

384
22e

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES.

361 FINEZ.19.0002353-9 081119 1652 32

PROCESSO N.º: 0009416-59.2012.8.26.0361
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

NELSON LUIZ GASPARIN, PERITO JUDICIAL, ARQUITETO &
URBANISTA, perito, nomeado nos autos em epígrafe, sendo **REQUERENTE: BANCO DO
BRASIL S/A.**, que move em face de TAEKO KUNITOMO e outros, após proceder às
diligências e estudos necessários para fiel desempenho da nomeação feita,
apresentar seu laudo conforme abaixo se declara.

Laudo Pericial

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100

1

SUMÁRIO

Vistoria:	Folhas 03.
Considerações iniciais:	Folhas 04-07.
Imagem Ikonos 2002 – Datageo.	
Imagem Emplasa 1981.	
Hidrografia da região.	
Localização e distância.	
Características do avaliando:	Folhas 08-13.
Aspectos físicos.	
Infraestrutura pública.	
Desenvolvimento urbano.	
Acessibilidade.	
Topografia / perfil do terreno.	
Zoneamento.	
Ocupação do entorno.	
Solo/terra.	
Avaliação do terreno:	Folhas 14-26.
Metodologia.	Fs. 14 - 17.
Cálculo do terreno.	Fs. 18 - 20.
Pesquisa Imobiliária – Elementos.	Fs. 21 - 26.
Conclusão técnica:	Folhas 27.
Arquivo fotográfico:	Folhas 28.
Encerramento:	Folhas 29.

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

VISTORIA.

No dia 31 de outubro de 2019, às 9:35 horas, este perito compareceu à portaria da Granja Kunitomo, sito à Estrada Prof. Alfredo Rolim de Moura, às 10:00 horas entrei na Granja e em contato com o Sr. Paulo (funcionário), este informou que a Srª Marina Kunitomo, não se encontrava, informando que poderia fazer o contato pelos telefones - (97515-2385 /4797-3737).

As 10:30', não havendo o comparecimento dos demais interessados, segui para o imóvel objeto da avaliação, que tem seu acesso principal localizado à Estrada Estadual Prof. Alfredo Rolim de Moura (SP 088) (Mogi Biritiba Mirim), ao lado do córrego Capixinga, distante aproximadamente 50 metros da Estrada Municipal do Capixinga, outro acesso é possível a aproximadamente 1.300 metros contados da Estrada Estadual Prof. Alfredo Rolim de Moura (SP 088)

Em contato telefônico com a Srª Marina, informou a este perito o que se segue:

- a) Que a área objeto de avaliação, não possui mais benfeitoria;
- b) A área em sua grande parte está arrendada para plantio de eucaliptos;
- c) Que seu cunhado irá entrar em contato com este perito para fornecer maiores informações;

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

CONSIDERAÇÕES INICIAIS.

O imóvel rural está descrito na matrícula 19.643, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes.

Utilizando-se do site "Datageo - Sistema Ambiental Paulista", apresento informações sobre a área avalianda, conforme segue:



Poligonal, apresentada de forma expedita. (Ilustração para localização).
Datageo – Imagem Ikonos 2002.

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de Imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com



Sobreposição - Planimétrico EMPLASA 1980/81 - poligonal.



Hidrografia da região (linha azul).

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

390
78v



LOCALIZAÇÃO.



LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: ngasparin@hotmail.com

6



DISTANCIAS.

O expropriado está distante:

Mogi das Cruzes:	aproximadamente 11.0 Km.
Iroy:	aproximadamente 3.9 Km.
Biritiba Mirim:	aproximadamente 5.5 Km.


LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

7





Localização da área;
Linha vermelha: Rodovia Estadual Prof. Alfredo Rolim de Moura (SP 088)
Linha amarela: Divisa do Município.

CARACTERÍSTICAS DO AVALIANDO:

a) Aspectos físicos:

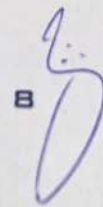
LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

B



A área descrita na matrícula 19.643, quando da realização da vistoria, desenvolvia atividade comercial - reflorestamento de eucaliptos (terceirizado).

b) Infraestrutura pública:

O local é servido de:

- ✓ Energia elétrica;
- ✓ Telefonia;
- ✓ Via pavimentada (SP088);
- ✓ Sistema de transporte coletivo;
- ✓ Escola; (próxima)
- ✓ Posto de abastecimento de combustíveis. (Próximo)
- ✓ Pequenos comércios. (Próximo)

c) aspectos ligados às possibilidades de desenvolvimento local, posturas legais para o uso e a ocupação do solo, restrições físicas e ambientais condicionantes do aproveitamento.

Acesso:

O expropriado possui poligonal irregular, com área de 545.952,00 metros quadrados ou 54,59 hectares, Km 61, Rodovia Estadual Professor Alfredo Rolim de Moura, (SP 088), asfaltada, tendo seu acesso pela porteira localizada ao lado do córrego do Capixinga.

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

394
22



Acesso pela Rodovia Prof. Alfredo Rolim de Moura.



Partindo da Rodovia Prof. Alfredo Rolim de Moura, pela Estrada Municipal do Capixinga, por aproximadamente 850 metros, dobra a direita e segue por Estrada Municipal por aproximadamente 500 metros, encontrando a porteira em seu lado direito.

Topografia:

Perfil do terreno avaliando, ondulado - active.

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

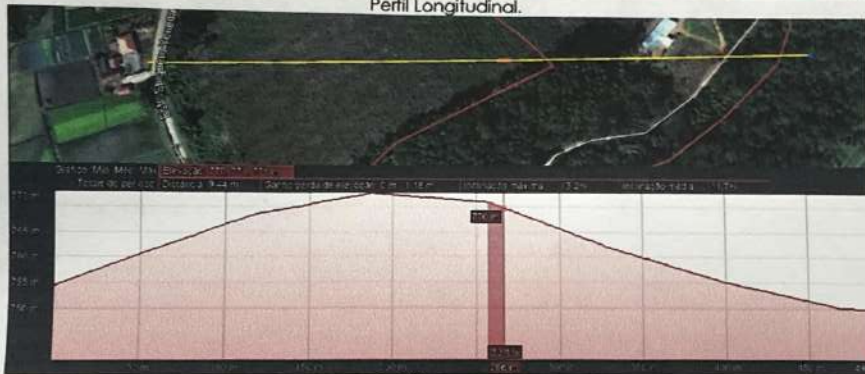


Gasparin
perito judicial

395
70



Perfil Longitudinal.



Perfil transversal.



Perfil transversal.
Zoneamento.

LAUDOS TÉCNICOS

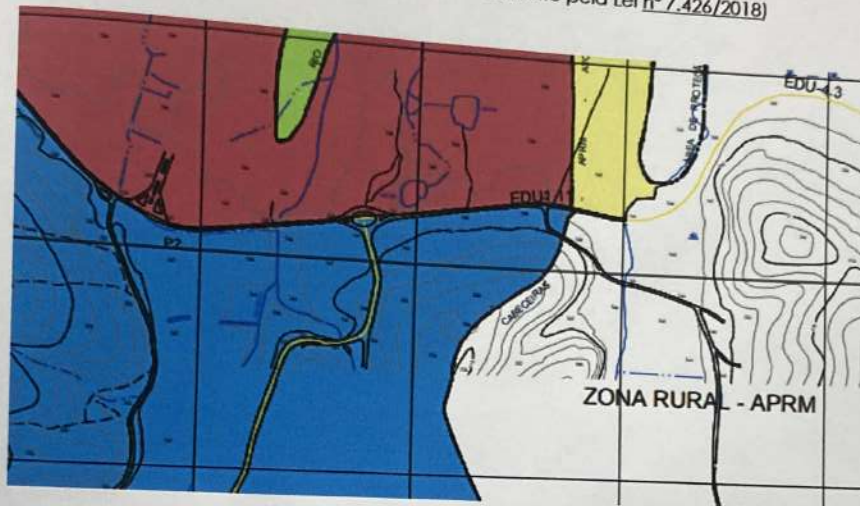
Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

11

A área está localizada em área RURAL, fora dos limites estabelecidos pela LOUOS,
Lei de Ordenamento e Uso de Ocupação do Solo,
(Lei nº 7.200/2016, modificada parcialmente pela Lei nº 7.426/2018)



Limite do Município de Mogi das Cruzes/ Biritiba Mirim.



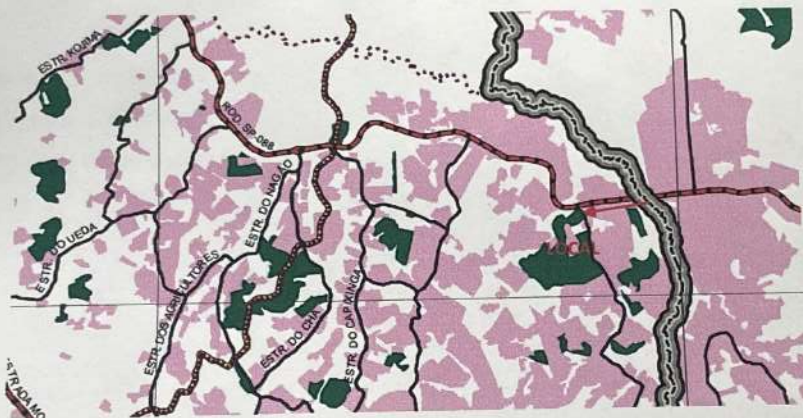
ÁREA E ENTORNO.

LAUDOS TÉCNICOS






Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

-  Reflorestamento
-  Hortifrutigranjeiro
-  Limite Municipal
-  Limite de Distrito
-  Limite de Área de Proteção aos Mananciais

Conforme pode-se constatar, a área está inserida no Cinturão Verde, responsável pelo fornecimento de hortifrúti para São Paulo e grande São Paulo, sendo seu solo padronizado, tendo diferencial nas proximidades dos Rios, constata-se também como referência econômica, o plantio de Eucaliptos.

SOLO.

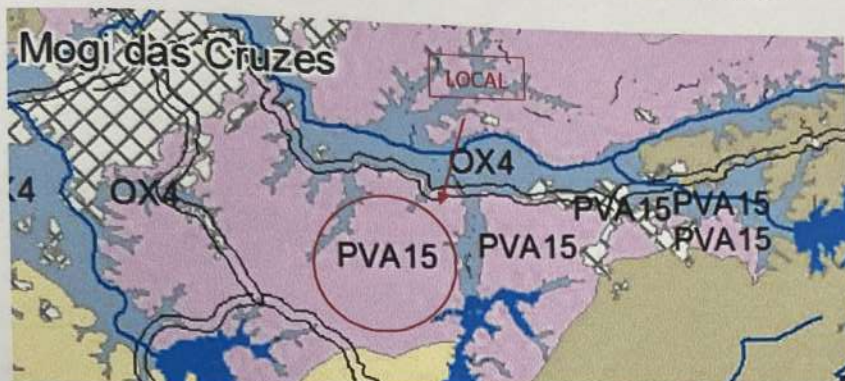
LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

PVA 15: Argiloso Vermelho-Amarelo – Distrófico típico, a moderado ou proeminente, textura média, argilosa ou media/argilosa, fase relevo ondulado e forte ondulado.



Terras;

As terras são enquadradas segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das Terras, conforme o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra - III aproximação, ou o que vier a substituí-lo para fins de avaliação de imóveis rurais. Hortifrutigranjeiro; Chácaras; Reflorestamentos.

ACESSIBILIDADE.

SITUAÇÃO	CIRCULAÇÃO			
	Tipo de estrada	Importância das distâncias	Praticabilidade durante ano	Escala de valor
ÓTIMA ASFALTO	Asfaltada	Limitada	Permanente	100
MUITO BOA VICINAL I	Primeira classe não asfaltada	Relativa	Permanente	95
BOA VICINAL II	não pavimentada	Significativa	Permanente	90
DESFAVORÁVEL VICINAL III	Estradas e servidões de passagem	vias e distâncias se equivalendo	sem condições satisfatórias	80
MÁ VICINAL IV	Porteiras nas servidões	distâncias e classes se equivalendo	problemas sérios na estação chuvosa	75
PÉSSIMA VICINAL V	Porteiras e interceptadas por córregos sem pontes		Problemas sérios mesmo na seca	70

Fonte: adaptado de KOZMA, 1985

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com



Gasparin
perita judicial

399
SW

AVALIAÇÃO

TERRENO.

METODOLOGIA.

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

15

Para avaliação será adotado o método comparativo de ofertas de mercado, por meio de transações realizadas, sendo que as ofertas utilizadas possuam características semelhantes ao avaliando, tudo em conformidade a NBR 14653-3, sendo referência o Estudo elaborado para a Região de Mogi das Cruzes, pela Comissão de Peritos. "Senhores Doutores: Roberto Kimura, Jurandir de Oliveira, Eugênio M. da Cruz Matias, Célio R. C. Melo e Jorge Shuitiro Tada", Comissão encarregada da elaboração de NORMAS GERAIS, para laudos a serem apresentados nos processos expropriatórios referidos, bem como em outras desapropriações de imóveis situados na mesma região geoeconômica, PROVIMENTO 01/89

PARÂMETROS

- ✓ Atualização de valores.
- ✓ Cálculo de preço à vista.
- ✓ Elasticidade das Ofertas.
- ✓ Adequação da área
- ✓ Topografia.
- ✓ Acessibilidade.
- ✓ Melhoramentos públicos.

ATUALIZAÇÃO.

Os elementos oferecidos de datas distintas do valor procurado devem ser atualizados (ou retroativos), com base em índices econômicos que meçam a real variação de preços no mercado.

Índice atual.

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
FORO DE MOGI DAS CRUZES
4ª VARA CÍVEL

Av. Cândido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 27, Centro Cívico -
CEP 08780-912, Fone: 11-4799-8877, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE ENCERRAMENTO DO 2º VOLUME

Processo Físico nº: **0009416-59.2012.8.26.0361**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
Exequente: **Banco do Brasil S/A**
Executado: **Taeko Kunitomo**

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi ao encerramento do 2º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 400, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Mogi das Cruzes, 14 de novembro de 2019. Eu, (Sergio Luiz Do Nascimento, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

FA = _____
Índice do elemento

ELASTICIDADE DAS OFERTAS.

As ofertas devem sofrer um deságio de 10%, para cobrir eventual superestimativa pôr parte do ofertante (elasticidade dos negócios)

A pesquisa de elementos deverá atentar que todos estejam na mesma região geoeconômica, trazendo informações sobre a origem da oferta, constando: Valor da oferta, endereço, telefone, foto, área, acesso, topografia, utilização, informações necessárias à sua homogeneização.

ACESSIBILIDADE

As facilidades proporcionadas por rodovias pavimentadas, tanto no que respeita conforto e segurança no transporte de pessoas, como a possibilidade de retirar as safras com qualquer tempo, conduz a definida preferência pelas propriedades localizadas à margem de boas estradas.

ATUALIZAÇÕES

Os elementos utilizados na pesquisa, estão foram captados entre os meses de outubro a novembro de 2019, não havendo necessidade de serem atualizados, ou retroagidos com base em índices econômicos que meçam a real variação de preços no mercado.

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com



Gasparin
perito judicial

402

Pe

Devemos observar que:

1. Todos os comparativos coligidos devem ter localização semelhante ao imóvel avaliando;
2. Possua data o mais próximo daquela do imóvel avaliando, limitando-se o intervalo de validade a comparativos não anteriores ou posteriores a seis meses;
3. Os elementos (amostras), em atendimentos a recomendação das Normas da ABNT., devem ser no mínimo de 5 (cinco).

Porém, mesmo atendidos esses critérios de selecionamento, remanescem, fatalmente "diferença" entre os comparativos e a unidade estudada, mas dentro do intervalo de tolerância ou limite de aceitação.

FATORES HOMOGENEIZANTES.

Atualização de valores:	1.
Elasticidade das ofertas:	10% (-).
Acessibilidade:	Estadual asfaltada/Municipal.
Topografia:	Ondulado.

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

18



403

Sw

DEMONSTRATIVO

CÁLCULO.

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

19

404
20

CÁLCULO DO TERRENO.

ELEMENTOS:

CÁLCULO DOS ELEMENTOS		R\$	TOTAL
ELEMENTO 01			
ELEMENTO 02	R\$	6,95	
ELEMENTO 03	R\$	5,43	
ELEMENTO 04	R\$	7,17	
ELEMENTO 05	R\$	4,00	
ELEMENTO 06	R\$	7,20	
ELEMENTO 07	R\$	8,55	
	R\$	5,80	
	R\$	45,10	R\$ 45,10
MÉDIA OBTIDA	R\$	6,44	R\$ 8,38
			R\$ 4,51

Excluindo os elementos fora do intervalo de aceitação.			
Somatório		Elemento 04 e 06	
R\$	45,10	R\$	12,55
			Valor do metro quadrado
		R\$	6,51
(NOVE REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS)			

Calculando a área			
Valor do metro quadrado.		Área	
R\$	6,51	R\$	545.952,00
			VALOR
		R\$	3.554.147,52
(Três milhões quinhentos e cinquenta e quatro mil cento e quarenta e sete reais e cinquenta e dois centavos.)			

VALOR DO TERRENO.

(Três milhões quinhentos e cinquenta e quatro mil cento e quarenta e sete reais e cinquenta e dois centavos).

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

20





Gasparin
perito judicial

405
22

PLANILHA DE TRANSPOSIÇÃO.

Elementos	Preço (R\$)	Área m²		MS/m²	Fator Oferta	Adequação	Índice Esfaldizável Fiscal		Transposição	Paradigma		Topogr.	Acessibilidade	Melhoraram Públicos	Restrições Ambientais	Valor /m²
		Aviando	Elemento				Aviando	Topográfica		Acumuladas						
1 Estrada Shiguero Yoneda - 1.6km	1.442.089,00	353.000,00	0,90	3,97	0,90	0,903	545952,00	1,000	1,000	1,000	Grd/Mont	Municipal	1,78	1,210	1,00	6,95
2 Estrada Ken Saito - 4km	800.000,00	290.000,00	0,90	2,76	0,90	0,854	545952,00	1,000	1,000	1,000	Grd/Mont	Municipal	1,78	1,460	1,00	5,48
3 Est. Prof. Alfredo Rolim de Moura	932.235,09	70.800,00	0,90	13,32	0,90	0,938	545952,00	1,000	1,000	1,000	Grd/Mont	Outras	1,00	1,000	1,00	7,17
4 Estrada Ken Saito - 150 m	2.100.000,00	580.800,00	0,90	3,62	0,90	1,016	545952,00	1,000	1,000	1,000	Ondulado	Estrada/Av	1,00	1,210	1,00	4,00
5 Estrada Ken Saito - 2,5 km	415.000,00	30.500,00	0,90	13,61	0,90	0,486	545952,00	1,000	1,000	1,000	Ondulado	Municipal	1,00	1,210	1,00	7,20
6 Estrada Shiguero Yoneda - 5,5km	692.000,00	48.000,00	0,90	14,42	0,90	0,345	545952,00	1,000	1,000	1,000	Ondulado	Municipal	1,00	1,210	1,00	8,55
7 Estrada do Sertãozinho	650.000,00	55054,60	0,90	11,81	0,90	0,584	545952,00	1,000	1,000	1,000	Suar Ondula	Municipal	0,80	1,100	1,10	5,40
SOMATÓRIA																
2 - FONTES																
Fonte	Endereço do elemento															
1 Prisma Imóveis	Estrada Shiguero Yoneda - distante 1,6km da Rodovia Prof. Alfredo Rolim de Moura - vocação Reflorestamento - Distante do avião 600,00 metros															
2 Prisma Imóveis	Estrada Ken Saito - distante 4km da Rodovia Prof. Alfredo Rolim de Moura - vocação Reflorestamento/lavoura															
3 Jonas Cardoso Imóveis	Estrada Prof. Alfredo Rolim de Moura - distante 1,6km do avião - vocação Reflorestamento/lavoura															
4 George Elvis Imóveis	Estrada Ken Saito - distante 100km da Rodovia Prof. Alfredo Rolim de Moura - vocação Reflorestamento/lavoura															
5 Madalena Imóveis	Estrada do Cuiatinga - distantes aproximadamente 5,5km do avião e distante do asfalto aprox. (descontadas as hieftiontas)															
6 Estelar Imóveis	Estrada do Sogo/Estrada do Sertãozinho - Paradigma - topografia - suar ondulada, acesso por via pavimentada.															
7 Marcos Imóveis	Estrada do Sogo/Estrada do Sertãozinho - Paradigma - topografia - suar ondulada, acesso por via pavimentada.															
Observação: Todos os elementos estão sujeitos as mesmas restrições ambientais. Pesquisa realizada em dezembro 2018 e novembro 2019/ as benfeitorias existentes nas propriedades foram calculadas para obtenção do preço da t																

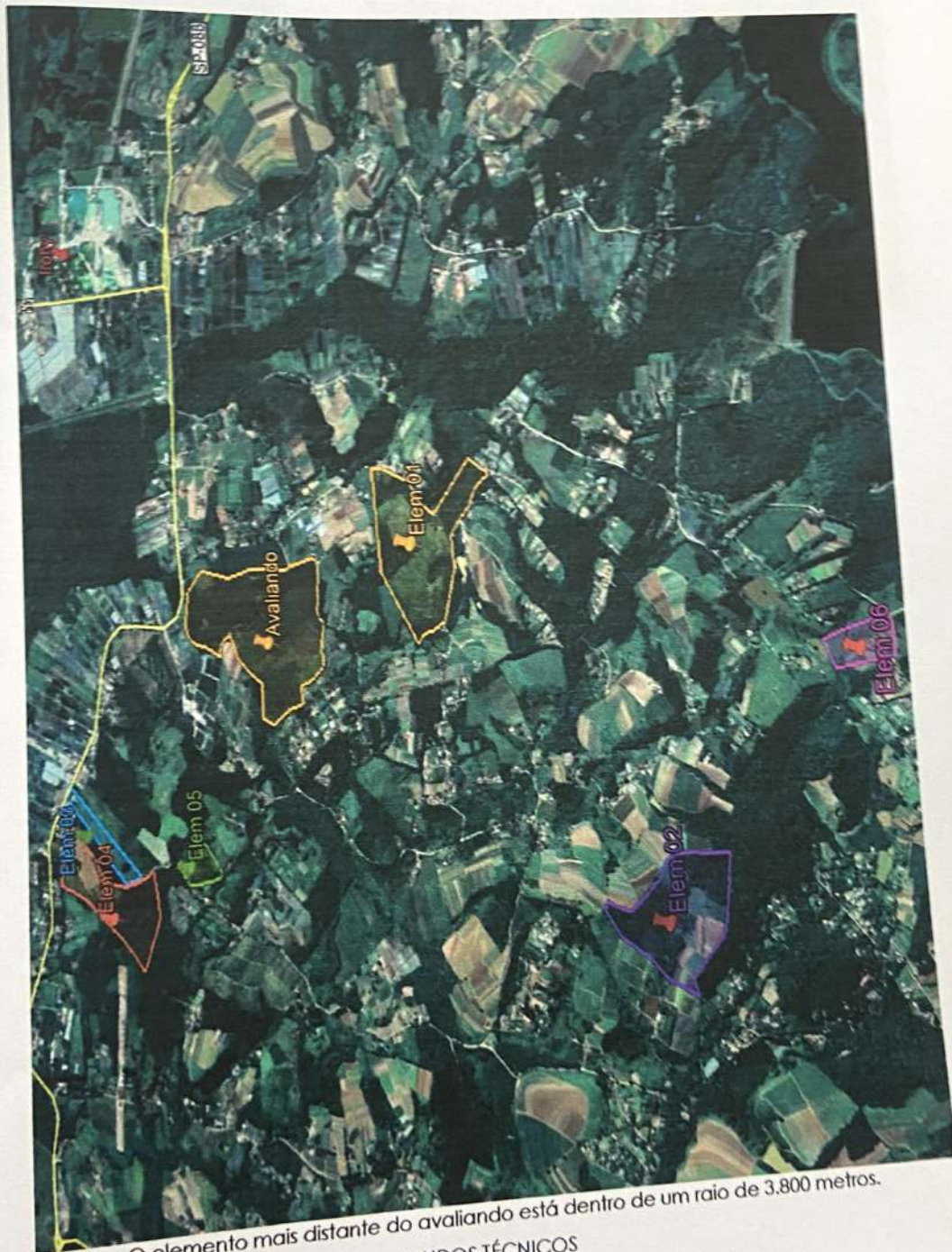
LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

CARACTERÍSTICAS E ARQUIVO FOTOGRÁFICO DOS ELEMENTOS.



O elemento mais distante do avaliando está dentro de um raio de 3.800 metros.

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

ELEMENTO 01.



Características:
Topografia: Várzea / Ondulado;
Acessibilidade: Municipal;
Utilização: Cultura/reflorestamento.

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.
Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com



ELEMENTO 02.



Características:

Topografia:

Acessibilidade:

Utilização:

Ondulado acentuado;

Outras (servidão);

Cultura/reflorestamento.

ELEMENTO 03.



Características:

Topografia:

Acessibilidade:

Utilização:

Ondulado (acive);

Estadual asfaltada;

Cultura.

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com



Gasparin
perícia judicial

409
12

ELEMENTO 04.



Características:
Topografia:
Acessibilidade:
Utilização:

Ondulado;
Municipal;
Cultura/reflorestamento.

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com



Gasparin
perito judicial

410
72v

ELEMENTO 05.



Características:

Topografia:

Acessibilidade:

Utilização:

Ondulado;

Municipal;

Cultura/reflorestamento.

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

26

ELEMENTO 06.



Características: Captação dezembro 2018.
Topografia: Ondulado (declive);
Acessibilidade: Municipal;
Utilização: Cultura.

ELEMENTO 07



Características: Captação dezembro 2018.
Topografia: Ondulado leve (declive);
Acessibilidade: Municipal;
Utilização: Cultura.

412
Rn



CONCLUSÃO TÉCNICA.

- a Este trabalho tem por finalidade a avaliação de uma área com 545.952,00 metros quadrados, estando retificado – AV.8 da matrícula 19.643 do 2º ORI.;
- b O avaliando, conforme declarado pela representante da Granja Kunitomo, Srª Marina, e confirmado pelas imagens "Google Maps", estas foram removidas em março de 2017;
- d A região geoeconômica onde o imóvel está inserido dentro dos limites da área rural, módulo INCRA 20.000,00 metros quadrados;
- e O imóvel tem como vocação principal o plantio de Eucaliptos, estando locada para este fim à não avaliados por pertencer a terceiros;
- f A área encontra-se delimitada por cerca de arame com palanques de madeira, delimita com 4 fios de arame farpado;
- g Conclui-se este trabalho, atribuindo ao avaliando como justa remuneração o valor de R\$ 3.554.147,52 - (Três milhões quinhentos e cinquenta e quatro mil cento e quarenta e sete reais e cinquenta e dois centavos).

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com

28

413
28

ARQUIVO FOTOGRÁFICO.



Acesso à área pela Rodovia Prof. Alfredo Rolim de Moura, e adiante a Estrada Municipal do Capixinga.



Bifurcação onde deixa a estrada do Capixinga, à direita.



Vista parcial da área à esquerda.

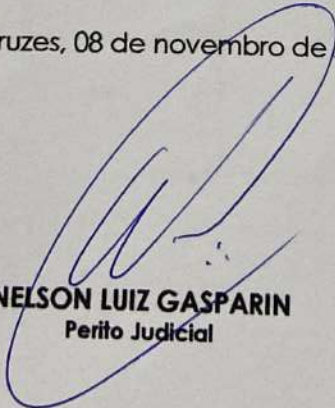
LAUDOS TÉCNICOS

ENCERRAMENTO.

O presente Laudo de avaliação é composto de 29 (vinte e nove) folhas, estando estas devidamente numeradas, rubricadas e assinadas somente no anverso, por este Perito.

- Levantamento topográfico da área objeto da avaliação.

Mogi das Cruzes, 08 de novembro de 2019.



NELSON LUIZ GASPARIN
Perito Judicial

LAUDOS TÉCNICOS

Avaliação de imóveis, Perícias, Projetos Retificação de Área.

Tim (11) 98289.0100.

E-mail: nlgasparin@hotmail.com