

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª
VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO
CENTRAL - COMARCA DE SÃO PAULO - SP

AUTOS Nº 0553755-73.2000.8.26.0100 (0518/17)

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos AUTOS DA FALÊNCIA DE GTO GRUPO TÉCNICO DE OBRAS S/A. E GTO COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões, expressas no seguinte LAUDO em anexo, pelo qual chegou aos valores de mercado conforme resumo a seguir:

Imóvel A: Rua Santo Amaro, nº 383, Apto. nº 801, 8º andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, Bela Vista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, matriculado sob nº 120.905, no Quarto CRI de São Paulo.

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

Imóvel B: Rua Santo Amaro, nº 383, Apto. nº 904, 9º andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, Bela Vista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, matriculado sob nº 120.910, no Quarto CRI de São Paulo.

Imóvel C: Rua Santo Amaro, nº 383, Apto. nº 703, 7º andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, Bela Vista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, matriculado sob nº 120.904, no Quarto CRI de São Paulo.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 21 de Setembro de 2.020.



WALMIR PEREIRA MODOTTI

CREA 128.880/D

RESUMO**VALOR DO IMÓVEL A:**

Rua Santo Amaro, nº 383, Apto. nº 801, 8º andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, Bela Vista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, matriculado sob nº 120.905, no Quarto CRI de São Paulo.

R\$ 335.000,00

(Trezentos e trinta e cinco mil reais)

Data Base: Setembro / 2.020

VALOR DO IMÓVEL B:

Rua Santo Amaro, nº 383, Apto. nº 904, 9º andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, Bela Vista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, matriculado sob nº 120.910, no Quarto CRI de São Paulo.

R\$ 335.000,00

(Trezentos e trinta e cinco mil reais)

Data Base: Setembro / 2.020

VALOR DO IMÓVEL C:

Rua Santo Amaro, nº 383, Apto. nº 703, 7º andar, Edifício Monte Carlo
Residencial Flat, Bela Vista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo,
matriculado sob nº 120.904, no Quarto CRI de São Paulo.

R\$ 335.000,00

(Trezentos e trinta e cinco mil reais)

Data Base: Setembro / 2.020



Vista do Prédio localizado na Rua Santo Amaro, nº 383, Edifício Monte Carlo
Residencial Flat, Bela Vista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo:

I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

De acordo com o Respeitável despacho do MM. Juízo, fls. 7.272/7.274, o presente Laudo tem como objetivo a avaliação do imóvel, descrito a seguir, referente aos AUTOS DA FALÊNCIA DE GTO GRUPO TÉCNICO DE OBRAS S/A. E GTO COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., em curso na 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL - COMARCA DE SÃO PAULO - SP, AUTOS Nº 0553755-73.2000.8.26.0100 (0518/17):

Imóvel A: Rua Santo Amaro, nº 383, Apto. nº 801, 8º andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, Bela Vista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, matriculado sob nº 120.905, no Quarto CRI de São Paulo.

Imóvel B: Rua Santo Amaro, nº 383, Apto. nº 904, 9º andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, Bela Vista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, matriculado sob nº 120.910, no Quarto CRI de São Paulo.

Imóvel C: Rua Santo Amaro, nº 383, Apto. nº 703, 7º andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, Bela Vista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, matriculado sob nº 120.904, no Quarto CRI de São Paulo.

II - VISTORIA

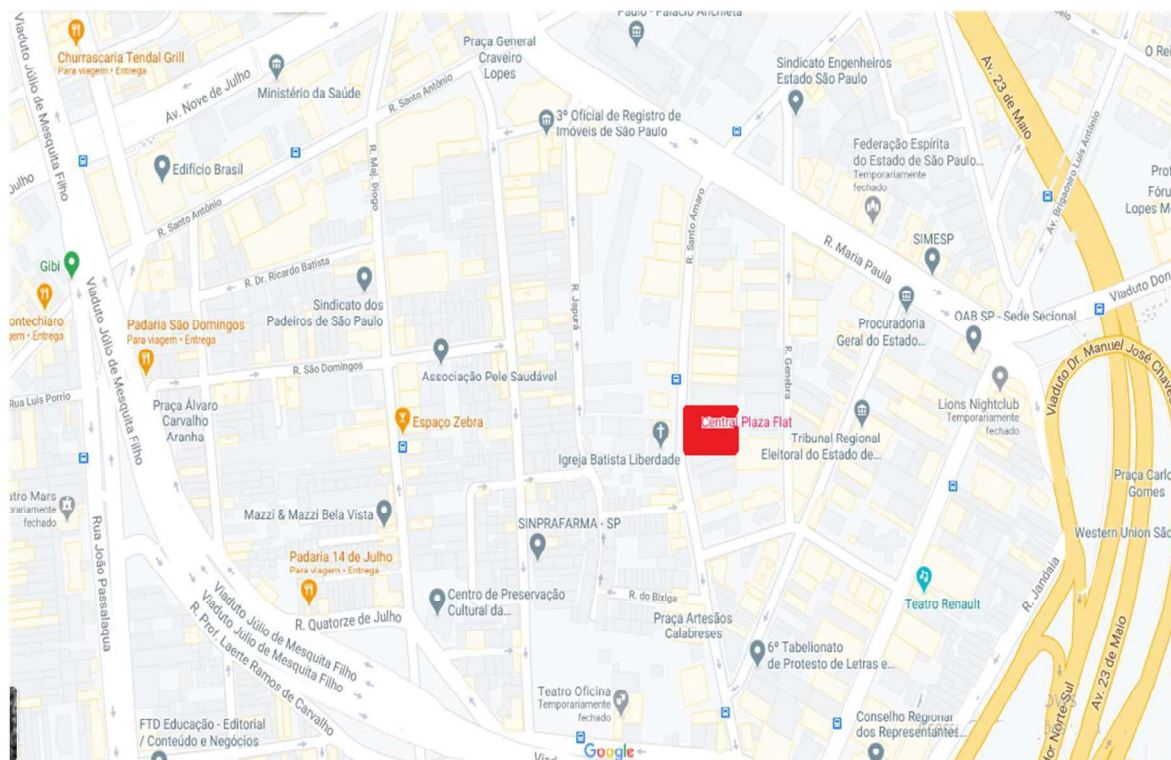
Em diligência ao imóvel, objeto da presente Ação, situado na **Rua Santo Amaro, nº 383, Apto. nº 801, 8º andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, Bela Vista, São Paulo - SP**, e após enviar o comunicado de vistoria, conforme preconiza o CPC e a NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DO IBAPE/SP, de 2011, o signatário constatou que o proprietário não se encontrava no imóvel. Desta forma, a avaliação procedeu-se com base no item 8.4 da referida norma e atende as prescrições do item 7.3.5.2 da ABNT NBR 14653-2/2011.

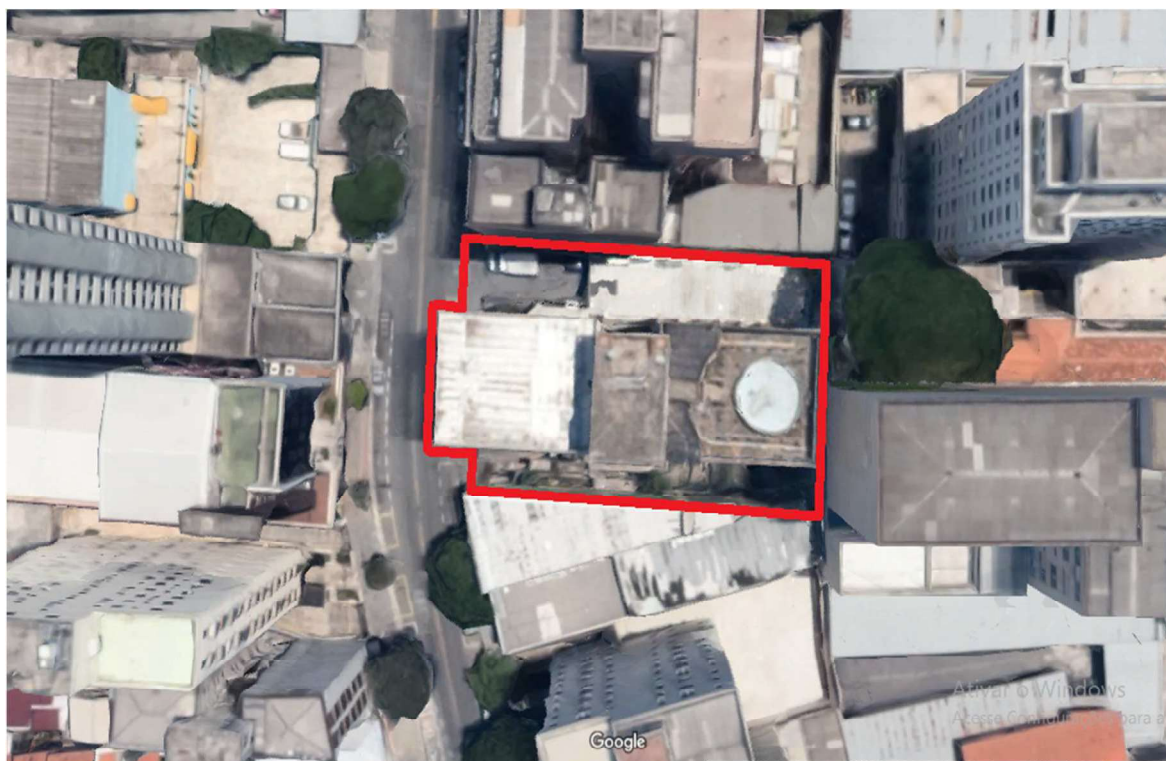
2.1 - LOCAL

2.1.1- CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO

O imóvel em questão situa-se na **Rua Santo Amaro, nº 383**, no quarteirão completado pelas vias: **Rua Doutor Nestor Esteves Natividade, Rua Japurá e Rua Maria Paula**.

A reprodução do Mapa Oficial de São Paulo, do Google Maps, e a foto aérea do Google Earth, ilustram a localização do imóvel:






2.1.2 - CADASTRAMENTO SEGUNDO O MAPA FISCAL

De acordo com a Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, o imóvel possui a seguinte situação:

ZONA: Zona Mista - (ZM)

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 006.053.1413-6

Os dados Cadastrais do Imóvel, obtidos na Prefeitura Municipal, são mostrados a seguir:

		PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA		Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2020													
<p align="center">Cadastro do Imóvel: 006.053.1413-6</p>																	
<p>Local do Imóvel: R SANTO AMARO, 383 - AP 801 E VG BELA VISTA ED M CARLO RES FLAT CEP 01315-001 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana</p>																	
<p>Endereço para entrega da notificação: R SANTO AMARO, 383 - AP 801 E VG BELA VISTA ED M CARLO RES FLAT CEP 01315-001</p>																	
<p>Contribuinte(s): CNPJ 62.492.384/0001-64 GTO GRUPO TECNICO DE OBRAS S A</p>																	
<p>Dados cadastrais do terreno:</p> <table border="0"> <tr> <td>Área incorporada (m²):</td> <td>1.090</td> <td>Testada (m):</td> <td>27,10</td> </tr> <tr> <td>Área não incorporada (m²):</td> <td>0</td> <td>Fração ideal:</td> <td>0,0100</td> </tr> <tr> <td>Área total (m²):</td> <td>1.090</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Área incorporada (m²):	1.090	Testada (m):	27,10	Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0100	Área total (m²):	1.090		
Área incorporada (m²):	1.090	Testada (m):	27,10														
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0100														
Área total (m²):	1.090																
<p>Dados cadastrais da construção:</p> <table border="0"> <tr> <td>Área construída (m²):</td> <td>84</td> <td>Padrão da construção:</td> <td>4-C</td> </tr> <tr> <td>Área ocupada pela construção (m²):</td> <td>534</td> <td>Uso: uso especial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ano da construção corrigido:</td> <td>1989</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Área construída (m²):	84	Padrão da construção:	4-C	Área ocupada pela construção (m²):	534	Uso: uso especial		Ano da construção corrigido:	1989		
Área construída (m²):	84	Padrão da construção:	4-C														
Área ocupada pela construção (m²):	534	Uso: uso especial															
Ano da construção corrigido:	1989																
<p>Valores de m² (R\$):</p> <table border="0"> <tr> <td>- de terreno:</td> <td>2.762,00</td> </tr> <tr> <td>- da construção:</td> <td>2.674,00</td> </tr> </table>						- de terreno:	2.762,00	- da construção:	2.674,00								
- de terreno:	2.762,00																
- da construção:	2.674,00																
<p>Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):</p> <table border="0"> <tr> <td>- da área incorporada:</td> <td>48.170,00</td> </tr> <tr> <td>- da área não incorporada:</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>- da construção:</td> <td>154.986,00</td> </tr> <tr> <td>Base de cálculo do IPTU:</td> <td>203.156,00</td> </tr> </table>						- da área incorporada:	48.170,00	- da área não incorporada:	0,00	- da construção:	154.986,00	Base de cálculo do IPTU:	203.156,00				
- da área incorporada:	48.170,00																
- da área não incorporada:	0,00																
- da construção:	154.986,00																
Base de cálculo do IPTU:	203.156,00																
<p>Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2020.</p>																	
<p align="center">Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 17/12/2020, em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/</p>																	
<p>Data de Emissão: 18/09/2020 Número do Documento: 2.2020.002682662-3 Solicitante: EVANDRO HENRIQUE (CPF 268.282.338-67)</p>																	

2.1.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- Pavimentação Asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia Elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de Lixo;
- Transporte Coletivo Próximo;
- Escola.

2.1.4 - CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO

O local apresenta características de uso misto, predominantemente residencial.

A ocupação residencial é caracterizada por edificações térreas, assobradadas e verticais, de padrão construtivo "Simples e Médio", de acordo com a classificação constante do "ESTUDO DE EDIFICAÇÕES VALORES DE VENDA - 2007".

A ocupação comercial é de âmbito local e bastante diversificada, predominando postos de serviços, lojas de materiais para construção, bares, padarias, farmácias, papelaria, consultórios, escolas, supermercado, dentre outros, localizados ao longo dos logradouros adjacentes.

2.1.5 - ZONEAMENTO

De acordo com a Lei de Zoneamento, que define o uso e ocupação do solo, o imóvel situa-se em Zonas Mistas, que são porções do território em que se pretende promover usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, com predominância do uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias. Hoje existem quatro tipos de zonas mistas regulamentadas na Lei 13.885/04 (ZM1, ZM2, ZM3a e ZM3b), que variam conforme os coeficientes de aproveitamento básico e máximo, podendo o CA máximo chegar a 2,5.

2.2 - DO IMÓVEL

2.2.1 - TERRENO

Topografia: Plano, no nível da via;

Condições no Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Irregular;

Situação: Frente Única.

O imóvel "A" avaliando está registrado no Quarto Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matriculado sob nº 120.905.

O imóvel "B" avaliando está registrado no Quarto Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matriculado sob nº 120.910.

O imóvel "C" avaliando está registrado no Quarto Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matriculado sob nº 120.904.

2.2.2 - BENFEITORIAS

Sobre o terreno anteriormente descrito, encontra-se edificado um prédio de uso residencial.

- DO EDIFÍCIO

O Edifício onde está localizado o apartamento avaliando constitui-se de prédio de uso residencial, com pavimento térreo com portaria, entrada social e de serviço, área de circulação, escadarias de acesso aos pisos superiores, calçadas e acessos de pedestres. Possui, ainda, 13 (treze) pavimentos superiores para apartamentos, com 8 (oito) apartamentos por andar.

- DA UNIDADE AVALIANDA

O apartamento nº 801, objeto da presente avaliação, está localizado no 8º Andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, possui área útil ou privativa de 39,50 m², área comum de 44,466 m², área total de 83,966 m² e fração ideal do terreno de 44,466 %.

O apartamento nº 904, objeto da presente avaliação, está localizado no 8º Andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, possui área útil ou privativa de 39,50 m², área comum de 44,466 m², área total de 83,966 m² e fração ideal do terreno de 44,466 %.

O apartamento nº 703, objeto da presente avaliação, está localizado no 8º Andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, possui área útil ou privativa de 39,50 m², área comum de 44,466 m², área total de 83,966 m² e fração ideal do terreno de 44,466 %.

Considerando-se sua característica construtiva e de acabamento, estima-se idade de 24 anos, podendo ser classificado como "Apartamento Padrão Simples", de acordo com o Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - Versão 2007.

As características construtivas e de acabamentos do imóvel, objeto da lide, bem como as características da região, pode ser observadas na documentação fotográfica que segue:

Com base na **NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DO IBAPE/SP, de 2011**, que atende as prescrições do item 7.3.5.2 da ABNT NBR 14653-2, tem-se:

Item 8.4 Vistoria do imóvel avaliando

É imprescindível a vistoria do bem avaliando para registrar suas características físicas e outros aspectos relevantes à formação do seu valor.

Quando não for possível o acesso ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação.

Nesse caso, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base em uma situação presumida, a partir de elementos que for possível obter, tais como:

- a) Descrição interna;*
- b) Vistoria externa de áreas comuns, de outras unidades do mesmo edifício, no caso de apartamentos, escritórios ou conjuntos habitacionais;*
- c) Vistoria externa, no caso de unidades isoladas.*

A vistoria deve ser complementada com a investigação da vizinhança e da adequação do bem ao segmento de mercado com identificação de circunstâncias atípicas, valorizantes ou desvalorizantes.

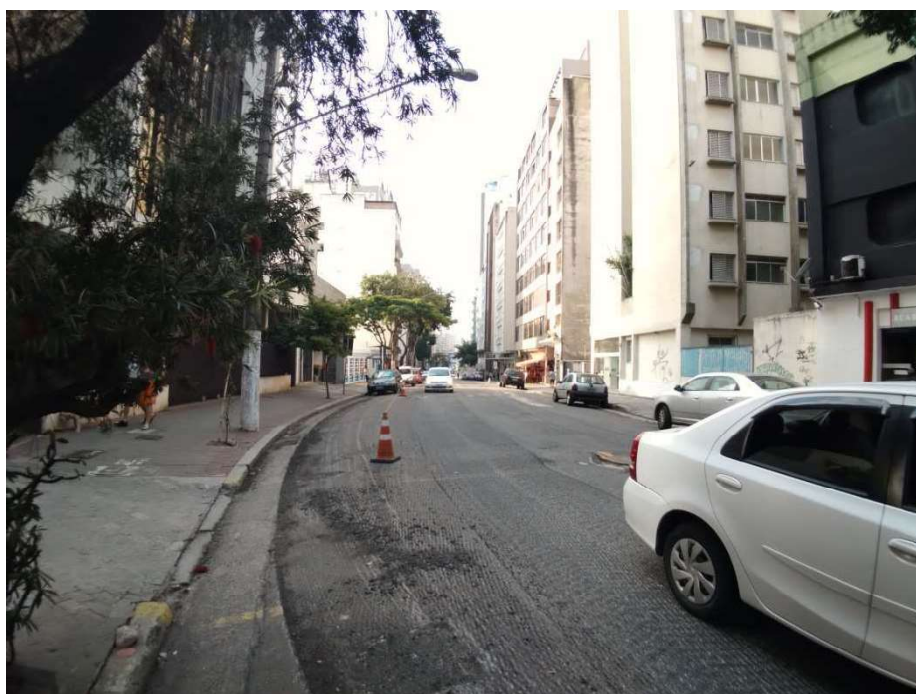
Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 01



**VISTA DA VIA ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE
AÇÃO, NOTANDO-SE OS MELHORAMENTOS PÚBLICOS PRESENTES, BEM
COMO AS CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.**

FOTO 02



VISTA, NO SENTIDO CONTRÁRIO DE DIREÇÃO, DA VIA.

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 03



**VISTA DA FACHADA DO EDIFÍCIO ONDE SE LOCALIZA A UNIDADE
AVALIANDA.**

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 04



VISTA DA ENTRADA DO EDIFÍCIO.

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 05



VISTA DO HALL DE ENTRADA.

FOTO 06



VISTA DA ÁREA COMUM DA GARAGEM.

III - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fez-se os cálculos estatísticos tendo como resultado a média aritmética e seus limites de confiança, compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média.

Na presente avaliação, adotou-se o Método Comparativo Direto, que define o valor de forma imediata através da comparação direta com dados de elementos assemelhados, constituindo-se em Método Básico.

Para a perfeita aplicação deste método, as características em que deve haver semelhança, basicamente estão relacionadas com os seguintes aspectos:

- Localização;
- Tipo de Imóvel;
- Dimensões;
- Padrão Construtivo;
- Idade;
- Data da Oferta.

Obedecidas as condições acima, o valor de mercado procurado estará ajustado à realidade dos preços vigentes na região estudada.

Para a aplicação do Método Comparativo, será adotado o processo de homogeneização dedutivo, no qual são feitas racionalizações prévias e, a partir delas, se ajustam os valores comparativos para adequá-los às condições do imóvel avaliando.

Para tanto, serão aplicados os critérios de homogeneização, obedecendo aos seguintes fatores:

A) **OFERTA**: Dedução de 10% no preço para cobrir risco de eventual superestimativa por parte das ofertas (elasticidade dos negócios). No caso de transação, não haverá o referido desconto.

B) **ATUALIZAÇÃO**: Não será feita a atualização dos elementos comparativos, uma vez que os elementos coletados são contemporâneos à data base do laudo.

C) PADRÃO CONSTRUTIVO: O valor da participação das benfeitorias, que incide sobre o valor do imóvel, será determinado através dos parâmetros recomendados no "Estudo" realizado pelo Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP.

Os preços unitários adotados serão aqueles recomendados pela Comissão de Profissionais, criada para estabelecer os critérios e valores das edificações localizadas no município pertinente.

A Comissão de Profissionais procedeu a uma revisão nos valores unitários de construção, recomendando que os preços consignados devam ser fixados a partir da data de vigência do trabalho.

As áreas de garagem foram avaliadas à razão de 50% do valor unitário adotado para a classificação da construção principal, conforme preconiza o item VI - RECOMENDAÇÕES do referido "Estudo".

D) VALORES UNITÁRIOS: Os valores unitários médios, assim como os intervalos de valores relativos aos padrões construtivos, estão vinculados ao valor do R8-N do SINDUSCON, conforme tabela a seguir:

CLASSE	TIPOLOGIA CONSTRUTIVA	PADRAO CONSTRUTIVO		INTERVALO DE VALORES		
				Mínimo	Médio	Máximo
1-RESIDENCIAL	Grupo 1.1 - BARRACO	1.1.1 - RÚSTICO		0,060	0,090	0,120
		1.1.2 - SIMPLES		0,132	0,156	0,180
	Grupo 1.2 - CASA	1.2.1 - RÚSTICO		0,360	0,420	0,480
		1.2.2 - PROLETÁRIO		0,492	0,576	0,660
		1.2.3 - ECONÔMICO		0,672	0,786	0,900
		1.2.4 - SIMPLES		0,912	1,056	1,200
		1.2.5 - MÉDIO		1,212	1,386	1,560
		1.2.6 - SUPERIOR		1,572	1,776	1,980
		1.2.7 - FINO		1,992	2,436	2,880
		1.2.8 - LUXO		Acima	2,89	
	GRUPO 1.3 - APARTAMENTO	1.3.1 - ECONÔMICO		0,600	0,810	1,020
		1.3.2 - SIMPLES	S/elevador	1,032	1,266	1,500
			C/elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3 - MÉDIO	S/elevador	1,512	1,746	1,980
			C/elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4 - SUPERIOR	S/elevador	1,992	2,226	2,460
C/elevador			2,172	2,406	2,640	
1.3.5 - FINO		2,652	3,066	3,480		
1.3.6 - LUXO		Acima	3,49			
2 - COMERCIAL SERVIÇOS/ INDUSTRIAL	GRUPO 2.1 - ESCRITÓRIO	2.1.1 - ECONÔMICO		0,600	0,780	0,960
		2.1.2- SIMPLES	S/elevador	0,972	1,206	1,440
			C/elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3- MÉDIO	S/elevador	1,452	1,656	1,860
			C/elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4- SUPERIOR	S/elevador	1,872	2,046	2,220
			C/elevador	2,052	2,286	2,520
	2.1.5 - FINO		2,532	3,066	3,600	
	2.1.6 - LUXO		Acima	3,61		
	GRUPO 2.2 - GALPÃO	2.2.1 - ECONÔMICO		0,240	0,360	0,480
		2.2.2 - SIMPLES		0,492	0,726	0,960
		2.2.3 - MÉDIO		0,972	1,326	1,680
2.2.4 - SUPERIOR		Acima	1,69			
3 - ESPECIAL	GRUPO 3.1 - COBERTURA	3.1.1 - SIMPLES		0,060	0,120	0,180
		3.1.2 - MÉDIO		0,192	0,246	0,300
		3.1.3 - SUPERIOR		0,312	0,456	0,600

E) DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO DA CONSTRUÇÃO: Para o cálculo da depreciação da construção, será empregada a adequação do Método Ross/Heideck prevista no referido estudo, que combina as considerações da idade da edificação, com o tipo da construção e com o estado de conservação, através da seguinte equação:

$$Foc = R + K \cdot (1 - R)$$

Sendo:

Foc = Fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação

K = Coeficiente de Ross/Heideck

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na Tabela a seguir:

Tabela de Vida Referencial e Valor Residual (R)

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL Ir (anos)	VALOR RESIDUAL "R" (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RUSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
LUXO		50	20	
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

O estado de conservação da edificação será classificado segundo a graduação que consta do quadro a seguir:

Estado	Depreciação (%)
a) Novo	0,00
b) Entre novo e regular	0,32
c) Regular	2,52
d) Entre regular e reparos simples	8,09
e) Reparos simples	18,10
f) Entre reparos simples e importantes	33,20
g) Reparos importantes	52,60
h) Entre reparos importantes e sem valor	75,20
i) Sem valor	100,00

O Fator "K" é obtido da tabela a seguir, mediante dupla entrada, onde:

- Na linha entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (I_e), e a vida referencial (I_r) relativo ao padrão dessa construção.

- Na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no quadro anterior.

O estado de conservação da edificação será fixado em função das constatações em vistorias, observando-se o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive seus revestimentos; inferindo seus custos para uma eventual recuperação.

Idade em % de vida referencial	Valores tabulados para o coeficiente "K" ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,681	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134

Idade em % de vida referencial	Valores tabulados para o coeficiente "K" ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,250	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,200	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,040	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,027	0,024	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

F) FATOR DE TRANSPOSIÇÃO: Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da localização do edifício, serão utilizadas, se necessário, através de índices empíricos do mercado ou da relação entre os valores de lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos do Município.

G) FATOR PANORAMA: Aplicação dos coeficientes recomendados pelo Professor Dante Guerrero no Estudo apresentado no "Curso Avançado de Engenharia de Avaliações - Rio de Janeiro - 1980", conforme mostrados abaixo:

- Frente a construções residenciais:.....	1,00
- Frente para praça:	1,20
- Frente para parques:	1,30
- Frente para edifícios industriais:	0,80
- Frente para vistas desvalorizantes:	0,60

IV - CÁLCULOS AVALIATIVOS

4.1 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área útil que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias, bem como no próprio Condomínio, os valores ofertados para venda de imóveis na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obteve-se os elementos comparativos listados na sequência.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fez-se os cálculos estatísticos tendo como resultado a média aritmética e seus limites de confiança, compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado de área útil resultou em:

$$qmf = R\$ 7.535,40/m^2 - \text{Data Base: Setembro/2020}$$

OBS: O valor unitário, de R\$ 7.535,40/m² (sete mil, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos), foi obtido através de Pesquisa de Comparativos, cujas características constam da pesquisa de mercado de apartamentos a seguir:

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2014 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 17/09/2020
 SETOR: 006 QUADRA: 053 ÍNDICE DO LOCAL: 2,158,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Santo Amaro NÚMERO: 291
 COMP.: Ref.: E/291a51 BAIRRO: Bela Vista CIDADE: SAO PAULO - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (cf) m: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Irregular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento simples c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,470 CONSERVAÇÃO: c- regular
 COEF. DEP. (k): 0,620 IDADE: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 48,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 10,00 TOTAL M²: 58,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 1 SUITES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 318.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 IMOBILIÁRIA: Concretiza Projetos
 CONTATO: Corretor TELEFONE: (11)-30340099
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 5.962,50
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 1,084,79	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 6.808,79
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,1419
VAGAS -238,50	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO					
DADOS DA FICHA 2					
NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2014			<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 17/09/2020		
SETOR: 006	QUADRA: 051	ÍNDICE DO LOCAL: 2,12500	CHAVE GEOGRÁFICA:		
DADOS DA LOCALIZAÇÃO					
ENDEREÇO: Rua Santo Amaro			NÚMERO: 291		
COMP.: Ref: 13016	BAIRRO: Bela Vista		CIDADE: SAO PAULO - SP		
CEP:	UF: SP				
DADOS DA REGIÃO					
MELHORAMENTOS:					
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO			
DADOS DO TERRENO					
ÁREA (Ar) M²:	0,00	TESTADA - (cf) m:	0,00	PROF. EQUIV. (Pe):	0,00
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Irregular	ESQUINA:	Não
TOPOGRAFIA:	plano				
CONSISTÊNCIA:	seco				
DADOS DO APARTAMENTO					
TIPO DA EDIFICAÇÃO:	Apartamento	ESTADO:	Original	FACE:	
CARACTERÍSTICAS					
PADRÃO:	apartamento simples c/ elev.	COEF. PADRÃO:	1,470	CONSERVAÇÃO: c- regular	
COEF. DEP. (k):	0,620	IDADE:	35 anos	FRAÇÃO:	0,00
		TAXA:	0,00	VAGAS COB.:	1
				VAGAS DESCOB.:	0
DIMENSÕES					
A. PRIVATIVA M²:	49,00	ÁREA COMUM M²:	0,00	GARAGEM M²:	10,00
				TOTAL M²:	59,00
EDIFÍCIO					
DORMITÓRIOS:	1	SUÍTES:	0	W.C.:	1
ELEVADORES:	0	PLAYGROUND:	0	QUARTO EMPREGADAS:	0
				PISCINA:	0
				SALÃO DE FESTAS:	0
				APTO/ANDAR:	0
				SUB-SOLOS:	0
FATORES ADICIONAIS					
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO					
NATUREZA:	Oferta	VALOR VENDA (R\$):	350.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00	
IMOBILIÁRIA:	Emcasa				
CONTATO:	Corretor	TELEFONE: (11)-40630541			
OBSERVAÇÃO:					
RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO					
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO			
LOCALIZAÇÃO Floc:	19,97	FT ADICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRIO:	6.428,57
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	1.169,59	FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	7.360,98
PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO:	1,1450
VAGAS	-257,14	FT ADICIONAL 04:	0,00		
		FT ADICIONAL 05:	0,00		
		FT ADICIONAL 06:	0,00		

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO					
DADOS DA FICHA 3					
NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2014			<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 17/09/2020		
SETOR: 006	QUADRA: 051	ÍNDICE DO LOCAL: 2,12500	CHAVE GEOGRÁFICA:		
DADOS DA LOCALIZAÇÃO					
ENDEREÇO: Rua Santo Amaro			NÚMERO: 300		
COMP.: Ref.: 15832	BAIRRO: Bela Vista		CIDADE: SAO PAULO - SP		
CEP:	UF: SP				
DADOS DA REGIÃO					
MELHORAMENTOS:					
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO			
DADOS DO TERRENO					
ÁREA (Ar) M²: 0,00	TESTADA - (cf) m: 0,00	PROF. EQUIV. (Pe): 0,00			
ACESSIBILIDADE: Direta	FORMATO: Irregular	ESQUINA: Não			
TOPOGRAFIA: plano					
CONSISTÊNCIA: seco					
DADOS DO APARTAMENTO					
TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento	ESTADO: Original	FACE:			
CARACTERÍSTICAS					
PADRÃO: apartamento simples c/ elev.	COEF. PADRÃO: 1,470	CONSERVAÇÃO: c- regular			
COEF. DEP. (k): 0,750	IDADE: 25 anos	FRAÇÃO: 0,00	TAXA: 0,00	VAGAS COB.: 1	VAGAS DESCOB.: 0
DIMENSÕES					
A. PRIVATIVA M²: 30,00	ÁREA COMUM M²: 0,00	GARAGEM M²: 10,00	TOTAL M²: 40,00		
EDIFÍCIO					
DORMITÓRIOS: 1	SUÍTES: 0	W.C.: 1	QUARTO EMPREGADAS: 0	PISCINA: 0	SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 0	PLAYGROUND: 0	SUPERIORES: 0	APTO/ANDAR: 0	SUB-SOLOS: 0	
FATORES ADICIONAIS					
ADICIONAL 01: 1,00	ADICIONAL 02: 1,00	ADICIONAL 03: 1,00			
ADICIONAL 04: 1,00	ADICIONAL 05: 1,00	ADICIONAL 06: 1,00			
DADOS DA TRANSAÇÃO					
NATUREZA: Oferta	VALOR VENDA (R\$): 300.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00			
IMOBILIÁRIA: Emcasa					
CONTATO: Corretor	TELEFONE: (11)-40630541				
OBSERVAÇÃO:					
RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO					
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO			
LOCALIZAÇÃO Floc: 27,95	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO:		9.000,00	
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 105,60	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:		8.773,55	
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO:		0,9748	
VAGAS -360,00	FT ADICIONAL 04: 0,00				
	FT ADICIONAL 05: 0,00				
	FT ADICIONAL 06: 0,00				

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO					
DADOS DA FICHA 4					
NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2014			<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 17/09/2020		
SETOR: 006	QUADRA: 051	ÍNDICE DO LOCAL: 2,12500	CHAVE GEOGRÁFICA:		
DADOS DA LOCALIZAÇÃO					
ENDEREÇO: Rua Santo Amaro			NÚMERO: 315		
COMP.: Ref.: 30	BAIRRO: Bela Vista		CIDADE: SAO PAULO - SP		
CEP:	UF: SP				
DADOS DA REGIÃO					
MELHORAMENTOS:					
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO			
DADOS DO TERRENO					
ÁREA (Ar) M²:	0,00	TESTADA - (cf) m:	0,00	PROF. EQUIV. (Pe):	0,00
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Irregular	ESQUINA:	Não
TOPOGRAFIA:	plano				
CONSISTÊNCIA:	seco				
DADOS DO APARTAMENTO					
TIPO DA EDIFICAÇÃO:	Apartamento	ESTADO:	Original	FACE:	
CARACTERÍSTICAS					
PADRÃO:	apartamento simples c/ elev.	COEF. PADRÃO:	1,470	CONSERVAÇÃO: c- regular	
COEF. DEP. (k):	0,687	IDADE: 30 anos	FRAÇÃO: 0,00	TAXA: 0,00	VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0
DIMENSÕES					
A. PRIVATIVA M²:	40,00	ÁREA COMUM M²:	0,00	GARAGEM M²:	10,00 TOTAL M²: 50,00
EDIFÍCIO					
DORMITÓRIOS:	1	SUÍTES:	0	W.C.:	1
ELEVADORES:	0	PLAYGROUND:	0	QUARTO EMPREGADAS:	0
				PISCINA:	0
				APTO/ANDAR:	0
				SALÃO DE FESTAS:	0
				SUB-SOLOS:	0
FATORES ADICIONAIS					
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO					
NATUREZA:	Oferta	VALOR VENDA (R\$):	315.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00	
IMOBILIÁRIA:	Corretor:				
CONTATO:	Sra. Ana	TELEFONE: (11)-976913408			
OBSERVAÇÃO:					

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	22,01	FT ADICIONAL 01: 0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	610,74	FT ADICIONAL 02: 0,00
PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00
VAGAS	-283,50	FT ADICIONAL 04: 0,00
		FT ADICIONAL 05: 0,00
		FT ADICIONAL 06: 0,00
		VALOR UNITÁRIO: 7.087,50
		HOMOGENEIZAÇÃO: 7.436,76
		VARIAÇÃO: 1.0493

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO																																			
DADOS DA FICHA 5																																			
NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2014			<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 17/09/2020																																
SETOR: 006	QUADRA: 053	ÍNDICE DO LOCAL: 2,158,00	CHAVE GEOGRÁFICA:																																
DADOS DA LOCALIZAÇÃO																																			
ENDEREÇO: Rua Santo Amaro			NÚMERO: 439																																
COMP.: Ref.: 15830	BAIRRO: Bela Vista		CIDADE: SAO PAULO - SP																																
CEP:	UF: SP																																		
DADOS DA REGIÃO																																			
MELHORAMENTOS:																																			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA																																	
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO																																	
DADOS DO TERRENO																																			
ÁREA (Ar) M²:	0,00	TESTADA - (cf) m:	0,00	PROF. EQUIV. (Pe):	0,00																														
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Irregular	ESQUINA:	Não																														
TOPOGRAFIA:	plano																																		
CONSISTÊNCIA:	seco																																		
DADOS DO APARTAMENTO																																			
TIPO DA EDIFICAÇÃO:	Apartamento	ESTADO:	Original	FACE:																															
CARACTERÍSTICAS																																			
PADRÃO:	apartamento simples c/ elev.	COEF. PADRÃO:	1,470	CONSERVAÇÃO: c- regular																															
COEF. DEP. (k):	0,661	IDADE:	32 anos	FRAÇÃO:	0,00																														
		TAXA:	0,00	VAGAS COB.:	1																														
				VAGAS DESCOB.:	0																														
DIMENSÕES																																			
A. PRIVATIVA M²:	42,00	ÁREA COMUM M²:	0,00	GARAGEM M²:	10,00																														
				TOTAL M²:	52,00																														
EDIFÍCIO																																			
DORMITÓRIOS:	1	SUÍTES:	0	W.C.:	1																														
ELEVADORES:	0	PLAYGROUND:	0	QUARTO EMPREGADAS:	0																														
				PISCINA:	0																														
				SALÃO DE FESTAS:	0																														
				APTO/ANDAR:	0																														
				SUB-SOLOS:	0																														
FATORES ADICIONAIS																																			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00																														
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00																														
DADOS DA TRANSAÇÃO																																			
NATUREZA:	Oferta	VALOR VENDA (R\$):	315.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00																															
IMOBILIÁRIA:	Emcasa																																		
CONTATO:	Corretor	TELEFONE: (11)-40630541																																	
OBSERVAÇÃO:																																			
RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>FATORES NORMA IBAPE/SP</th> <th>FATORES ADICIONAIS</th> <th>VALORES/VARIAÇÃO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LOCALIZAÇÃO Floc:</td> <td>0,00</td> <td>FT ADICIONAL 01: 0,00</td> </tr> <tr> <td>OBSOLESCÊNCIA Fobs:</td> <td>816,94</td> <td>FT ADICIONAL 02: 0,00</td> </tr> <tr> <td>PADRÃO Fp:</td> <td>0,00</td> <td>FT ADICIONAL 03: 0,00</td> </tr> <tr> <td>VAGAS</td> <td>-270,00</td> <td>FT ADICIONAL 04: 0,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>FT ADICIONAL 05: 0,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>FT ADICIONAL 06: 0,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>VALOR UNITÁRIO: 6.750,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>HOMOGENEIZAÇÃO: 7.296,94</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>VARIAÇÃO: 1.0810</td> </tr> </tbody> </table>						FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	LOCALIZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	OBSOLESCÊNCIA Fobs:	816,94	FT ADICIONAL 02: 0,00	PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VAGAS	-270,00	FT ADICIONAL 04: 0,00			FT ADICIONAL 05: 0,00			FT ADICIONAL 06: 0,00			VALOR UNITÁRIO: 6.750,00			HOMOGENEIZAÇÃO: 7.296,94			VARIAÇÃO: 1.0810
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO																																	
LOCALIZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00																																	
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	816,94	FT ADICIONAL 02: 0,00																																	
PADRÃO Fp:	0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00																																	
VAGAS	-270,00	FT ADICIONAL 04: 0,00																																	
		FT ADICIONAL 05: 0,00																																	
		FT ADICIONAL 06: 0,00																																	
		VALOR UNITÁRIO: 6.750,00																																	
		HOMOGENEIZAÇÃO: 7.296,94																																	
		VARIAÇÃO: 1.0810																																	

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : SP - Bela Vista - Rua Santo Amaro

DATA : 17/09/2020

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2020 - SAO PAULO - SP

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9 PARCELA DE BENFEITORIO,8

OBSERVAÇÃO :

Setor: 006

Quadra: 053

FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	2.158,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Idade 24 Estado de Conservação C - REGULAR
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	apartamento simples c/ elev.
<input checked="" type="checkbox"/> Vagas	Vagas 0 Acréscimo 0,04

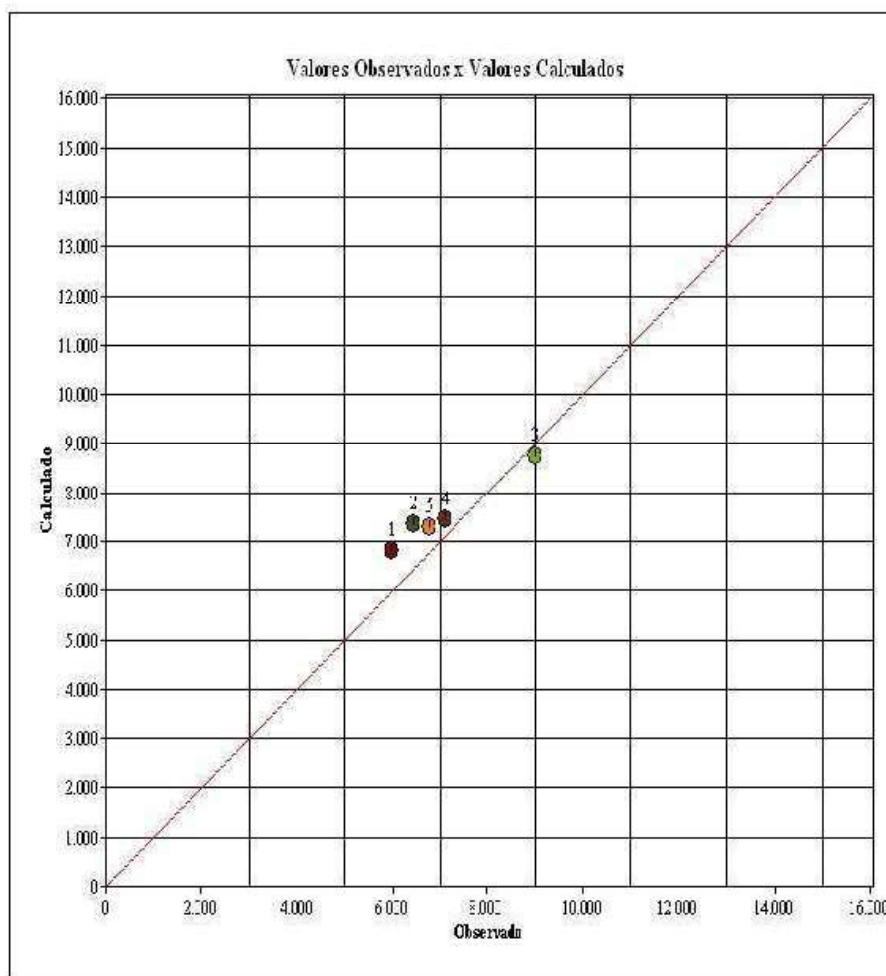
MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Varição
<input checked="" type="checkbox"/> 1	Rua Santo Amaro ,291	5.962,50	6.808,79	1,1419
<input checked="" type="checkbox"/> 2	Rua Santo Amaro ,291	6.428,57	7.360,98	1,1450
<input checked="" type="checkbox"/> 3	Rua Santo Amaro ,300	9.000,00	8.773,55	0,9748
<input checked="" type="checkbox"/> 4	Rua Santo Amaro ,315	7.087,50	7.436,76	1,0493
<input checked="" type="checkbox"/> 5	Rua Santo Amaro ,439	6.750,00	7.296,94	1,0810

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	5.962,50	6.808,79
2	6.428,57	7.360,98
3	9.000,00	8.773,55
4	7.087,50	7.436,76
5	6.750,00	7.296,94

GRÁFICO DE DISPERSÃO



APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Apartamento Local : Rua Santo Amaro 383 Bela Vista SAO PAULO - SP Data : 17/09/2020
 Cliente : Eng. Walmir Modotti
 Área terreno m² : 1.090,00 Edificação m² : 39,50 Modalidade : Venda



VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 7.045,71
 Desvio Padrão : 1.168,62
 - 30% : 4.932,00
 + 30% : 9.159,43

Coefficiente de Variação : 16,5900

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 7.535,40
 Desvio Padrão : 734,51
 - 30% : 5.274,78
 + 30% : 9.796,03

Coefficiente de Variação : 9,7500

Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I		11
	Completar quanto a todas variáveis analisadas		Completar qto aos fatores usados no tratamento		Adoção de situação paradigma		
1 Carac. do imóvel avaliando		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	3
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	<input type="checkbox"/>	5	<input checked="" type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados	<input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados	<input type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todas as caract dos dados ref aos fatores	<input type="checkbox"/>	3
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	<input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00	<input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 *a	<input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 7.535,40

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 7.031,84
 INTERVALO MÁXIMO : 8.038,96

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 7.031,84
 INTERVALO MÁXIMO : 8.038,96

4.2 - CÁLCULO DO VALOR APARTAMENTO Nº 801

Com o valor unitário supra e, obedecendo aos critérios apontados, o valor do imóvel, pelo método comparativo direto, resulta em:

$$S = 39,50 \text{ m}^2 \text{ (área útil);}$$

$$QMF = \text{R\$ } 7.535,40/\text{m}^2 \text{ (pesquisa de mercado);}$$

Substituindo e calculando:

$$VI = (S + (0,5 \times Nvagas \times Avaga)) \times qmf$$

$$VI = (39,50 \text{ m}^2 + (0,5 \times 1,00 \times 10,00)) \times \text{R\$ } 7.535,40/\text{m}^2$$

$$VI = \text{R\$ } 335.325,30$$

Ou, em números redondos:

R\$ 335.000,00

(Trezentos e trinta e cinco mil reais)

Data Base: Setembro/2.020

4.3 - CÁLCULO DO VALOR APARTAMENTO Nº 904

Com o valor unitário supra e, obedecendo aos critérios apontados, o valor do imóvel, pelo método comparativo direto, resulta em:

$$S = 39,50 \text{ m}^2 \text{ (área útil);}$$

$$QMF = \text{R\$ } 7.535,40/\text{m}^2 \text{ (pesquisa de mercado);}$$

Substituindo e calculando:

$$VI = (S + (0,5 \times Nvagas \times Avaga)) \times qmf$$

$$VI = (39,50 \text{ m}^2 + (0,5 \times 1,00 \times 10,00)) \times \text{R\$ } 7.535,40/\text{m}^2$$

$$VI = \text{R\$ } 335.325,30$$

Ou, em números redondos:

R\$ 335.000,00

(Trezentos e trinta e cinco mil reais)

Data Base: Setembro/2.020

4.4 - CÁLCULO DO VALOR APARTAMENTO Nº 703

Com o valor unitário supra e, obedecendo aos critérios apontados, o valor do imóvel, pelo método comparativo direto, resulta em:

$$S = 39,50 \text{ m}^2 \text{ (área útil);}$$

$$QMF = \text{R\$ } 7.535,40/\text{m}^2 \text{ (pesquisa de mercado);}$$

Substituindo e calculando:

$$VI = (S + (0,5 \times Nvagas \times Avaga)) \times qmf$$

$$VI = (39,50 \text{ m}^2 + (0,5 \times 1,00 \times 10,00)) \times \text{R\$ } 7.535,40/\text{m}^2$$

$$VI = \text{R\$ } 335.325,30$$

Ou, em números redondos:

R\$ 335.000,00

(Trezentos e trinta e cinco mil reais)

Data Base: Setembro/2.020

V - CONCLUSÃO

Conforme cálculos efetuados no conteúdo do presente laudo, os valores dos imóveis, objetos de avaliação nos **AUTOS DA FALÊNCIA DE GTO GRUPO TÉCNICO DE OBRAS S/A. E GTO COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**, em curso na 1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL - COMARCA DE SÃO PAULO - SP, AUTOS Nº 0553755-73.2000.8.26.0100 (0518/17), são de:

VALOR DO IMÓVEL A:

Rua Santo Amaro, nº 383, Apto. nº 801, 8º andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, Bela Vista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, matriculado sob nº 120.905, no Quarto CRI de São Paulo.

R\$ 335.000,00**(Trezentos e trinta e cinco mil reais)****Data Base: Setembro / 2.020**

VALOR DO IMÓVEL B:

Rua Santo Amaro, nº 383, Apto. nº 904, 9º andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, Bela Vista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, matriculado sob nº 120.910, no Quarto CRI de São Paulo.

R\$ 335.000,00

(Trezentos e trinta e cinco mil reais)

Data Base: Setembro / 2.020

VALOR DO IMÓVEL C:

Rua Santo Amaro, nº 383, Apto. nº 703, 7º andar, Edifício Monte Carlo Residencial Flat, Bela Vista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, matriculado sob nº 120.904, no Quarto CRI de São Paulo.

R\$ 335.000,00

(Trezentos e trinta e cinco mil reais)

Data Base: Setembro / 2.020

VI - ENCERRAMENTO

Consta o presente **LAUDO** de 46 (quarenta e seis) folhas impressas de um lado só, vindo as demais rubricadas e está datada e assinada pelo Perito Judicial.

ANEXO I - Cópia do comunicado de vistoria, nos termos do Artigo 474 do CPC.

Em atenção ao disposto nos Artigos 156 e seguintes do CPC, na Resolução nº 233 do CNJ e no Provimento CSM nº 2306/2015, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados no site do TJSP, Link de Acesso ao Público Externo, <http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustica> (ou seguimento processos/serviços/cadastro de auxiliares da justiça), "curriculum vitae", Carteiras de Habilitação (CREA e OAB), Diplomas de Engenharia Civil (Graduação - USP e Mestrado - USP), Direito PUC/SP, Técnico em Eletrônica - Objetivo, Habilitação do INCRA para Georrefenciamento em Imóveis Rurais e certidões (cível e criminal).

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 21 de Setembro de 2.020.



WALMIR PEREIRA MODOTTI

CREA 128.880/D

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

A N E X O I

Cópia do comunicado de vistoria, nos termos do Artigo 474 do CPC.

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

18/09/2020 Yahoo Mail - Comunicado de Vistoria - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DES...

Comunicado de Vistoria - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTA*

De: Evandro Henrique (evandro.modotti@yahoo.com.br)

Para: info@meloalmada.com.br

Data: sexta-feira, 28 de agosto de 2020 12:05 BRT

São Paulo, 28 de agosto de 2019.

Prezado,

Dr. Célio de Melo Almada Filho

Tel.: (11) 3159-0941

E-mail: info@meloalmada.com.br

Ref.: Vistoria.

Processo nº: 0553755-73.2000.8.26.0100

Vara: 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central - Comarca de São Paulo - SP

Ação: Falência.

Parte: GTO Grupo Técnico de Obras S/A. e GTO Comercial e Construtora Ltda.

Atendendo ao disposto no §2º do artigo 466, do Novo Código de Processo Civil, fica Vossa Senhoria ciente que será realizada vistoria, no dia **04 de setembro de 2020, às 17:00 hs.**, no imóvel em questão situado na **Rua Santo Amaro, 383, Bela Vista, São Paulo – SP**, em conformidade com a determinação nos autos acima em epígrafe.

OBS: A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos.

1/2

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

18/09/2020. Yahoo Mail - Comunicado de Vistoria - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DES...

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTA

Atenciosamente,

WALMIR PEREIRA MODOTTI

CREA 128.880/D

2/2

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

18/09/2020 Yahoo Mail - Comunicado de Vistoria - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DES...

Comunicado de Vistoria - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTE*

De: Evandro Henrique (evandro.modotti@yahoo.com.br)
Para: advocacia@carvalhooliveira.com.br; ggiansante@aasp.gov.br
Data: sexta-feira, 28 de agosto de 2020 12:06 BRT

São Paulo, 28 de agosto de 2019.

Prezados,

Dr. Rodney Carvalho de Oliveira

Tel.: (11) 3255-1055

E-mail: advocacia@carvalhooliveira.com.br

Dr. Gilberto Giansante

Tel.: (11) 3311-0499

E-mail: ggiansante@aasp.gov.br

Ref.: Vistoria.

Processo nº: 0553755-73.2000.8.26.0100

Vara: 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central - Comarca de São Paulo - SP

Ação: Falência

Parte: GTO Grupo Técnico de Obras S/A. e GTO Comercial e Construtora Ltda.

Atendendo ao disposto no §2º do artigo 466, do Novo Código de Processo Civil, fica Vossa Senhoria ciente que será realizada vistoria, no dia 04 de setembro de 2020, às 17:00 hs., no imóvel em questão situado na Rua Santo Amaro, 383, Bela Vista, São Paulo - SP, em conformidade com a determinação nos autos acima em epígrafe.

1/2

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

18/09/2020 Yahoo Mail - Comunicado de Vitória - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DES...

OBS: A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos.

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTA

Atenciosamente,

WALMIR PEREIRA MODOTTI

CREA 128.880/D

2/2

18/09/2020 Yahoo Mail - Fw: Comunicado de Vistoria - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO...

Fw: Comunicado de Vistoria - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTE*

De: Evandro Henrique (evandro.modotti@yahoo.com.br)

Para: rodney@carvalhodeoliveira.com.br; ggiansante@aasp.org.br

Data: sexta-feira, 28 de agosto de 2020 12:14 BRT

São Paulo, 28 de agosto de 2019.

Prezados,

Dr. Rodney Carvalho de Oliveira

Tel.: (11) 3255-1055

E-mail: advocacia@carvalhodeoliveira.com.br

Dr. Gilberto Giansante

Tel.: (11) 3311-0499

E-mail: ggiansante@aasp.org.br

Ref.: Vistoria.

Processo nº: 0553755-73.2000.8.26.0100

Vara: 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central - Comarca de São Paulo - SP

Ação: Falência

Parte: GTO Grupo Técnico de Obras S/A. e GTO Comercial e Construtora Ltda.

Atendendo ao disposto no §2º do artigo 466, do Novo Código de Processo Civil, fica Vossa Senhoria ciente que será realizada vistoria, no dia 04 de setembro de 2020, às 17:00 hs., no imóvel em questão situado na Rua Santo Amaro, 383, Bela Vista, São Paulo - SP, em conformidade com a determinação nos autos acima em epígrafe.

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

18/09/2020

Yahoo Mail - Fw: Comunicado da Vistoria - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO...

OBS: A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos.

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTES

Atenciosamente,

WALMIR PEREIRA MODOTTI

CREA 128.880/D

2/2

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

18/09/2020 - Yahoo Mail - Comunicado de Vistoria - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DES...

Comunicado de Vistoria - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTE*

De: Evandro Henrique (evandro.modotti@yahoo.com.br)
Para: ggiansante@aasp.org.br; rodney@carvalhodeoliveira.com.br
Data: sexta-feira, 28 de agosto de 2020 12:28 BRT

São Paulo, 28 de agosto de 2019.

Prezados,

Dr. Rodney Carvalho de Oliveira

Tel.: (11) 3255-1055

E-mail: advocacia@carvalhodeoliveira.com.br

Dr. Gilberto Giansante

Tel.: (11) 3311-0499

E-mail: ggiansante@aasp.org.br

Ref.: Vistoria.

Processo nº: 0553755-73.2000.8.26.0100

Vara: 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central - Comarca de São Paulo - SP

Ação: Falência

Parte: GTO Grupo Técnico de Obras S/A. e GTO Comercial e Construtora Ltda.

Atendendo ao disposto no §2º do artigo 466, do Novo Código de Processo Civil, fica Vossa Senhoria ciente que será realizada vistoria, no dia 04 de setembro de 2020, às 17:00 hs., no imóvel em questão situado na Rua Santo Amaro, 383, Aptos. 801, 904, 703, Bela Vista, São Paulo - SP, em conformidade com a determinação nos autos acima em epígrafe.

1/2

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

18/09/2020

Yahoo Mail - Comunicado de Vitória - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DES...

OBS: A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos.

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTA

Atenciosamente,

WALMIR PEREIRA MODOTTI

CREA 128.880/D

2/2

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

18/09/2020 Yahoo Mail - Fw: Comunicado de Vistoria - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO...

Fw: Comunicado de Vistoria - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTA*

De: Evandro Henrique (evandro.modotti@yahoo.com.br)

Para: info@meloalmada.com.br

Data: sexta-feira, 28 de agosto de 2020 12:28 BRT

São Paulo, 28 de agosto de 2019.

Prezado,

Dr. Célio de Melo Almada Filho

Tel.: (11) 3159-0941

E-mail: info@meloalmada.com.br

Ref.: Vistoria.

Processo nº: 0553755-73.2000.8.26.0100

Vara: 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central - Comarca de São Paulo - SP

Ação: Falência

Parte: GTO Grupo Técnico de Obras S/A, e GTO Comercial e Construtora Ltda.

Atendendo ao disposto no §2º do artigo 466, do Novo Código de Processo Civil, fica Vossa Senhoria ciente que será realizada vistoria, no dia 04 de setembro de 2020, às 17:00 hs., no imóvel em questão situado na Rua Santo Amaro, 383, Aptos. 801, 904, 703, Bela Vista, São Paulo - SP, em conformidade com a determinação nos autos acima em epígrafe.

OBS: A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos.

1/2

Walmir Pereira Modotti

Engenheiro Civil e Técnico em Eletrônica
CREA 128.880/D

Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

18/09/2020

Yahoo Mail - Fw: Comunicado de Visita - Processo nº 0553755-73.2000.8.26.0100 - *FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO ...

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTA

Atenciosamente,

WALMIR PEREIRA MODOTTI

CREA 128.880/D