



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE CAMPINAS – ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº: 4002316-13.2013.8.26.0114

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários

Exequente: BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S.A. (BICBANCO)

Executado: JULIO DIAZ

## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Terrenos - Jaguariúna

**GUSTAVO GUEDES AVALIAÇÕES**

**CRECI-F: 133201**

Rua Bagaçu, nº 26 - Sala 209 – Alphaville Empresarial - Campinas - SP CEP 13098- 326

Fone: (19) 98397-1775 / E-mail: [gustavo@guedesavaliacoes.com.br](mailto:gustavo@guedesavaliacoes.com.br) / [www.guedesavaliacoes.com.br](http://www.guedesavaliacoes.com.br)



**Gustavo Luiz Garcia Guedes**, CRECI 133201, CNAI 21000, Perito deste Juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, nomeado para aferição do valores reais dos bens imóveis determinados no processo, vem APRESENTAR o laudo a Vossa Excelência, bem como os estudos que dão suporte ao valor concluído.

VALORES SUGERIDOS DOS IMÓVEIS AVALIANDOS EM DEZEMBRO/2020

**MATRÍCULA 6.970 - R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**

**MATRÍCULA 6.969 - R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**

**MATRÍCULA 6.967 - R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**

**MATRÍCULA 6.966 - R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**

Na presente avaliação, assume-se que dimensões constantes da documentação oferecida estejam corretas, que o título de propriedade é bom e que as informações fornecidas por terceiros o foram de boa fé e são confiáveis.

O avaliador não tem no presente, tampouco almeja para o futuro, qualquer interesse no imóvel em questão. Ainda, não tem nenhuma inclinação pessoal com relação à matéria envolvida neste laudo, tampouco aufere qualquer vantagem. No melhor conhecimento e crédito do avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho, são baseadas em dados, diligências e levantamentos verdadeiros e corretos.

#### **DA VISTORIA**

Na data de 16 de dezembro de 2020, este Perito efetuou a inspeção técnica através de visita *in loco*, para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, a fim de possibilitar a definição do método avaliativo e dos níveis de fundamentação e precisão a serem adotados na presente avaliação do imóvel.

A visita para realização do trabalho ocorreu de forma tranquila sem mais alguma ocorrência imprevista a ser relatada.



## BREVE ANÁLISE DE MERCADO

Fonte: FipeZap – Índice residencial – Publicado 04/12/2020

FipeZap registra nova alta no preço de imóveis residenciais em novembro

### **Aumento médio de 0,45% nas 50 cidades monitoradas mostra a continuidade da tendência de elevação observada nos últimos meses**

■ Análise do último mês: o Índice FipeZap, que acompanha o comportamento do preço médio de venda de imóveis residenciais em 50 cidades, registrou avanço de 0,45% em novembro, ante avanço de 0,43% computado em outubro. Comparativamente, a variação mensal do índice foi inferior ao comportamento esperado do IPCA/IBGE para o mês (+0,62%), segundo expectativa publicada no último Boletim Focus do Banco Central do Brasil\*. Uma vez confirmada a variação esperada dos preços ao consumidor, o preço médio de venda de imóveis residenciais encerrará o referido mês com queda de 0,17%, em termos reais. Individualmente, à exceção de Campo Grande (-0,07%) e Belo Horizonte (-0,08%), onde os preços permaneceram praticamente estáveis, as demais capitais monitoradas pelo Índice FipeZap apresentaram elevação do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês, destacando-se as variações registradas em: Manaus (+1,23%), Recife (+1,22%), Curitiba (+1,06%), Vitória (+1,05%), Maceió (+1,04%), Goiânia (+0,97%) e João Pessoa (+0,94%). Em São Paulo e no Rio de Janeiro, municípios com maior peso na composição do Índice FipeZap, a variação nominal registrada em novembro foi de +0,31%.

■ Balanço parcial de 2020: até novembro de 2020, o Índice FipeZap acumula alta nominal de 3,21%, ante variação de +2,85% esperada para o IPCA/IBGE nesse período\*. Na comparação entre a variação acumulada do Índice FipeZap e a inflação esperada, a expectativa é que o preço médio de venda dos imóveis residenciais encerre o período com alta real de 0,35%. À exceção de Recife, onde o preço médio de venda residencial acumula queda de 0,96% no ano, as demais capitais brasileiras monitoradas apresentaram avanço no período, destacando-se as variações observadas em: Brasília (+9,16%), Curitiba (+7,47%), Manaus (+5,95%), Maceió (+5,94%), Florianópolis (+5,94%), Vitória (+5,71%) e Campo Grande (+5,0%). Em São Paulo e no Rio de Janeiro, os preços médios de venda do



segmento residencial encerraram o período com altas acumuladas de 3,40% e 1,30%, respectivamente.

■ Últimos 12 meses: nesse horizonte temporal, o Índice FipeZap de Venda Residencial acumula um avanço nominal de 3,19%. Comparando-se com a inflação acumulada nos últimos 12 meses (+4,03%), de acordo com o IPCA (IBGE)\*, o índice exibe queda real de 0,81%. Entre as capitais monitoradas pelo Índice FipeZap, Brasília acumula o maior aumento nominal (+9,05%), seguida por Curitiba (+7,74%), Vitória (+6,34%), Florianópolis (+6,24%), Campo Grande (+5,25%), Maceió (+5,02%) e Belo Horizonte (+4,19%). Em contraste, Fortaleza acumula a maior queda no preço médio das capitais (-1,32%), sendo acompanhada no campo negativo por Recife (-0,56%). Em São Paulo e no Rio de Janeiro, as variações acumuladas em 12 meses revelam altas de 3,64% e 1,13% no preço médio, respectivamente.

■ Preço médio de venda residencial: tendo como base a amostra de imóveis residenciais anunciados para venda em novembro de 2020, o preço médio calculado foi de R\$ 7.455/m² entre as 50 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap. Dentre as capitais monitoradas pelo Índice FipeZap, Rio de Janeiro apresentou o preço de venda mais elevado (R\$ 9.409/m²), seguida por São Paulo (R\$ 9.294/m²) e Brasília (R\$ 7.988/m²). Já entre as capitais monitoradas com menor valor médio de venda residencial por m² no mês, incluem-se: Campo Grande (R\$ 4.339/m²), Goiânia (R\$ 4.446/m²) e João Pessoa (R\$ 4.473/m²).



(fonte: [www.agenteimovel.com.br](http://www.agenteimovel.com.br))

## INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS DA REGIÃO

Durante a vistoria foi realizado um estudo no entorno imediato da propriedade a fim de caracterizar a ocupação existente na região e assim embasar a pesquisa de valores unitários de venda na composição da amostra.

Também foram coletadas as informações necessárias para a classificação da região, em relação aos polos valorizantes do município, além de verificar as variáveis relevantes para explicar a formação de valor dos imóveis em oferta.

A classificação das características da região quanto a seus aspectos físicos gerais, assim como, infraestrutura urbana e serviços/equipamentos comunitários do Município de Jaguariúna, encontram-se resumido nas tabelas abaixo.

### Caracterização do Município de Jaguariúna.

Ocupação:	ALTO	Predominate:	RESID. UNIFAMILIAR	Predominante:	MÉDIO
Nível Socioeconomico:	NORMAL/MÉDIO	Acesso:	ÓTIMO	Topografia:	PLANO
Infraestrutura Urbana:	<input checked="" type="checkbox"/> rede de água potável	<input checked="" type="checkbox"/> rede elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> telefonia	<input checked="" type="checkbox"/> iluminação pública	
	<input checked="" type="checkbox"/> rede de água pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> rede de esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> gás canalizado	
Serviços e equipamentos comunitários:	<input checked="" type="checkbox"/> comércio	<input checked="" type="checkbox"/> rede bancária	<input checked="" type="checkbox"/> saúde	<input checked="" type="checkbox"/> lazer	
	<input checked="" type="checkbox"/> transporte coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> segurança pública	<input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> escolas	

### TOPOGRAFIA DOS LOGRADOUROS

Plana.

### ACESSIBILIDADE DOS IMÓVEIS

O imóvel está localizado na Rua Dez, do Bairro Residencial Parque dos Ipês. As principais vias de acesso para quem parte do centro da cidade são as Avenidas Amazonas e Antônio Pinto Catão.

Ambas em boas condições de uso.



## OS IMÓVEIS

Terrenos urbanos sequenciais localizados na Rua Dez, sem número, no Bairro Residencial Parque dos Ipês, Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo.

Jaguariúna é um município da Região Metropolitana de Campinas, no estado de São Paulo, no Brasil. Localiza-se a 22°42'20" de latitude sul e 46°59'09" de longitude oeste, a uma altitude de 584 metros. Sua população, conforme estimativas do IBGE de 2018, era de 56 221 habitantes. Possui uma área de 141,391 km<sup>2</sup>, o que corresponde a uma densidade populacional de 313,37 habitantes por quilômetro quadrado, em dados de 2010.

De acordo com as pesquisas arqueológicas mais recentes, os primeiros vestígios de assentamentos humanos na região central do atual estado de São Paulo datam de cerca de 9.500 anos atrás, sendo identificados como grupos de caçadores-coletores nômades, produtores de diversos artefatos em pedra lascada. Estes grupos construíam assentamentos provisórios nos vales e margens dos rios Jaguari, Camanducaia e Atibaia, utilizando-os como rotas fluviais e fonte de alimentos. Em geral, esses primeiros grupos são costumeiramente associados às tradições tecnológicas Umbu e Humaitá, devido ao tipo de ferramentas líticas que produziam e utilizavam.

Por sua vez, grupos indígenas ceramistas teriam alcançado a região entre Mogi Mirim, Campinas e Jaguariúna a partir do século I da Era Cristã. Em maior número, e agricultores, baseavam sua dieta alimentar em plantas ricas em carboidratos (como o milho e a mandioca), coleta de frutos, raízes e nozes silvestres, além da proteína obtida através de pesca e caça. Vestígios dessa antiga ocupação da região ainda podem ser observados em sítios arqueológicos locais, onde fragmentos cerâmicos associados às tradições tecnológicas Tupiguarani e Aratu foram identificados.

Entre as atrações turísticas de Jaguariúna, o passeio de maria-fumaça é um dos mais tradicionais. Realizado na legítima locomotiva da Cia. Mogiana, fabricada em 1952, percorre as cidades de Jaguariúna a Campinas, passando pelas antigas estações de Anhumas, Pedro Américo, Tanquinho, Desembargador Furtado e Carlos Gomes.

*(fonte Wikipédia)*

Os imóveis tratam-se de terrenos planos, conjuntos, cercados com alambrados como um todo.

Os lotes estão localizados em rua sem saída, limitrofes, partindo da esquina para o final da rua. No lote 01( não é objeto do laudo) possui uma caixa d'água da Prefeitura.

Matrícula 6.970 – Lote 05 – Cadastro Prefeitura 02.0200.0010, localizado em esquina, possui 303,13m<sup>2</sup> e deve ser valorado.

Matrícula 6.969 – Lote 04 – Cadastro Prefeitura 02.0200.0020, localizado no meio de quadra, possui 250m<sup>2</sup>.

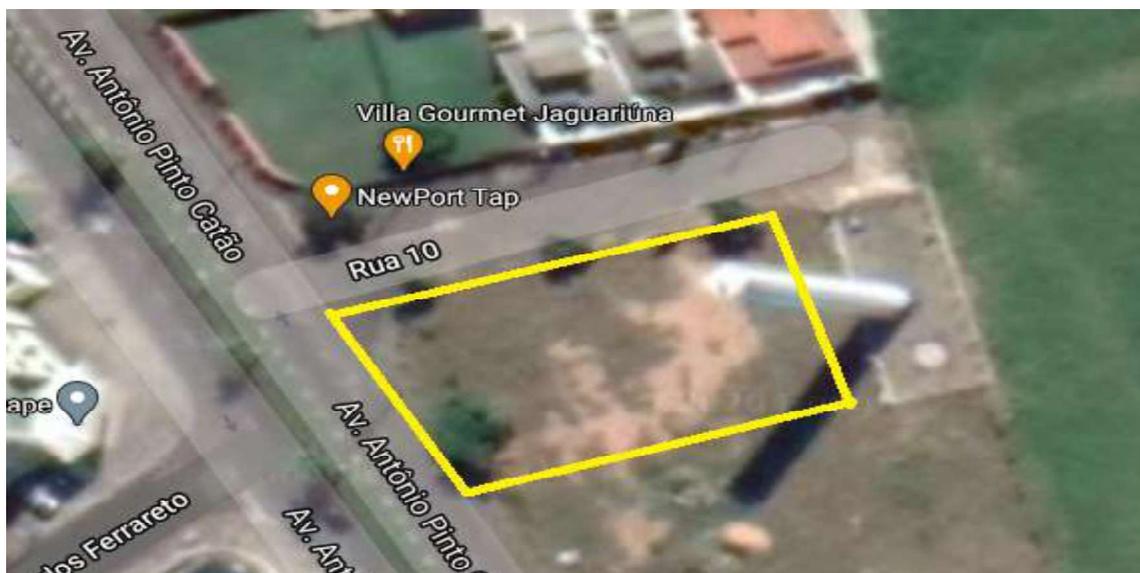
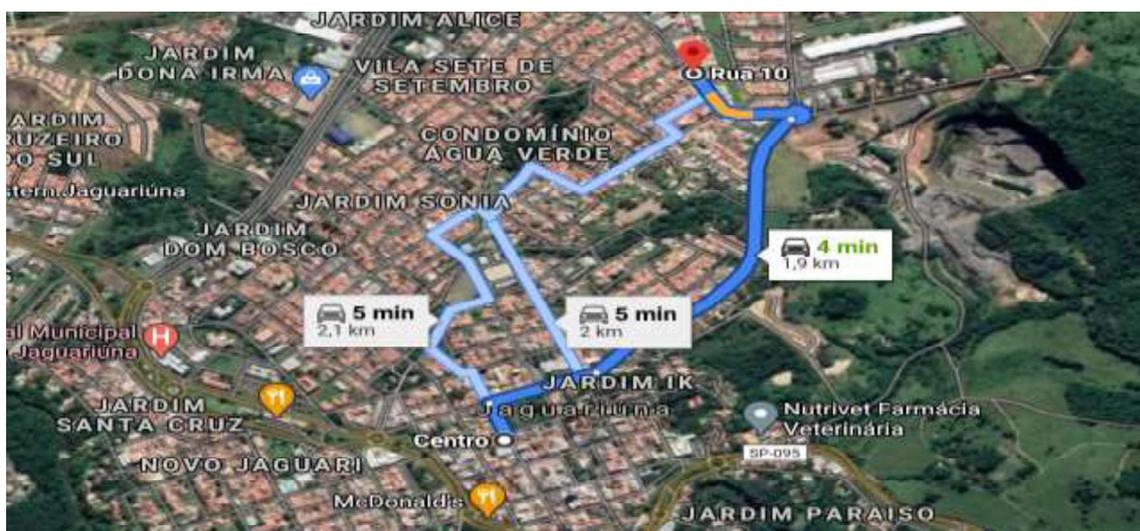
Matrícula 6.967 – Lote 03 – Cadastro Prefeitura 02.0200.0030, localizado no meio de quadra, possui 250m<sup>2</sup>.

Matrícula 6.969 – Lote 02 – Cadastro Prefeitura 02.0200.0040, localizado no meio de quadra, possui 250m<sup>2</sup>.



- Região com grande demanda de imóveis à venda
- Região atendida por serviços públicos
- Região oferece comércios
- Aproximadamente a 2km do centro da cidade de Jaguariúna

Vista aérea do imóvel por meio do google maps:



Segue fotos do imóvel



Visão da avenida de acesso



Visão da avenida de acesso



Rua 10 – sem saída



Visão do outro lado da avenida – visão total



Lote 5



Frente dos lotes



Frente dos lotes



Visão interna



Visão interna dos lotes



## CRITÉRIOS PARA ESTA AVALIAÇÃO

Em função das características do imóvel e diante das consultas efetuadas junto ao mercado imobiliário da região, para determinação do valor de aluguel, concluímos pela aplicação do **Método direto comparativo de dados de mercado**, que se utiliza de uma amostra de dados composta por imóveis com projetos e características semelhantes, aferição de um ou vários fatores físicos, locacionais e econômicos, definidos em relação à propriedade avaliada e esclarecimentos sobre transações feitas com imóveis de características semelhantes, em número e com informações suficientes, para que sejam obtidos resultados confiáveis. Através da visita de campo na região onde se encontra o imóvel avaliando obtem-se referências sobre outros imóveis semelhantes. Também, buscam-se informações em empresas imobiliárias, corretores especializados, anúncios de jornais, bancos de dados existentes, construtores e ou incorporadores, compradores e vendedores, companhias de habitação e órgãos de planejamento.

O processo comparativo, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, recomendado por normas técnicas, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso.

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de até 30%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média (média saneada).

Já para as benfeitorias existentes, foi realizada a estimativa paramétrica de custos de cada uma delas, levando em consideração a depreciação das mesmas, com Base no Quadro III do Anexo A da ABNT NBR 12.721.



Tudo segue conforme:

- **RESOLUÇÕES nº 957 e 1.066** do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI)
- **NBR 14.653** – Avaliação de Bens – Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- **NORMAS PARA AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS - IBAPE/SP.**

A apuração do valor real de mercado para o imóvel em destaque é consequência da apuração de suas partes constituintes, para convicção ou determinação do seu justo valor de mercado.

Valor de Mercado é o preço pago por um comprador desejoso de comprar, mas não forçado, a um vendedor desejoso de vender, mas também não compelido, tendo ambos, pleno conhecimento da utilidade da propriedade transacionada.

Valor é uma grandeza mensurável e, portanto, medir é comparar. E não é uma característica inerente à propriedade em si, mas depende do interesse econômico do homem. Avaliação é a determinação do valor de uma coisa obtida em comparação com outras semelhantes.

O rigor da avaliação independe da sua finalidade, porque avaliar já é a finalidade, porque não há razão jurídica, administrativa, contábil ou de qualquer outra natureza, capaz de alterar os métodos de uma ciência definida por seus próprios fins, como é a avaliação.

Foram consultadas as imobiliárias do município para facilitar possível busca e conferência dos imóveis amostrais. Os códigos dos anúncios constam em cada imagem e os imóveis foram conferidos.

Na busca de exatidão e maior convicção do valor, foram aplicados fatores de homogeneização aos imóveis utilizados como comparativos.

Os fatores utilizados são apenas os necessários para correções de diferenças internas e de oferta, uma vez que as amostras são todas no mesmo bairro.

As áreas estão dentro do intervalo permitido por norma, não necessitando de equação.



Foram aplicados alguns dos fatores discritos abaixo para melhor exatidão.

- **Fator de oferta ou fonte (Fo):** Faz a correção da elasticidade da informação, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados. É tomado em geral como 0,9 para imóveis ofertados podendo chegar a 0,8. Neste caso será utilizado 5% conforme informações de imobiliárias na região.
- **Fator de localização ou transposição (Fl):** Refere-se às diferenças de valores entre imóveis situados em locais distintos, ou seja, corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando. Pode ser obtido pela planta genérica de valores do município, lançamentos fiscais, informações imobiliárias, ou mais comumente através da experiência profissional.
- **Fator de topografia (Fg):** Aplicado quando o perfil topográfico do imóvel difere da situação paradigma de um terreno plano (Fg = 1,0)
- **Fator de esquina ou frentes múltiplas (Fe):** Fator que considera o fato de que lotes situados em esquinas ou que tenham frentes múltiplas tem maior possibilidade de serem utilizados para negócios e maior perímetro de vitrines, sendo portanto mais valorizados.
- **Fator de aproveitamento ou zoneamento (Fz):** Considera o zoneamento e os coeficientes de aproveitamento impostos pela legislação. Para avaliá-lo basta que se faça uma relação matemática entre o coeficiente de aproveitamento do imóvel avaliando e pesquisado
- **Fator de frente ou testada (Ff):** Aplicado para retirar as vantagens ou desvantagens de um lote com relação à outro possuidor de uma frente de referência. Aceita-se que o imóvel de maior frente seja mais valorizado.
- **Fator de profundidade (Fp):** Utilizado para considerar a desvantagem do imóvel possuir profundidades fora da faixa recomendável para a região

Assim, não há necessidade de outros fatores.

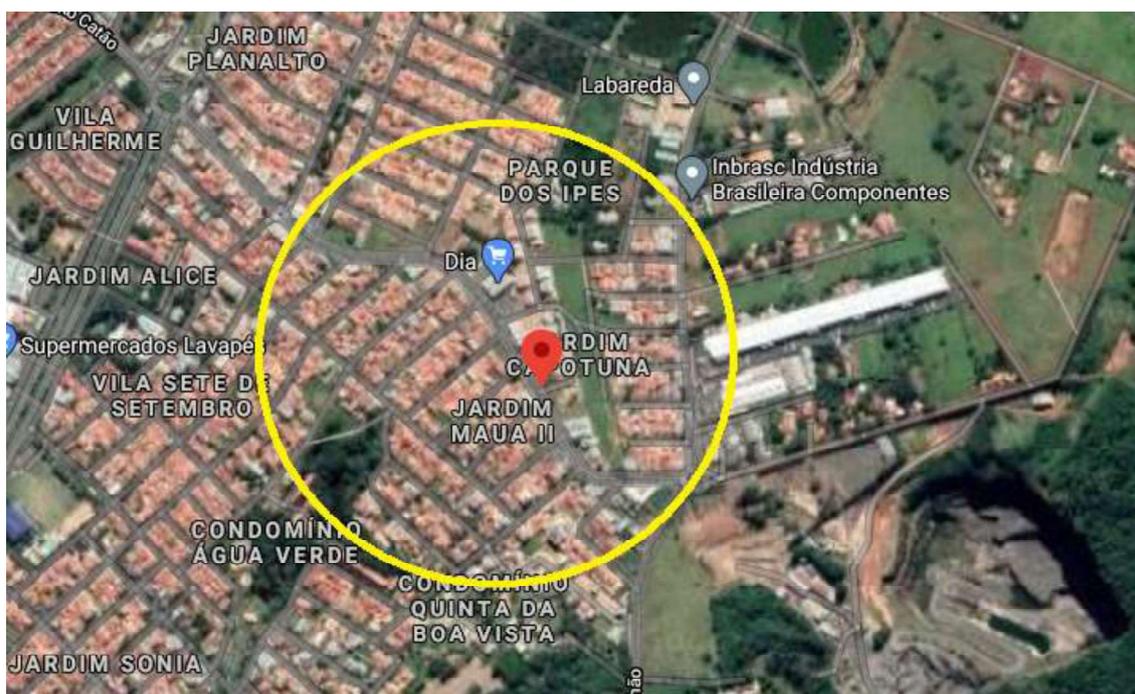
## PESQUISA DE MERCADO

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na presente avaliação, foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a casas similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado.

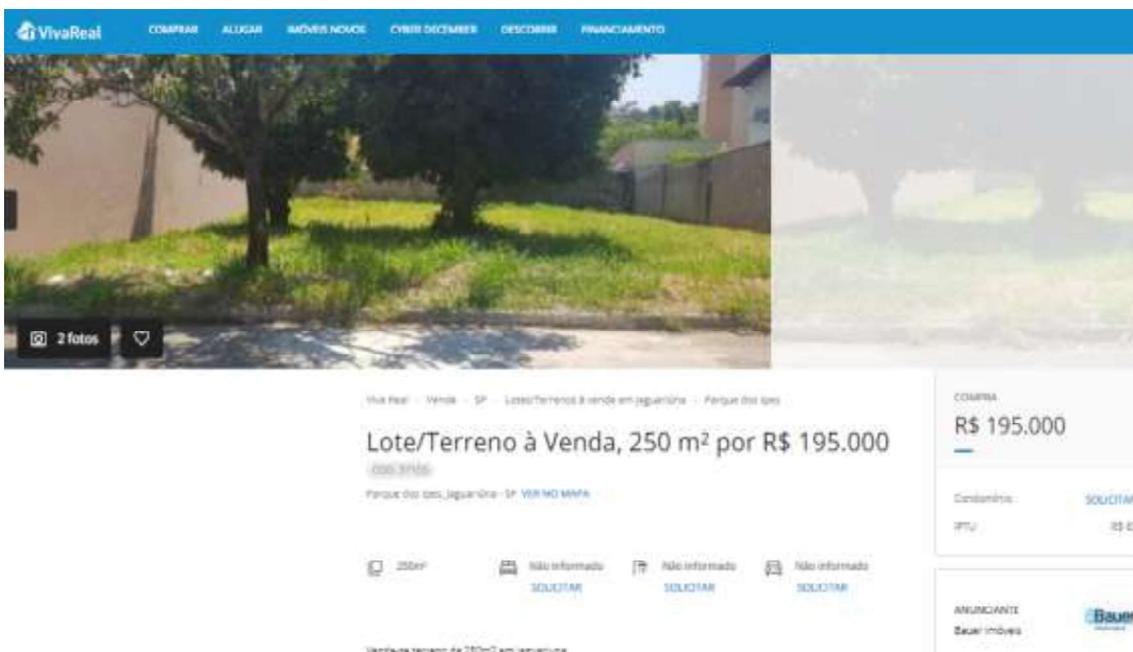
Durante a procura por amostras semelhantes não foram encontrados anúncios do imóvel avaliando.



Área de busca

### ELEMENTOS COMPARATIVOS

(a) Terreno localizado no mesmo bairro do imóvel avaliando



Valor de venda: R\$ 195.000,00

Valor de venda do m<sup>2</sup>: R\$ 780,00

Imobiliária: Bauer Soluções imobiliárias

(b) Terreno localizado no mesmo bairro do imóvel avaliando



Valor de venda: R\$ 550.000,00

Valor de venda do m<sup>2</sup>: R\$ 1.000,00

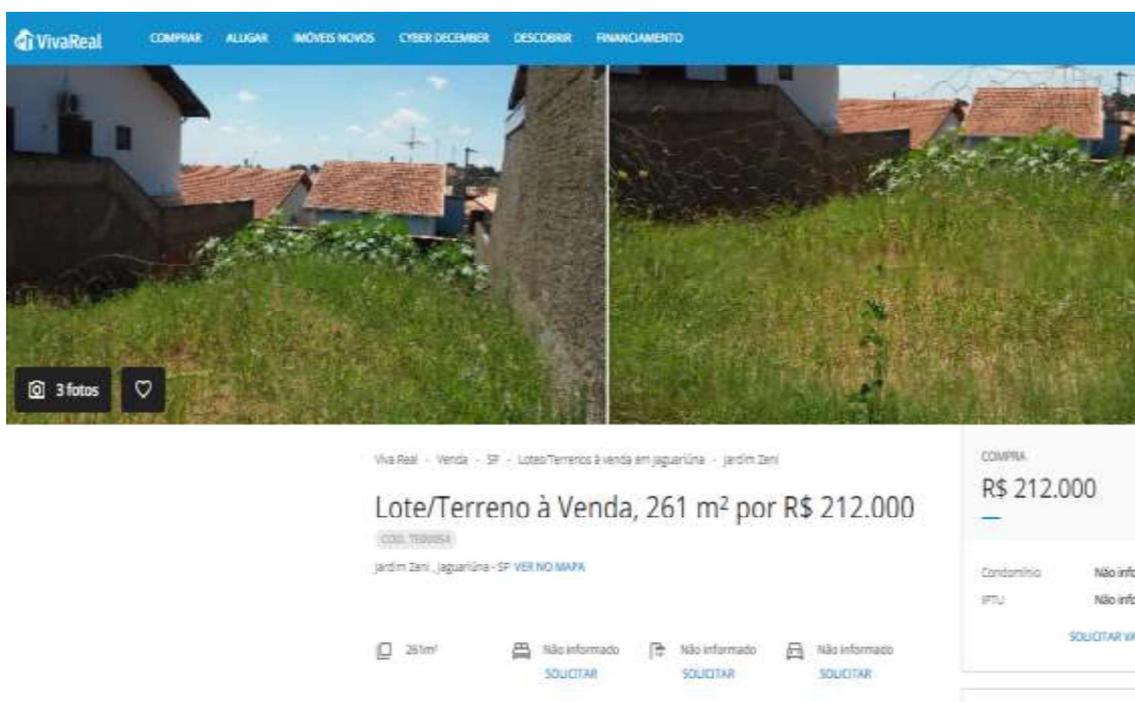
Imobiliária: JK Consultoria Imobiliária

(c) Terreno localizado no mesmo bairro do imóvel avaliando



Valor de venda: R\$ 240.000,00  
Valor de venda do m<sup>2</sup>: R\$ 975,00  
Imobiliária: Nova Vila Imóveis

(d) Terreno localizado no mesmo bairro do imóvel avaliando



Valor de venda: R\$ 212.000,00  
Valor de venda do m<sup>2</sup>: R\$ 812,00  
Imobiliária: Genesis Consultoria Imobiliária

(e) Terreno localizado no mesmo bairro do imóvel avaliando

VivaReal - Venda - SP - Lotes/Terrenos à venda em Jaguariúna - Jardim Zeni

**Lote/Terreno à Venda, 250 m<sup>2</sup> por R\$ 210.000**

COD. TERRETO: 142

Jardim Zeni, Jaguariúna - SP VER NO MAPA

250m<sup>2</sup> Não informado Não informado 3 vagas

COMPRA **R\$ 210.000**

Condomínio Não IPTU Não

SOLICITAR

Valor de venda: R\$ 210.000,00

Valor de venda do m<sup>2</sup>: R\$ 840,00

Imobiliária: G P Santos Imóveis

(f) Terreno localizado no mesmo bairro do imóvel avaliando

VivaReal - Venda - SP - Lotes/Terrenos à venda em Jaguariúna - Jardim Mauá II

**Lote/Terreno à Venda, 250 m<sup>2</sup> por R\$ 220.000**

COD. TERRETO: 138

Jardim Mauá II, Jaguariúna - SP VER NO MAPA

250m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado

COMPRA **R\$ 220.000**

Condomínio Não IPTU Não

SOLICITAR

Valor de venda: R\$ 220.000,00

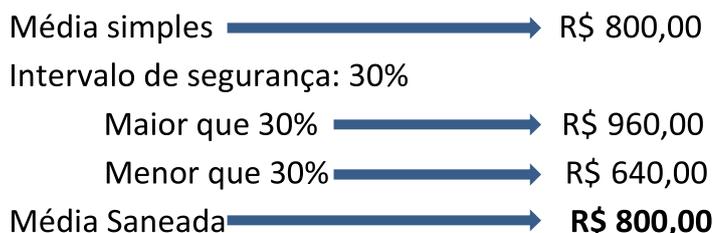
Valor de venda do m<sup>2</sup>: R\$ 880,00

Imobiliária: Capital Invest Imobiliária

HOMOGENEIZAÇÃO DOS VALORES DO M<sup>2</sup>

Imóvel	Valor oferta m <sup>2</sup>	Fo	Fl	Fg	Ff	Fz	Final
<i>Imóvel 1</i>	R\$ 780,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 702,00
<i>Imóvel 2</i>	R\$ 1.000,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 900,00
<i>Imóvel 3</i>	R\$ 975,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 877,50
<i>Imóvel 4</i>	R\$ 812,00	0,9	1	1,05	1	1	R\$ 767,34
<i>Imóvel 5</i>	R\$ 840,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 756,00
<i>Imóvel 6</i>	R\$ 880,00	0,9	1	1	1	1	R\$ 792,00
<i>Média do m<sup>2</sup></i>	R\$ 881,17	0,90	1,00	1,01	1,00	1,00	R\$ 799,66

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de 20 ou 30%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média saneada.



***Assim, todas as amostras estão dentro do intervalo de segurança, não sendo necessário excluir alguma.***

O mercado atual de negociação de terrenos no mesmo padrão (homogeneizado), no mesmo bairro, vem praticando o valor arredondado em média de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)** o valor de metro quadrado.

Portanto, o cálculo fica representado:

- **Lotes 2,3,4 = 250m<sup>2</sup> x R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, totalizando o valor arredondado em milhar dos imóveis em **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**.

No lote 5, por estar em esquina e em avenida, será acrescido um percentual de 15% conforme determina a norma.



- **Lote 5 = 303m<sup>2</sup> x R\$ 920,00 (novecentos e vinte reais)**, totalizando o valor arredondado em milhar do imóvel em **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**.

### CONCLUSÃO

Este parecer está em conformidade com o disposto no artigo 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 e 1.066, de 22 de novembro de 2007 que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. Ainda, foi elaborado de acordo com as normas da ABNT/NBR 14653-1 e 14653-2, “Avaliações de Bens”, Procedimentos Gerais e Avaliações de Imóveis Urbanos.

Através do presente laudo de avaliação, conclui-se que os valores dos imóveis avaliados correspondem, em números redondos, para a data atual a:

- Matrícula 6.970 - **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**.
- Matrícula 6.969 - **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**.
- Matrícula 6.967 - **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**.
- Matrícula 6.966 - **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**.

Este laudo é constituído de vinte páginas numeradas.

Sem mais.

Campinas, 18 de dezembro de 2020.

Gustavo Guedes  
CRECI 133201  
CNAI 21000