04 e lote 06:

Construção de alvenaria de tijolos, idade aparente de 22 anos, edificação residencial adaptada para comercial, parte assobradada, varanda frontal e com edificação assobradada e varanda de fundos, ambas cobertas com telhas cerâmicas do tipo romana sobre estrutura metálica, piso cerâmico em toda edificação, varanda de fundos contem churrasqueira, forno a lenha, pia com pedra de granito e cuba inox sobre armário com portas de madeira desgastadas, banheiro na varanda com porta metálica e esquadria de ferro.

Área interna assobradada, pavimento inferior com cozinha toda azulejada, sala, banheiro azulejado e sala de estudos, todos estes compartimentos com piso cerâmico e paredes em regular estado.

Acesso ao pavimento superior através de escada caracol com degraus de madeira na superfície e corrimão metálico, pavimento superior com duas salas de reuniões e dois banheiros azulejados com portas de madeira e esquadrias metálicas.

A área total das edificações descritas acima e demonstradas na imagem a seguir pelo contorno vermelho é de 304,11 m².



FOTO 37 – Vista geral aérea das edificações descritas acima e delimitadas no contorno vermelho.



FOTO 38 – Vista geral externa do portão para acesso direto às edificações.



FOTO 39 – Vista geral frontal da edificação.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com



FOTO 40 – Vista geral frontal da edificação.



FOTO 41 – Vista geral da varanda frontal de uma das edificações.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com



FOTO 42 – Vista geral interna do imóvel.



FOTO 43 – Vista geral interna do banheiro do imóvel.



FOTO 44 – Vista geral interna de uma das salas de reuniões do imóvel.



FOTO 45 – Vista geral da escada de acesso ao pavimento superior.



FOTO 46 – Vista geral da sala de reuniões do pavimento superior.

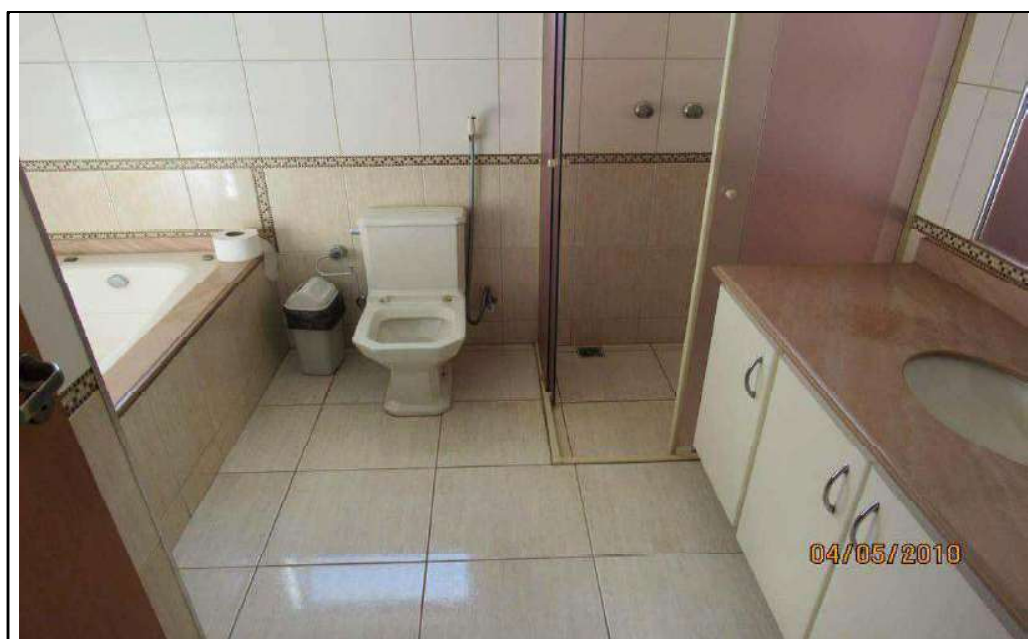


FOTO 47 – Vista geral do banheiro no pavimento superior.



FOTO 48 – Vista geral da varanda com churrasqueira.



FOTO 49 – Vista geral do banheiro externo do imóvel.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com



FOTO 50 – Vista geral interna da varanda com churrasqueira e forno a lenha.



FOTO 51 – Vista aérea aproximada demonstrando a localização dos imóveis descritos acima.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com

Área "B" do Lote 06:

Restante do terreno utilizado como estacionamento da empresa, todo murado com portão metálico de correr, servido por todos os melhoramentos públicos como já descrito no início do presente item, e que contem uma parte coberta com telhas galvanizadas sobre estrutura metálica utilizada como pequeno depósito, idade aparente de 24 anos.

A área edificada da estrutura metálica presente no lote descrito acima é de 138.75 m².



FOTO 52 – Vista geral aérea com contorno vermelho delimitando a parte construída situada no terreno.

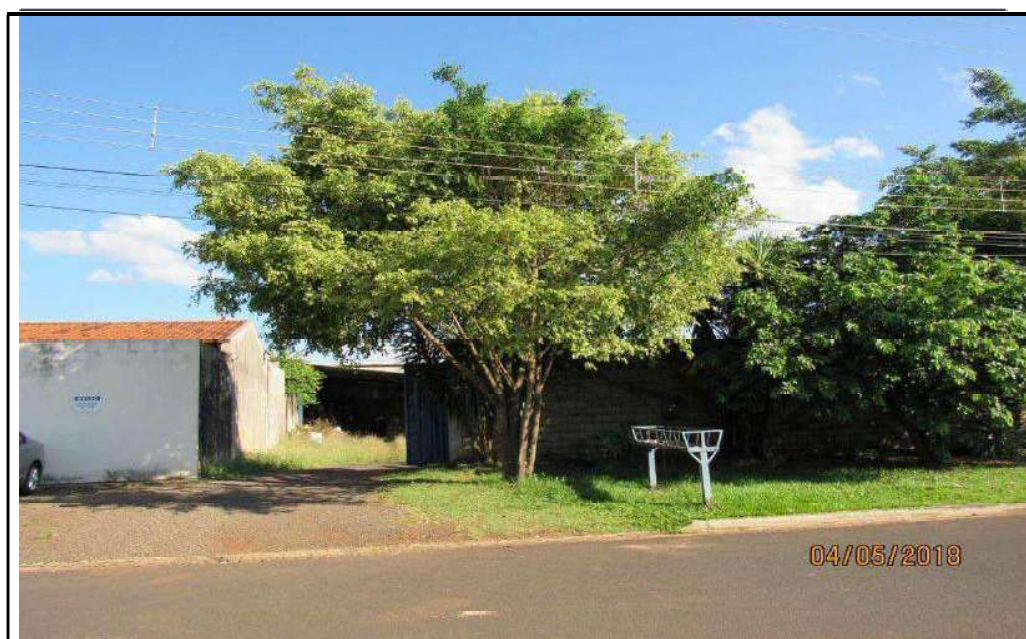


FOTO 53 – Vista geral frontal de parte do lote 06 que é usada como estacionamento.



FOTO 54 – Vista geral do muro frontal do imóvel.

Fone: (016) 3336-5710 e ou 99719-8077
e-mail : engdanilorocha@outlook.com



FOTO 55 – Vista geral interna do lote 06.



FOTO 56 – Vista geral da edificação de estrutura metálica situada no lote 06.

3) AVALIAÇÃO:

Nível de precisão:

O nível de precisão adotado segundo a ABNT NBR 14.653-2 (Procedimento para Avaliação de Imóveis Urbanos), será de precisão normal.

Método Utilizado:

Para o terreno:

O valor básico do terreno foi determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Esse Método consiste em proceder a uma pesquisa de dados junto ao mercado imobiliário local de elementos comparativos. Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

Posteriormente num processo denominado "Homogeneização", fazer um tratamento de forma que o valor unitário de cada elemento corresponda ao terreno estabelecido como "paradigma".

Para as benfeitorias:

Serão avaliadas pelo custo de reprodução indicado na tabela "Custos Unitários Pini de Edificações" em São Paulo de acordo com os dados constantes Revista Construção Mercado edição nº 197.

As depreciações serão feitas considerando o seu estado de conservação e suas condições funcionais - idade aparente (Critério de Ross-Heidecke).

3.1 VALOR DOS TERRENOS (VT)

3.1.1) Valor do Terreno (VT) dos imóveis pertencentes as matrículas nº78967, 78970, 78971 e 102346:

Imóveis localizados no V Distrito Industrial onde está situado o barracão comercial denominado HIDRAL – MAC.

Obtido a partir de pesquisa imobiliária na região do imóvel avaliando, considerando sua localização comercial, características, área; obtendo-se o seguinte unitário médio:

Fontes:

- Amostra 1

Fonte pesquisada = Suzy Imóveis (Ref. SI-1562) (fone 16 3301 1717);

Oferta = terreno a venda situado no Jardim Regina, próximo aos imóveis avaliandos.

Área do terreno = 360,00 m²

Valor de venda = R\$ 150.000,00

Fator oferta = 0,9 (recomendado pelo lbape no item 10.1: “pode ser aplicado o fator consagrado 0,9, desconto de 10% sobre o preço original pedido”)

Vu para terreno = R\$ 150.000,00 x 0,9 / 360,00 m²

Vu= R\$ 375,00/m²

- Amostra 2

Fonte pesquisada = Saba Imóveis(Cod. TR01137) (fone 16 3333 6444);

Oferta = terreno a venda situado no Jardim Regina, próximo aos imóveis avaliandos.

Área do terreno = 1.135,00 m²

Valor de venda = R\$ 410.000,00

Fator oferta = 0,9 (recomendado pelo lbape no item 10.1: “pode ser aplicado o fator consagrado 0,9, desconto de 10% sobre o preço original pedido”)

Vu para terreno = R\$ 410.000,00 x 0,9 / 1.135,00 m²

Vu= R\$ 325,11/m²

- Amostra 3

Fonte pesquisada = Borsari Imoveis (Cod.3868) (16 3301 1020);

Oferta = terreno a venda situado no Jardim Regina, próximo aos imóveis avaliandos.

Área do terreno = 250,00 m²

Valor de venda = R\$ 100.000,00

Fator oferta = 0,9 (recomendado pelo lbape no item 10.1: "pode ser aplicado o fator consagrado 0,9, desconto de 10% sobre o preço original pedido")

Vu para terreno = R\$ 100.000,00 x 0,9 / 250,00 m²

Vu= R\$ 360,00/m²

- Amostra 4

Fonte pesquisada = Borsari Imoveis (Cod.1089) (16 3301 1020);

Oferta = terreno a venda situado no Jardim Regina, próximo aos imóveis avaliandos.

Área do terreno = 720,00 m²

Valor de venda = R\$ 252.000,00

Fator oferta = 0,9 (recomendado pelo lbape no item 10.1: "pode ser aplicado o fator consagrado 0,9, desconto de 10% sobre o preço original pedido")

Vu para terreno = R\$ 252.000,00 x 0,9 / 720,00 m²

Vu= R\$ 315,00/m²

Média aritmética = $\frac{R\$ 375,00 + 325,11 + 360,00 + 315,00}{4}$

Média aritmética = R\$ 343,78/m²

Média Saneada

Desvio médio + 30% = R\$ 446,91

- 30% = R\$ 240,65

Como todas as amostras estão dentro do intervalo, então nenhum deverá ser descartado; portanto:

Vu = R\$ 343,78/m²

3.2) VALOR DOS TERRENOS AVALIADOS (VT):

Matrículas	VU terreno	Área (m ²)	Valor do terreno (R\$)
matr.78967 – 2.755,125 m ² matr.78970 – 2.000,00 m ² matr.78971 – 2.465,80 m ² matr.102346 – 3.185,795 m ² área total = 10.406,72 m ²	343,78	10.406,72	3.557.622,20
matr.14050 – Jardim Eliana	354,81	250,00	88.702,50
matr. 53801 e 53802 – Jardim Eliana	354,81	640,00	227.078,40
matr.69434 – Jardim Eliana	354,81 x 1,1	300,00	117.087,30
matr.78842 – Jardim Imperial	255,88	160,00	40.940,80
matr.47036 – Jardim Rafaela	258,30	275,00	71.032,50
matr.47046 – Jardim Rafaela	258,30	275,00	71.032,50
matr.33239 – Campus Ville	311,09	473,00	147.145,57

Obs.: O terreno referente a matrícula 69434 do loteamento Jardim Eliana por se tratar de um lote com duas testadas, foi aplicado o fator "K3 = fator esquina", conforme o livro Engenharia Legal e Avaliações as fls. 67.

Item d) para zonas residenciais comuns + 10%.

3.3) VALOR DAS EDIFICAÇÕES (VE):

VE = Tabela Custos Unitários Pini de Edificações, baseado nos dados do site TCPOweb - www.tcpoweb.pini.com.br (Tabelas de Composições de Preços para Orçamentos).

2018 Caderno de coleções 197 | Construção Mercado

CUPE
Custos Unitários PINI de Edificações (R\$/m²) março, 2018

Uso de Edificação	São Paulo - R\$/m²			Rio de Janeiro - R\$/m²			Vitória - R\$/m²		
	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra
Habitacional									
Residencial fino (1)	2.268,12	1.370,36	897,76	2.292,39	1.318,92	973,47	1.992,06	1.260,20	711,86
Residencial média (2)	1.011,91	1.046,54	795,06	1.063,72	996,97	699,75	1.501,16	956,06	665,79
Residencial popular (3)	1.325,36	755,76	569,59	1.394,27	777,12	617,14	1.183,72	734,52	449,20
Sobrado popular (11)	1.621,38	943,25	678,13	1.629,10	897,28	731,82	1.380,20	851,43	528,77
Prédio com elevador fino (4)	1.878,89	1.176,89	702,03	1.866,42	930,84	935,58	1.593,19	903,66	689,53
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.858,25	988,49	859,76	1.842,74	1.078,26	764,48	1.589,91	1.020,69	569,22
Prédio com elevador médio (10)	1.633,18	1.069,91	563,27	1.660,55	967,18	703,37	1.496,54	1.039,11	447,43
Prédio sem elevador médio (5)	1.601,55	955,48	546,07	1.655,18	1.043,16	612,02	1.432,75	919,84	512,89
Prédio sem elevador popular (6)	1.337,88	690,88	646,80	1.367,26	666,94	700,32	1.122,08	613,17	508,92
Comercial									
Prédio com elevador fino (7)	2.050,31	1.350,49	699,81	1.947,98	1.185,80	762,18	1.693,98	1.128,64	565,34
Prédio sem elevador médio (8)	1.924,16	1.068,31	826,85	1.923,34	1.036,30	808,04	1.680,24	1.019,16	661,08
Clínica Veterinária (14)	1.821,00	1.138,70	682,30	1.799,05	1.063,96	735,09	1.589,43	1.066,60	622,83
Industrial									
Galpão de uso geral médio (9)	1.570,18	1.091,68	478,50	1.567,60	1.056,59	511,21	1.386,45	1.066,90	379,56

Uso de Edificação	Belo Horizonte - R\$/m²			Brasília - R\$/m²			Goiania - R\$/m² (*)		
	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra
Habitacional									
Residencial fino (1)	2.098,30	1.342,61	755,69	2.081,15	1.329,21	751,93	1.977,17	1.300,96	676,20
Residencial médio (2)	1.595,73	993,13	602,60	1.600,74	962,13	638,60	1.476,21	899,45	576,76
Residencial popular (3)	1.377,88	812,12	565,76	1.267,56	812,56	475,00	1.110,99	681,18	429,81
Sobrado popular (11)	1.584,30	942,01	642,29	1.438,05	877,37	560,68	1.316,24	809,54	506,70
Prédio com elevador fino (4)	1.605,25	878,23	727,02	1.713,45	1.113,46	599,99	1.654,60	1.115,40	639,20
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.595,73	993,13	602,60	1.682,28	967,30	724,97	1.571,89	918,66	669,24

cv2.presmatrix.com/p1-BR/rofiles/5a58f96a237a/editions/31285aa0dd91df60175/pages/page/4

Depreciação pela idade aparente, características e conservação (Kd)
Kd (índice obtido utilizando o Critério de Ross-Heidecke considerando seu estágio de conservação).

Imóvel (matr.)	VU - R\$	KD	Area – m ²	VE Parcial – R\$	VE Total- R\$
78967 78970 78971 102346 Barracão	1.570,18	0,782	3.336,68	4.097.045,17	
Estacionamento	1.570,18/2	0,782	104,00	63.849,80	
Ed. II	1.621,38	0,846	208,08	285.420,73	
Ed. III	1.325,36	0,897	480,00	570.647,00	
Ed. IV	1.325,36	0,796	304,11	320.831,96	
Area B	1.570,18/2	0,782	138,75	85.184,23	
					5.422.978,89
14050	1.325,36	0,846	146,01		163.714,38
53801 e 53802 principal.	1.811,91	0,897	282,53	459.191,28	
53801 e 53802 edícula	1.325,36	0,846	30,80	34.534,64	
					493.725,92
47046	1.325,36	0,879	131,60		153.312,87
33239	1.325,36	0,909	286,15		344.739,85

3.3) VALOR DO IMÓVEL (VI):

$$VI = VT + VE$$

Imóvel (matr.)	VT – R\$	VE – R\$	VI – R\$
78967, 78970, 78971, 102346	3.557.622,20	5.422.978,89	8.980.601,10
14050	88.702,50	163.714,38	252.416,88
53801 e 53802	227.078,40	493.725,92	720.804,32
47046	71.032,50	153.312,87	224.345,37
47036	71.032,50		71.032,50
69434	117.087,30		117.087,30
33239	147.145,57	344.739,85	491.885,42
78842	40.940,80		40.940,80

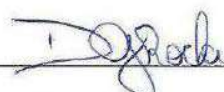
4) CONCLUSÃO :

Conforme determinação judicial procedemos as vistorias e posteriores avaliações dos imóveis penhorados. Abaixo segue resumo dos valores dos terrenos (VT), valores das edificações (VE), valor total dos imóveis (VI) e valor de 50% aos imóveis determinados.

Imóvel (matr.)	VT – R\$	VE – R\$	VI 100% – R\$	VI 50% - R\$
78967, 78970, 78971, 102346	3.557.622,20	5.422.978,89	8.980.601,10	
14050	88.702,50	163.714,38	252.416,88	126.208,44
53801 e 53802	227.078,40	493.725,92	720.804,32	360.402,16
47046	71.032,50	153.312,87	224.345,37	112.172,68
47036	71.032,50		71.032,50	35.516,25
69434	117.087,30		117.087,30	58.543,65
33239	147.145,57	344.739,85	491.885,42	245.942,71
78842	40.940,80		40.940,80	20.470,40

Valor total da avaliação é de **R\$ 9.939.857,39** (nove milhões novecentos e trinta e nove mil oitocentos e cinquenta e sete reais e trinta e nove centavos)

Araraquara, 13 de junho de 2018.



Danilo Gonçalves da Rocha
Crea 5069492750