

1 336
100

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil-CREA/SP 133.680/D
Membro Titular do IBAPE/SP sob n. 1.487
Perícias e Avaliações Judiciais

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP
Proc. n° 0004050-37.2015.8.26.0457

SÉRGIO LUIZ HYPÓLITO, in fine assinado, profissional que atua na área de engenharia legal, tendo sido nomeado como perito judicial avaliador junto aos autos de EXECUÇÃO, que tem como partes BANCO DO BRASIL S.A. x CLINEU APARECIDO ZANONI, processo em epigrafe, em curso por este cartório judicial e digno Juízo, vem respeitosamente à presença de V.Exa.,

- Concluídos seus trabalhos técnicos, necessitando portanto do recebimento dos seus honorários, requer então o levantamento dos honorários periciais provisórios já depositados às fls. 300 dos autos, com a posterior expedição da competente guia de levantamento,
- Requer finalmente, em função do trabalhos realizados envolvendo deslocamentos, estudos dos autos, pesquisas, cálculos, considerações, elaboração de laudo, etc, sejam seus honorários devidamente complementados em mais R\$ 1.500,00

A seguir tem-se o

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Escritório: tel.(019)35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@ig.com.br

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil
CREA: 0601836802-SP

1. HISTÓRICO PROCESSUAL

- 1.1. Tem-se na inicial a informação que os executados não se demonstraram propensos a solucionar o débito via amigável, motivo da presente ação.
- 1.2. Às fls. 93 dos autos, tem-se a cópia da matrícula n. 30.383:


MATRÍCULA Nº 30.383 FICHA Nº 112
PIRASSUNUNGA, 06 de dezembro de 2011.

IMÓVEL: Uma área de terras, designada de Gleba "A", localizada na Fazenda Nova, situada neste município e comarca, com a área de 104,866,67 (cento e quatro mil oitocentos e sessenta e seis vírgula sessenta e sete) metros quadrados, ou 4,33 alqueires paulista ou 10,48 hectares, com a seguinte descrição perimétrica de divisas: inicia-se no ponto 24C, que está localizado distante 72,31 (setenta e dois vírgula trinta e um) metros do ponto 0; do ponto 24C segue com RM 22°01'22" e o comprimento de 442,56 (quatrocentos e quarenta e dois vírgula cinqüenta e seis) metros até alcançar o ponto 24B; do ponto 24B, com deflexão à esquerda e RM 78°44'42" NW e o comprimento de 316,33 (trezentos e dezesseis vírgula trinta e três) metros até encontrar o ponto 24A; do ponto 24C ao ponto 24A confronta com a Gleba designada B, matrícula 30.384, atribuída a Marcos Zornoff; daí com deflexão à esquerda e RM 07°08'59" SW e o comprimento de 237,37 (duzentos e trinta e sete vírgula trinta e sete) metros até encontrar o ponto 25; do ponto 25 com deflexão à direita e RM 10° 52'13" SE e o comprimento de 192,43 (cento e noventa e dois vírgula quarenta e três) metros até encontrar o ponto 26; do ponto 24A ao ponto 26 confronta com propriedade de Alfredo Unglauber; daí, com deflexão à esquerda e RM 70°56'37" SE e o comprimento de 191,03 (cento e noventa e um vírgula zero três) metros até encontrar o ponto 27; daí, com deflexão à direita e RM 65°46'45" SE e o comprimento de 9,16 (nove vírgula dezesseis) metros alcança o ponto inicial 24C, do ponto 26 ao ponto 24C confronta com o imóvel de propriedade de Clineu Aparecido Zanoni, fechando assim a poligonal dessa área. Referido imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob nº. 619.060.590.908-1, com os seguintes dados: área total 31,4000 ha, módulo rural 15,0520 ha, número de módulos rurais 1,92, módulo fiscal 18,0000 ha, número de módulos fiscais 1,7400, fração mínima de parcelamento 3,0000 ha, com a denominação de Fazenda Nova, indicação para localização do imóvel: Estrada Velha do Barroço.

- 1.3. Às fls. 110 tem-se o mandado de penhora do imóvel acima citado.
- 1.4. Às fls. 237 tem-se Termo de Retificação de Penhora e Depósito, no seguinte bem: 50% da parte cabente ao executado Clineu Aparecido Zanoni, relativo ao imóvel objeto da matrícula n. 30.383 do CRI local.

Escritório: tel. (019) 35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@ig.sergioluizhypolito.com.br

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil
CREA: 0601336802-SP

3 

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil-CREA/SP 133.680/D
Membro Titular do IBAPE/SP sob n. 1.487
Perícias e Avaliações Judiciais

- 1.5. Às fls. 325 tem-se o r. despacho judicial nomeando-se este signatário fins de atuar como perito judicial avaliador.
- 1.6. Às fls. 331, tem-se petição deste signatário determinando local, dia e horário para o início das atividades de campo.

2. VISTORIAS

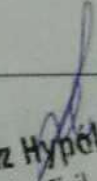
2.1. Assim sendo, com total liberdade de ação que é concedida aos peritos pelo artigo 429 do CPC, procedi no dia 01/20/2019, às 14:30 horas ao comparecimento no local então designado, à saber, porta do prédio do Fórum local. Não houve no entanto o comparecimento de nenhuma das partes. Em ato contínuo me dirigi ao imóvel rural objeto da avaliação, que fica ao lado do outro imóvel rural onde reside o requerido. O mesmo se encontrava no local e então me acompanhou até o presente imóvel objeto desta avaliação.

3. ASPECTOS PARA AVALIAÇÃO

3.1. Foram observados os preceitos legais da Lei Federal n. 5.194 (21/12/66), que regula o exercício da profissão de Engenheiro, Arquiteto e Agrônomo, Resoluções e Decisões Normativas do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

3.2. O nível de precisão adotado será o nível de precisão normal, segundo a classificação da NB 14653-1 da ABNT, considerando-se que esta classificação permite ao avaliador, no nosso entendimento, o exercício pleno de sua sensibilidade, evidentemente como consequência da experiência profissional e conhecimento do mercado imobiliário em questão.

Escritório: tel. (019) 35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@ig.com.br


Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil
CREA: 0601336802-SP

339
4

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil-CREA/SP 133.680/D
Membro Titular do IBAPE/SP sob n. 1.487
Perícias e Avaliações Judiciais

- 3.3. "Entende-se por valor de mercado de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente." (ABNT, 2001 – item 3.44 da Norma Brasileira para avaliação de bens – procedimentos gerais – NB 14653-1).
- 3.4. No presente caso será utilizado o Método Comparativo, ou seja, "Método em que o valor do imóvel – ou de suas partes constitutivas – é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares", com relação às terras.
- 3.5. No presente caso – se necessário – será usado também será utilizado o Método de Custo, ou seja, "Método em que o valor das benfeitorias resulta de orçamento sumário ou detalhado ou da composição do custo de outras, iguais às que são objeto da avaliação (custo de reprodução) ou equivalentes (custo de substituição)", para as benfeitorias não removíveis.

4. IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 30.383

4.1. Área de 4,33 alqueires.

4.2. Vista aérea mostrando o local aproximado do imóvel ora vistoriado:

Escritório: tel. (019) 35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@igecom.br
Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil
CREA: 0601336802-SP

S/A
Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil-CREA/SP 133.680/D
Membro Titular do IBAPE/SP sob n. 1.487
Perícias e Avaliações Judiciais

340
5/11



4.3. Imagem aérea mostrando aproximadamente o caminho de acesso até o imóvel, partindo do trevo da Via Anhanguera (indicação Bairro Vertentes do Mamonal):



Escritório: tel.(019)35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@ig.com.br

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil
CREA: 0601336802-SP

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil-CREA/SP 133.680/D
Membro Titular do IBAPE/SP sob n. 1.487
Perícias e Avaliações Judiciais

6 341
80

4.4. Fotos obtidas *in loco*, quando da vistoria então realizada:



Escritório: tel.(019)35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@ig.com.br

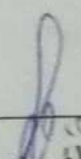
Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil
CREA: 0601336802-SP

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil-CREA/SP 133.680/D
Membro Titular do IBAPE/SP sob n. 1.487
Perícias e Avaliações Judiciais

7 342
AB



Escritório: tel.(019)35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@ig.com.br


Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil
CREA: 0601336802-SP



4.5. O imóvel rural dista aproximadamente 12 km do centro da cidade de Pirassununga, inicialmente através de estrada vicinal devidamente asfaltada e, no trecho final pequeno percurso em estrada de terra apresentando-se em regular estado. O imóvel tem aproveitamento apenas como área de aproveitamento pastoril, em região de topografia acidentada. Não existindo benfeitorias sobre o mesmo.

4.6. A localização é um outro fator de grande importância que influi significativamente na determinação do valor de uma propriedade rural. O engenheiro Hélio de Caires organizou uma tabela para determinação de valor da terra segundo a sua situação e viabilidade de circulação. Vide tabela I à seguir:

Tabela I

Situação	Tipo de Estrada	Importância das Distâncias	Praticabilidade Durante o Ano	Escala de Valor
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
Muito Boa	Primeira Classe-Não	Relativa	Permanente	95%

	Asfaltada			
Boa	Não Pavimentada	Significativa	Permanente	90%
Desfavorável	Estradas e Servidões de Passagem	Vias e Distâncias se Equivalendo	Sem Condições Satisfatórias	80%
Má	Fechos nas Servidões	Distâncias e Classes se Equivalendo	Problemas Sérios na Estação Chuvosa	75%
Péssima	Fechos e Interceptadas por Corregos sem Pontes	-	Problemas Sérios Mesmo na Seca	70%

No presente caso, a classificação é tida como Boa.

4.7. Diversos são também os fatores que têm influência na avaliação de uma propriedade rural, interferindo diretamente na determinação de seu valor, tais como:


- a fertilidade e a espessura da camada do solo,
- a permeabilidade e a capacidade de drenagem ou absorção do solo,
- a presença de aguadas e de regiões inundáveis,
- a ocorrência de maciços rochosos, matacões e/ou pedras,
- as condições topográficas, das quais devem merecer maior atenção a declividade e a erosão,
- a localização, o estado geral de manutenção e conservação da propriedade, o clima e outros.

Claro está que cada um desses fatores tem maior ou menor influência na determinação da capacidade de uso das terras; porém todos devem ser devidamente considerados na medida em que se queira aumentar o grau de precisão da avaliação.

No Brasil, de longa data vem sendo utilizado o critério de classificação de Norton, segundo o qual as terras são agrupadas em oito categorias distintas, de

Escritório: tel. (019) 35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@ig.com.br

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil
CREA: 0601330802-SP

10 ³⁴⁵


Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil-CREA/SP 133.680/D
Membro Titular do IBAPE/SP sob n. 1.487
Perícias e Avaliações Judiciais

conformidade com a capacidade de uso decrescente e da potencialidade de geração de rendimentos.

Com o correr dos anos, a classificação proposta pelo pesquisador norte-americano Norton passou a ser considerada para fins de subdivisão de um grande agrupamento geral, recomendado pelo Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra, vide tabela II à seguir:

Tabela II

	Classe I	Classe II	Classe III	Classe IV	Classe V	Classe VI
Fertilidade	Muito Alta	Alta	Média	Baixa	Muito Baixa	—
Profundidade	Mais de 2m	De 2 a 1m	De 1 a 0,5m	De 0,5m a 0,25m	Menos de 0,25m	—
Permeabilidade	Muito rápida	Rápida	Moderada	Lenta	Muito Lenta	—
Drenagem	Excessiva	Adequada	Fraca	Muito Fraca	—	—
Inundação	Ocasional	Frequente	Muito Frequente	—	—	—
Pedregosidade	Sem pedras	Menos de 1%	De 1% a 10%	De 10% a 20%	De 30% a 50%	Mais de 50%
Declividade	De 0 a 2%	De 2% a 5%	De 5% a 10%	De 10% a 20%	De 20% a 40%	Mais de 40%
Erosão Laminar	25cm hz A	15cm a 25cm	5cm a 15cm	Menos de 5cm	Atingiu hz A	Vossorocas Escavações
Erosão em Sulcos	Rasos Ocasionais	Rasos Frequentes	Rasos Muito Frequentes	Médios Ocasionais	Médios Frequentes	Médios Muito Frequentes

Em função das explicações anteriores, tem-se que o local objeto da presente avaliação, pela nossa sensibilidade pode ser classificada como Classe IV - V.

Escritório: tel. (019) 35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@igse.com.br

Sérgio Luiz Hypólito
 Engenheiro Civil
 CREA: 0601336802-SP

11 346
SP

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil-CREA/SP 133.680/D
Membro Titular do IBAPE/SP sob n. 1.487
Perícias e Avaliações Judiciais

- 4.8. Consideram-se como corretos os elementos documentais existentes nos autos, bem como as informações técnicas fornecidas por terceiros, e os elementos de pesquisa aceitos como verdadeiros de boa fé e confiáveis.
- 4.9. Para se obter maior grau de precisão técnica, tem-se a tabela III a seguir, elaborada pelo Eng. Agrônomo Otávio Teixeira Mendes Sobrinho, fornece coeficientes apropriados, resultantes da conjugação de capacidade de uso do solo, e da localização. Permitindo, através de uma simples multiplicação, conhecer-se o valor de cada classe, uma vez estabelecido, através de pesquisa, o valor da Classe I, localização ótima.

Tabela III

Classes	I 100 %	II 95%	III 76%	IV 55%	V 50%	VI 40%	VII 30%	VIII 30%
ótima 100%	1,000	0,95 0	0,75 0	0,55 0	0,50 0	0,40 0	0,30 0	0,20 0
Muito boa 95%	0,950	0,90 3	0,71 3	0,52 3	0,47 5	0,38 0	0,28 5	0,19 0
Boa 90%	0,900	0,85 5	0,81 0	0,49 5	0,45 0	0,36 0	0,27 0	0,18 0
Desfavorável 80%	0,800	0,76 0	0,60 0	0,44 0	0,40 0	0,32 0	0,24 0	0,16 0
Má 75%	0,750	0,71 3	0,56 3	0,41 3	0,37 5	0,30 0	0,22 5	0,15 0
Péssima 70%	0,700	0,66 5	0,52 5	0,38 5	0,35 0	0,28 0	0,21 0	0,14 0

Escritório: tel. (019) 35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@ig.com.br

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil
CREA: 0601336802-SP

S/A

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil-CREA/SP 133.680/D
Membro Titular do IBAPE/SP sob n. 1.487
Perícias e Avaliações Judiciais

12

347

5. AValiação DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 30.383

5.1. Todos os elementos da pesquisa citados são importantes fins de se determinar o valor do imóvel, como se desprende até mesmo do item 7.4.3.8 da NBR - 14653-3. Aliás, a pesquisa obtida à seguir segue em total consonância com este dispositivo.

7.4.3.8 Serem aceitos os seguintes dados de mercado:

- transações;
- ofertas;
- opiniões de engenheiro de avaliações ligados ao setor imobiliário rural;
- opiniões de profissionais ligados ao setor imobiliário rural;
- informações de órgãos oficiais.

5.2. Assim para obter-se o valor do imóvel que ora se avalia, utilizaremos a seguinte equação:

$$V_t = A \times C_{un}$$

Onde os elementos acima significam e passam à valer:

V_t = valor total final do imóvel em reais (R\$)

A = área do imóvel, no presente caso 4,33 alqueires (matrícula nº 30.383)

C_{un} = custo unitário paradigma do alqueire, que após buscas, estudos, pesquisas, etc, relativo a imóveis rurais de um aproximado padrão de mesma influência geo-econômica, com os devidos e eventuais fatores de homogeneização, tem-se:

- Pesquisa 1: Através de contato com um consultor/corretor de imóveis rurais, o mesmo nos informou que a Fazenda São Luiz, que fica próxima

Escritório: tel. (019) 35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@ig.com.br

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil
CREA: 0601336802-SP

348
13

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil-CREA/SP 133.680/D
Membro Titular do IBAPE/SP sob n. 1.487
Perícias e Avaliações Judiciais

do local conhecido como Muriçoca, foi recentemente vendida em 3 glebas menores e próximas entre si, por R\$ 100.000,00 / alqueire inferior ao imóvel que ora se avalia apresenta tipo de solo Fd = 0,90, fator de depreciação normalmente existente nas transações imobiliárias diante da normal elasticidade de oferta
Pesquisa 1 = R\$ 100.000,00 x 0,90 x 0,90
Pesquisa 1 = R\$ 81.000,00 o alqueire

- Pesquisa 2: Este profissional atuou como perito judicial avaliador junto aos autos de número 1002900-33.2017.8.26.0457, 2ª. vara cível da comarca de Pirassununga – SP, processo de Desapropriação, onde a municipalidade está desapropriando uma gleba de terras na zona rural, (próximo do Ibama em Cachoeira de Emas), onde no respectivo processo existem três avaliações particulares, mais precisamente R\$ 114.000,00/alqueire; outra de R\$ 111.000,00/alqueire e outra final de R\$ 110.000,00/alqueire; portanto apresentam um valor médio nesta pesquisa da ordem aproximada de R\$ 112.000,00/alqueire
F1 = 0,90 visto que o imóvel que ora se avalia apresenta tipo de solo inferior ao imóvel da pesquisa acima
F2 = 0,90 visto que o imóvel que ora se avalia apresenta situação menos prestigiada que o imóvel da pesquisa acima
Fd = 0,90, fator de depreciação normalmente existente nas transações imobiliárias diante da normal elasticidade de oferta
Pesquisa 2 = R\$ 112.000,00 x 0,90 x 0,90 x 0,90
Pesquisa 2 = R\$ 81.648,00
- Pesquisa 3: Este profissional entrou em contato com outros profissionais do ramo imobiliário e/ou proprietários rurais, sendo que os mesmos nos informaram que estimam que o valor final naquela situação e local, esteja correspondendo na ordem de R\$ 75.000,00 e R\$ 85.000,00 por alqueire; portanto o valor médio corresponde à R\$ 80.000,00 o alqueire.
Pesquisa 3 = R\$ 80.000,00 o alqueire

Escritório: tel. (019) 35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@ig.com.br

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil
CREA: 0601336802-SP

• Pesquisa 4: <https://www.vivafox.com/vender-fazendas-pirassununga>



Sítio
Pirassununga/SP
R\$420.000,00
VENDO SÍTIO 4 ALQUEIRES NA REGIÃO PIRASSUNUNGA PREÇO 420 MIL. MAIORES INFORMAÇÕES
CONTATAR: WAGNER CROCI - 11-31.3517
Imóvel: Sítio 4 Alqueires - Pirassununga/SP

O que nos dá um custo unitário da ordem de R\$ 105.000,00 (R\$ 420.000,00 / 4 alqueires)

F1 = 0,90 visto que o imóvel que ora se avalia apresenta tipo de solo inferior ao imóvel da pesquisa acima

Fd = 0,90, fator de depreciação normalmente existente nas transações imobiliárias diante da normal elasticidade de oferta

Pesquisa 4 = R\$ 105.000,00 x 0,90 x 0,90

Pesquisa 4 = R\$ 85.050,00 o alqueire

Pesquisa 5: http://www.imoveisnobrega.com.br/dados_imovel.asp?idimovel=800

Detalhes do imóvel

Área total: 4,80 alqueires [Matrícula] Topografia: Levemente inclinada Localização: Próximo à Pirassununga Acesso: Por rodovia asfaltada (1 km do asfalto) Tipo de solo: Misto Beneficiários: Curral Aptidão: Pecuária Preço: R\$ 430.000,00 Considerações: Formado em pastagem

O que nos dá um custo unitário da ordem de R\$ 89.583,00 (R\$ 430.000,00 / 4,80 alqueires)

F1 = 0,95 visto que o imóvel que ora se avalia apresenta tipo de solo inferior ao imóvel da pesquisa acima e, o imóvel da pesquisa apresenta curral como benfeitoria

Fd = 0,90, fator de depreciação normalmente existente nas transações imobiliárias diante da normal elasticidade de oferta

Pesquisa 5 = R\$ 89.583,00 x 0,95 x 0,90

Pesquisa 5 = R\$ 76.593,00 o alqueire

Escritório: tel.(019)35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@ig.com.br

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil
CREA: 0601336802-SP

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil-CREA/SP 133.680/D
Membro Titular do IBAPE/SP sob n. 1.487
Perícias e Avaliações Judiciais

15

350
JP

Assim sendo tem-se a seguinte média aritmética:

$$Cu,t = (R\$ 81.000,00 + R\$ 81.648,00 + R\$ 80.000,00 + R\$ 85.050,00 + R\$ 76.593,00) / 5$$

$$Cu,t = R\$ 80.858,00 / alqueire$$

Como todos os elementos da pesquisa estão dentro da margem técnica de desvio de $\pm 30\%$ do valor médio obtido, portanto nenhum daqueles valores precisa ser descartado.

5.3. Assim substituindo-se todos os elementos obtidos na equação citada, teremos:

$$Vt = A \times Cun$$

$$Vt = (4,33 \text{ alqueires} \times R\$ 80.858,00/\text{alqueire})$$

$$Vt = R\$ 350.115,00$$

Assim sendo após vistorias, estudos, pesquisas, cálculos e considerações técnicas, tem-se que o presente imóvel rural de matrícula nº 30.383, ora estudado, está avaliado no seu todo, em R\$ 350.115,00

Obs: Conforme consta às fls. 237, a penhora deve recair sobre 50%, assim sendo o valor então corresponderia à R\$ 175.058,00

Escritório: tel.(019)35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@ig.com.br

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil
CREA: 0601336802-SP

16 351
08

Sérgio Luiz Hypólito
Engenheiro Civil-CREA/SP 133.680/D
Membro Titular do IBAPE/SP sob n. 1.487
Perícias e Avaliações Judiciais

6. ENCERRAMENTO


6.1. Nada mais havendo à ser considerado, dá-se por encerrado o presente trabalho que se compõe de 16 (dezesseis) folhas impressas e rubricadas no anverso, sendo esta última datada e assinada.

6.2. Bibliografia:

- a) Avaliação Para Garantias, Editora PINI,
- b) Avaliação de Terrenos e Imóveis Urbanos, Eng. José Fiker, Editora PINI,
- c) Avaliações e Perícias, da Faculdade de Engenharia de Agrimensura de Pirassununga,
- d) Avaliação de Propriedades Rurais, do Eng. Marcelo Rossi de Camargo Lima,
- e) Anotações de cursos e palestras participadas
- f) Laudos – para avaliação de imóveis urbanos e rurais, do Eng. Luiz Antonio Sgarabotto, editora Clube de Autores

Termos em que, por ter desempenhado tão nobre missão, p. juntada aos autos.

Pirassununga (SP), em 07/10/2.019


Eng. Civil Sérgio Luiz Hypólito
Perito Judicial Avaliador
Membro Titular do IBAPE/SP

Escritório: tel.(019)35623978, 997799802
Pirassununga (SP), e-mail: sergio.lh@ig.com.br