

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DA CIDADE E COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP

Processo nº.: 1028933-25.2020.8.26.0564

Celli Telles Ribeiro Martins, engenheira civil, registrada no CREA/SP sob o nº 5061497892 com especialização em Perícias de Engenharia e Avaliações pela FAAP, perita nomeada na Ação – Execução de Título Extrajudicial – Condomínio em Edifício, movia pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPOEMA**, em face de **LENI SILVEIRA**, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente, entregar os Autos em cartório e apresentar a Vossa Excelência as conclusões a que chegou no seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Nestes Termos
Pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 29 de setembro de 2021.

Eng.ª Celli Telles Ribeiro Martins
CREA/SP n.º 5061497892
Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações – FAAP
Membro IBAPE/SP sob. Nº 1741

Sumário

1.	INTRODUÇÃO	4
2.	LOCALIZAÇÃO	5
3.	DESCRIÇÃO DO BEM	6
3.1.	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	6
4.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	7
5.	DIAGNÓSTICO DO MERCADO	13
6.	AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	15
6.1.	METODOLOGIA	15
6.2.	VARIÁVEIS UTILIZADAS	16
7.	ANÁLISE DO VALOR DO IMÓVEL	17
8.	CONCLUSÃO	21
9.	CONSIDERAÇÕES	22
10.	ENCERRAMENTO	24
	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART	
	ANEXO 1 – MATRÍCULA DO IMÓVEL	
	ANEXO 2 – IPTU	
	ANEXO 3 – CERTIDÕES	
	ANEXO 4 – PESQUISA	
	ANEXO 5 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL	

1. INTRODUÇÃO

O objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel residencial multifamiliar constituído de um apartamento, localizado na Rua Professor Antônio Seixas Leite Ribeiro, s/nº, apartamento 12, localizado no 1º andar – Bloco 174 – Bairro Jardim do Estádio – Município de São Bernardo do Campo – São Paulo – CEP 09180-110.

O trabalho foi realizado foi feito observando a Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis Urbano – NBR 14.653 e a Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP:2011 e utilizado estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP”, válidos a partir de dezembro de 2017.

Para a realização da presente Perícia avaliatória foi utilizada pela signatária os seguintes documentos: Matrícula nº 56.747 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo – SP no ANEXO 1, Certidão de Dados Cadastrais – IPTU, certidão emitida pela Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças – Departamento da Receita no ANEXO 2; Certidão Positiva de Débitos de Tributos Imobiliários, certidão emitida pelo Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças – Departamento do Tesouro; Certidão de Valor Venal do Exercício 2021, certidão emitida pelo Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças – Departamento da Receita e Certidão de Relação de Débitos, emitido pela Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças – Departamento do Tesouro, e podem ser verificados no ANEXO 3.

Cabe considerar que o imóvel em questão foi avaliado considerando sua condição como livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, bem como eventuais contaminações do solo.

A vistoria foi realizada na data de 24 de setembro de 2021.

2. LOCALIZAÇÃO

O imóvel encontra-se localizado na Rua Professor Antônio Seixas Leite Ribeiro, s/nº, apartamento 12, localizado no 1º andar – Bloco 174 – Bairro Jardim do Estádio – Município de São Bernardo do Campo – São Paulo – CEP 09180-110. A característica da região é predominante é residencial multifamiliar e comercial, possui proximidade com a Capital e a Rodovia Anchieta, estando o imóvel localizado a aproximadamente 6,4 Km da Rodovia Anchieta e 11,5 Km da Rodovia dos Imigrantes.

A região dispõe de todos os melhoramentos públicos e urbanos necessários, tais como: luz elétrica, telefone, iluminação pública, rede de água e esgoto, rede de gás, asfalto, guias, calçadas, coleta de lixo, transporte público, comércio, escolas, proximidade as principais rodovias, etc.



Mapa 1 – Localização do Imóvel – (fonte Google Maps)

3. DESCRIÇÃO DO BEM

Trata-se de um edifício residencial constituído por diversos blocos "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPOAMA" com 4 (quatro) unidades por andar, possuindo 4 (quatro) andares, possuindo cada bloco 16 (dezesesseis) unidades.

O Condomínio dispõe de: churrasqueira, playground e vagas de garagem.

A edificação foi executada em alvenaria convencional, com fachadas externas em textura e esquadrias de alumínio e possui 33 (trinta e três) anos de construção.

O imóvel possui matrícula de nº 54.747 – ficha 1 – Livro n.º 2 – Registro Geral no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo – São Paulo e sua Inscrição municipal sob n.º 510.100.046.034 na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo.

De acordo com a matrícula o imóvel possui 51,37 m² de área útil, 25,900625 m² área comum, totalizando 77,270625 m² de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,52083333% do terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem e podem ser verificados no ANEXO 1 deste laudo.

O Imóvel é constituído das seguintes áreas:

- Sala (estar /jantar) com varanda;
- Cozinha;
- Área de serviço;
- 2 Dormitórios;
- 1 Banheiro;
- 1 vaga de garagem.

3.1. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Referindo-se ao Imóvel avaliando o mesmo foi vistoriado em 24 de setembro de 2021, conforme apresentado no item a seguir e pode-se concluir que o imóvel possui idade aproximada de 33 (trinta e três) anos, fato este percebido na vistoria.

A área comum está boas condições regulares assim como apartamento, sendo as condições apresentadas no relatório fotográfico a seguir, Item 4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.



4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 – Rua Professor Antônio Seixas Leite Ribeiro – Vista geral do acesso

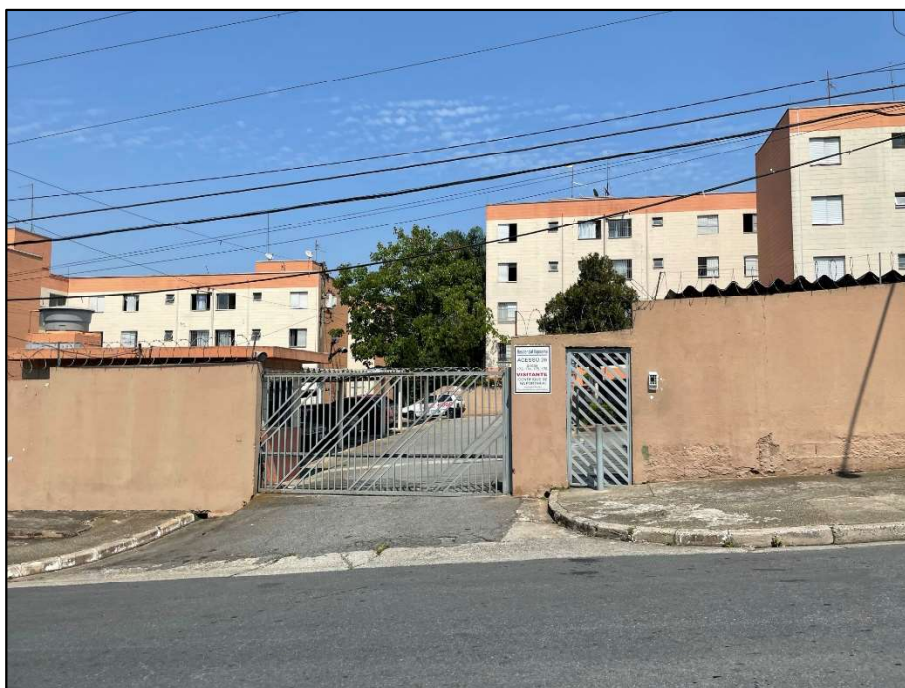


Foto 2 – Rua Professor Antônio Seixas Leite Ribeiro, s/nº –
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPOAMA



Foto 3 – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPOAMA – Entrada do Bloco 174 – Avaliando

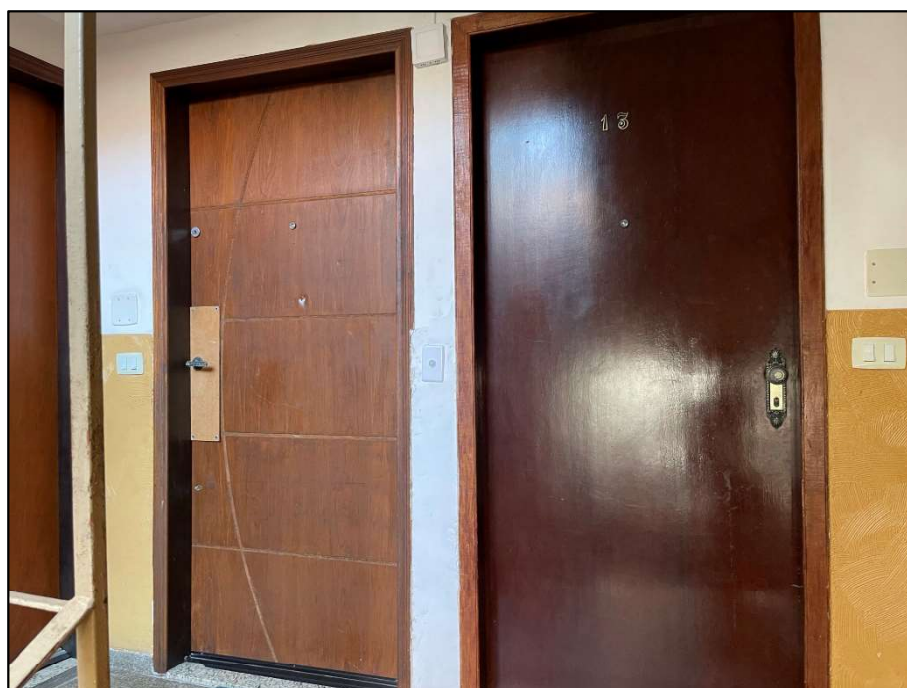


Foto 4 – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPOAMA – Bloco 174 – Apartamento 12 – Avaliando

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

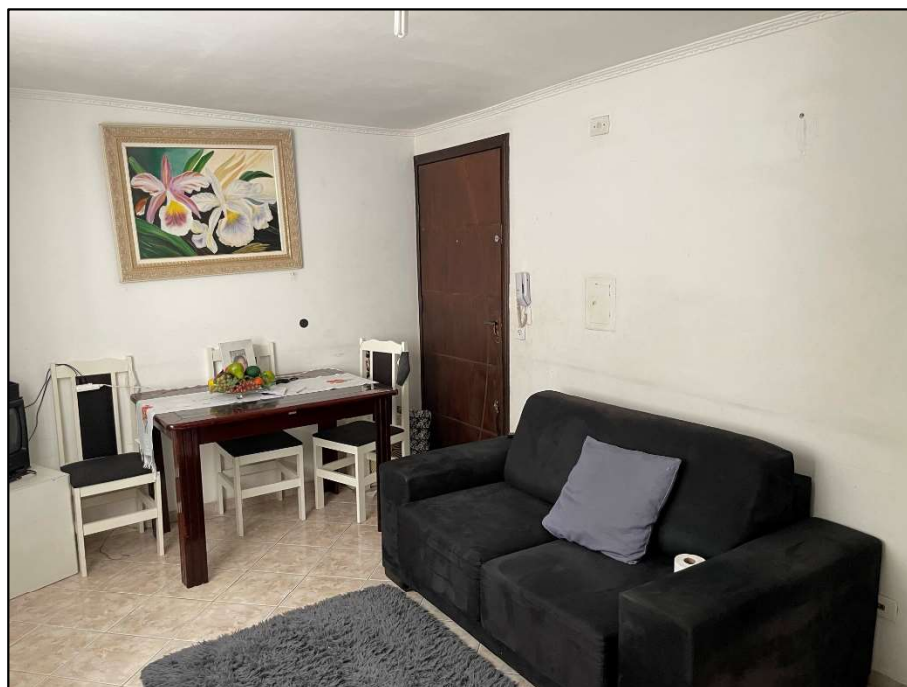


Foto 5 – Sala – Apartamento 12 – Avaliando



Foto 6 – Cozinha – Apartamento 12 – Avaliando

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

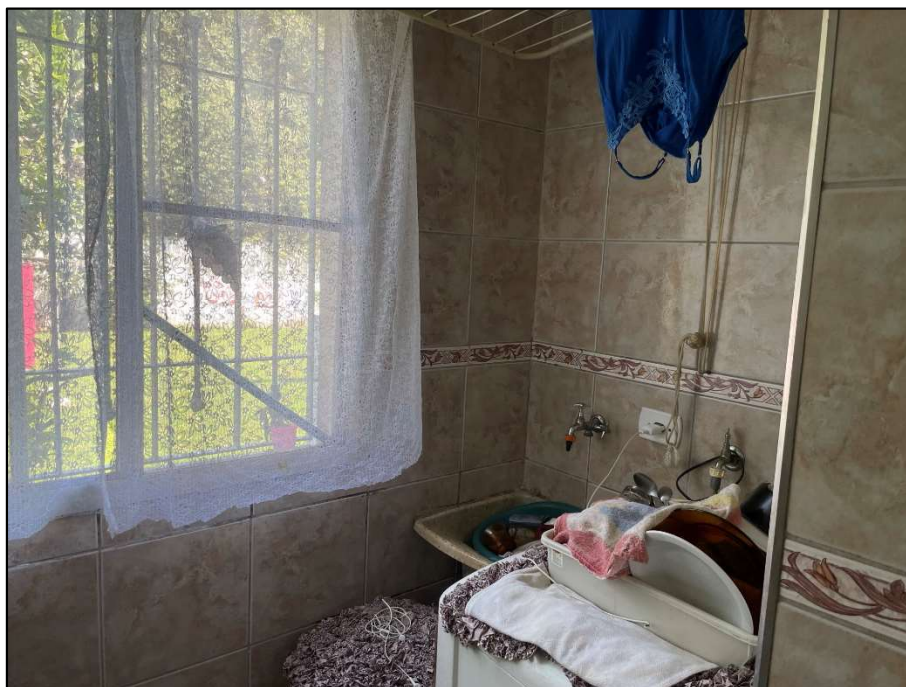


Foto 7 – Área de serviço – Apartamento 12 – Avaliando



Foto 8 – Dormitório 1 – Apartamento 12 – Avaliando



Foto 9 – Banheiro social – Apartamento 12 – Avaliando

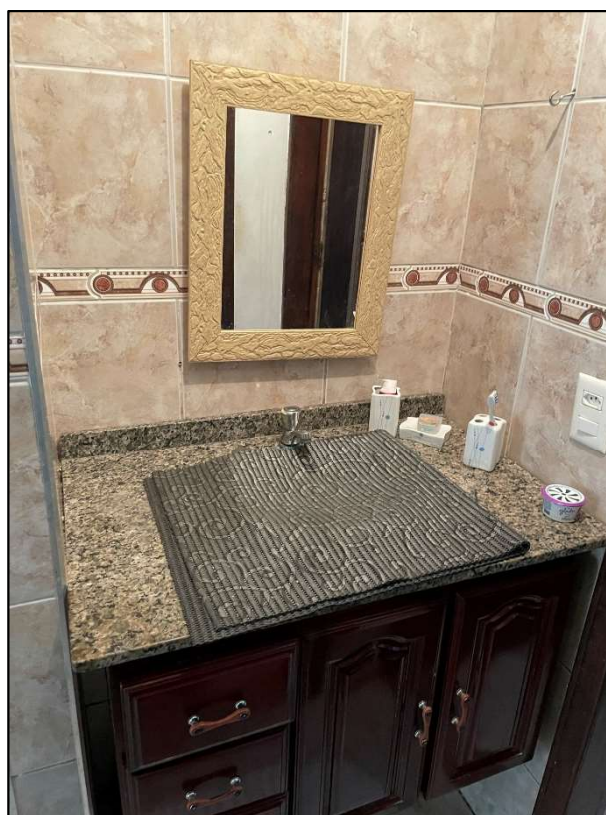


Foto 10 – Pia do banheiro social – Apartamento 12 - Avaliando



Foto 11 – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPOAMA – Vaga de garagem



Foto 12 – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPOAMA – Churrasqueira e playground

5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O Produto Interno Bruto (PIB) do Brasil teve um crescimento de 1,2% no primeiro trimestre deste ano na comparação com os três meses anteriores, segundo dados divulgados nesta terça-feira, 1 de junho, pelo IBGE. O resultado veio acima das expectativas do mercado financeiro. Houve taxas positivas na Agropecuária (5,7%), Indústria (0,7%) e Serviços (0,4%). Os números confirmaram que a economia brasileira avançou no início do ano, mas com desaceleração no ritmo de recuperação, após crescimento de 3,2% no 4º trimestre de 2020. Em relação ao mesmo período do ano passado, o PIB cresceu 1,0%. Nos últimos 12 meses, a retração foi de 3,8%.

Em valores correntes, o PIB —que é soma dos bens e serviços produzidos no Brasil—, chegou a 2,048 trilhões de reais. Analistas econômicos têm elencado uma série de razões para o desempenho positivo da economia. Houve um menor isolamento social, na comparação com o início da pandemia —mesmo com o recrudescimento da crise de covid-19—, há efeitos defasados de estímulos do ano passado, como o auxílio emergencial dado à população mais vulnerável, e também a alta nas cotações das commodities, que impulsiona as atividades exportadoras, como a agropecuária e a mineração.

Na agropecuária, a alta foi puxada pela melhora na produtividade e no desempenho de alguns produtos, sobretudo a soja, que tem maior peso na lavoura brasileira e previsão de safra recorde este ano. Já na atividade industrial, o avanço veio das indústrias extrativas (3,2%). Também cresceram a construção civil (2,1%) e a atividade de eletricidade e gás, água, esgoto, atividades de gestão de resíduos (0,9%). O único resultado negativo foi das indústrias de transformação (-0,5%).

Com o resultado do primeiro trimestre, o PIB voltou ao patamar do quarto trimestre de 2019, período pré-pandemia, de acordo com os dados do IBGE, mas ainda está 3,1% abaixo do ponto mais alto da atividade econômica do país, alcançado no primeiro trimestre de 2014.

Os efeitos da pandemia influenciaram a estabilidade no consumo das famílias (-0,1%) no primeiro trimestre deste ano, frente ao quarto trimestre de 2020. Já o consumo do Governo teve queda de 0,8%.

Enquanto a economia brasileira desenha uma recuperação, a fila do desemprego cresce e atingiu a taxa recorde de 14,7% no 1º trimestre de 2021, segundo a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (Pnad). O número de desempregados também bateu um novo recorde, chegando a 14,8 milhões de pessoas. No levantamento anterior, referente ao trimestre encerrado em fevereiro, o índice estava em 14,4%.



Os investimentos (Formação Bruta de Capital Fixo) cresceram 4,6%, influenciados pelo aumento na produção interna de bens de capital e no desenvolvimento de softwares, a alta na construção e os impactos do Repetro, regime aduaneiro especial que permite ao setor de petróleo e gás adquirir bens de capital sem pagar tributos federais.

A balança comercial brasileira teve uma alta de 3,7% nas exportações de bens e serviços, enquanto as importações cresceram 11,6% em relação ao quarto trimestre de 2020. “Na pauta de importações, destacaram-se os produtos farmoquímicos para a produção de vacinas contra a covid-19, máquinas e aparelhos elétricos, e produtos de metal. Entre as exportações, foram os produtos alimentícios e veículos automotores.

Nesta semana, a mediana das projeções do mercado financeiro para o crescimento da economia brasileira em 2021 subiu pela sexta semana consecutiva, e com força, de 3,52% para 3,96%, no Boletim Focus, do Banco Central (BC). Para 2022, a média das expectativas para a expansão do PIB foi reduzida de 2,30% para 2,25%.

6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

6.1.METODOLOGIA

Para Avaliação do Valor de um imóvel segundo norma técnica ABNT NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbano, podem ser utilizados os seguintes métodos:

- **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto o quanto possível, semelhantes às do avaliando.
- **Método Involutivo**, onde a pesquisa de valores deve ser realizada segundo os preceitos do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, e tem como objetivo estimar o valor de mercado do produto imobiliário projetado para a situação hipotética adotada e sua variação ao longo do tempo.
- **Método da Renda**, para as avaliações de empreendimentos de base imobiliária (hotéis, shopping centers e outros) são levantadas todas as receitas e despesas do empreendimento, monta-se um fluxo de caixa e estabelece a taxa mínima de atratividade, desta forma estima-se o Valor do Imóvel
- **Método Evolutivo**, onde a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno considerado o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator comercialização.

Para Avaliação do Imóvel em questão foi utilizado o **Método Comparativo Direto de dados de Mercado**, onde apurou-se o valor do apartamento por metro quadrado.

Para apuração do preço foi utilizado uma pesquisa realizada no mês de setembro de 2021 que engloba imóveis similares à venda na região onde se localiza o imóvel vistoriado, foram coletados 117 elementos e utilizados 47 elementos conforme ANEXO 4.

6.2. VARIÁVEIS UTILIZADAS

O valor do metro quadrado do lote foi obtido através do software SisDEA, que é um sistema para modelagem de dados com suporte às avaliações comparativas de mercado imobiliário e foi especialmente desenvolvido para o profissional de Engenharia de Avaliações, indicado e reconhecido pelo IBAPE/SP. As variáveis apresentadas foram as seguintes:

a) Fator Área Privativa:

Variável quantitativa expressa em m², que significa do apartamento (metros quadrados construídos). **Variável Utilizada.**

b) Fator Idade Aparente:

Variável quantitativa idade de construção da edificação (valor unitário). **Variável Utilizada.**

c) Fator Dormitórios:

Variável quantitativa expressa que número de vagas de dormitórios. Variável não utilizada pois não teve influência na avaliação do imóvel.

d) Fator Suítes:

Variável quantitativa expressa que número de suítes (valor unitário). Variável não utilizada pois não teve influência na avaliação do imóvel.

e) Fator Vaga de Garagem:

Variável quantitativa expressa que número de vagas de garagem (valor unitário). Variável não utilizada pois não teve influência na avaliação do imóvel.

f) Fator Elevador:

Variável dicotômica indica a presença ou ausência de elevadores no prédio, com base nos códigos (0 = não possui elevador e 1 = possui elevador). **Variável Utilizada.**

g) Fator Estado de Conservação:

Variável qualitativa (códigos alocados), com base nos códigos (1 = Regular, 2 = Bom e 3 = Novo). Variável não utilizada pois não teve influência na avaliação do imóvel.

7. ANÁLISE DO VALOR DO IMÓVEL

Para o Cálculo do Valor do Imóvel foi utilizado o "Método Comparativo Direto de Dados do Mercado" para o imóvel avaliando.

Este método consiste em determinar o valor do imóvel pela comparação com outros imóveis similares, pelo preço imóvel, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo, a comparação entre o imóvel em exame e os pesquisados é feita levando-se em conta as características intrínsecas de cada um e adaptando-se às diversas condições próprias.

Para se obter maior rigor na avaliação do imóvel utilizou-se o método de estatística inferencial, na avaliação do valor de mercado de imóveis, que consiste em calcular as relações estatísticas no âmbito das informações colhidas em amostras, possibilitando prever o valor de um parâmetro desconhecido, com explicação na teoria das probabilidades.

As dimensões e áreas dos elementos comparativos foram obtidas dos informantes e ou vendedores.

Foram coletados 117 elementos de pesquisa de imóveis localizados na mesma região do imóvel paradigma, sendo utilizados 47 elementos.

Utilizou-se os métodos recomendados pela NBR-14.653-2 da ABNT para alcançar o **Grau de Fundamentação III e de Precisão III.**

A Memória de Cálculo é apresentada no ANEXO 5.



Grau de Fundamentação:

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	18

Grau de Precisão:

Para o enquadramento no Grau de Precisão, a **tabela 3** exige que a **amplitude do intervalo de confiança de 80%** em torno do valor central da estimativa, atenda as seguintes exigências:

Tabela 3 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%

Imóvel	INTERVALO	VALOR TOTAL	AMPLITUDE	SOMATÓRIO	GRAU DE PRECISÃO
Rua Prof. Antônio S. L. Ribeiro	MÁXIMO	3.644,73	(2,75%)	5,5 % < 30%	III
	MÉDIO	3.547,23			
	MÍNIMO	3.449,72	(2,75%)		

Com base na inferência estatística, obteve-se a equação de regressão:

Valor unitário = +825,4079147 +161228,1395 / Area privativa +1451,694147 * Elevador (1=Sim) - 12,62872659 * Idade aparente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELLI TELLES RIBEIRO MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/09/2021 às 08:48, sob o número WSB021703188357. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028933-25.2020.8.26.0564 e código BB6F62B.

8. CONCLUSÃO

Feita a vistoria e analisarmos os documentos apresentados, pode-se concluir que o valor de mercado do Imóvel avaliado em números redondos é de:

R\$ 180.00,00

(Cento e oitenta mil Reais)

Para o mês de setembro de 2021

9. CONSIDERAÇÕES

Os dados referentes à propriedade do imóvel em apreço, suas áreas dimensões foram obtidas de documentação e informação fornecida na Matrícula do Imóvel conforme ANEXO 1. No entanto, o signatário deste laudo não efetuou investigação e não assume responsabilidade quanto às matérias de cunho documental ou legal referentes ao imóvel considerado neste trabalho.

A avaliação do imóvel o considera livre de ônus e encargos que porventura existam sobre o mesmo.

Pode-se verifica na Certidão Positiva de Débitos de Tributos Imobiliários – 2021, IPTU 2020 e 2021, certidão emitida pela Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo – Secretaria de Finanças conforme ANEXO 3.

O laudo de avaliação o Imóvel consiste apenas no valor do mesmo, sendo excluídos os valores referentes a tarifas de água, luz, IPTU, entre outros.

Não faz parte do escopo deste trabalho, nem é de responsabilidade do seu signatário, efetuar investigações quanto à correção dos documentos, invasões, sobreposição de divisas ou eventuais ônus que possam vir agravar o imóvel, nem tampouco a descoberta de deficiências de qualquer tipo no imóvel, incluindo aspectos físicos, financeiros e/ou legais.

Consideramos que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis e de boa fé, porém não garantimos a sua precisão.

O signatário deste laudo não assume responsabilidade por fatores físicos ou econômicos ocorridos após a data da vistoria do imóvel avaliando que possam vir a afetar o valor apresentado.

Tomou-se como pressuposto que todos os regulamentos e Leis Federais, Estaduais ou Municipais, bem como os regulamentos e restrições provenientes de Lei de Zoneamento Urbano, Posturas Municipais e Leis de Uso e Ocupação do Solo aplicáveis sobre o imóvel (exceto aqueles explicitamente declarados neste trabalho) foram cumpridos.

O Imóvel foi avaliado assumindo-se todas as licenças, certificados de ocupação, permissões e outras exigências Municipais, Estaduais, Federais Administrativas, legislativas ou aquelas provenientes de entidades privadas ou organizações como passíveis de serem obtidas ou renovadas.

Esta Avaliação foi efetuada de acordo com as prescrições da norma ABNT NBR 14.653-2 – Avaliações de Bens e recomendações do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações de Perícias de Engenharia.

O signatário deste trabalho possui as qualificações técnicas adequadas para sua execução. Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no item 1. INTRODUÇÃO e o uso para outra finalidade, para data base diferente da especificada ou extração parcial sem o texto completo, e respectivos anexos, não apresenta confiabilidade.

O signatário deste trabalho não tem, ou planeja ter no futuro, interesse de qualquer espécie no imóvel objeto desta avaliação.

Os honorários referentes ao presente trabalho não guardam relação de qualquer espécie ou natureza com os valores resultantes da avaliação.

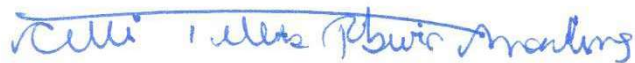
Coloco-me à disposição do destinatário do presente laudo para discutir nosso estudo de valores.

A aceitação deste Laudo de Avaliação do Imóvel implica concordância com os termos, teor e fora desta declaração de independência, contingências e limitações.

10. ENCERRAMENTO

O signatário dá por encerrado o presente Laudo, que possui 24 páginas a contar essa e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, conforme Lei Federal 6.496 – Art. 1º, Art 2º e Art 3º e 5 ANEXOS, em formato digital, sendo todas as folhas rubricadas e esta devidamente assinada.

São Bernardo do Campo, 29 de setembro de 2021.



Eng.^a Celli Telles Ribeiro Martins
CREA/SP n.º 5061497892
Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações – FAAP
Membro IBAPE/SP sob. Nº 1741



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230211408273

1. Responsável Técnico

Individual à 28027230180696381

CELLI TELLES RIBEIRO MARTINS

Título Profissional: **Engenheira Civil**

RNP: **2601908998**

Registro: **5061497892-SP**

Empresa Contratada: **DESCID ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS S/S LTDA ME**

Registro: **2155095-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Oitavo Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo**

CPF/CNPJ: **51.174.001/0001-93**

Endereço: **Rua VINTE E TRÊS DE MAIO**

Nº:

Complemento:

Bairro: **ANCHIETA**

Cidade: **São Bernardo do Campo**

UF: **SP**

CEP: **09606-000**

Contrato: **1028933-25.2020.8.26.0564**

Celebrado em: **23/08/2021**

Vinculada à Art nº: **28027230180696381**

Valor: R\$ **3.500,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ANTÔNIO SEIXAS LEITE RIBEIRO**

Nº:

Complemento: **BLOCO 174 - APARTAMENTO 12**

Bairro: **JARDIM ALVORADA**

Cidade: **Santo André**

UF: **SP**

CEP: **09180-110**

Data de Início: **24/09/2021**

Previsão de Término: **29/10/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

Proprietário: **LENI SILVEIRA**

CPF/CNPJ: **028.593.128-89**

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração	1	Avaliação	Edificação	51,37000	metro quadrado
			Alvenaria		
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART					

5. Observações

Esta ART é referente ao Processo Judicial nº.: 1028933-25.2020.8.26.0564, da 8ª VARA CIVIL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP, para avaliação do Imóvel: Matrícula 56.747 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP e Inscrição Municipal 510.100.046.034. O Laudo Pericial na qual esta ART é parte integrante segue a Norma ABNT NBR 14.653 - Avaliação de Bens.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELLI TELLES RIBEIRO MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/09/2021 às 08:48, sob o número WSB021703188357. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028933-25.2020.8.26.0564 e código BB6F63F.

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE
ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

SBCampo 29 de setembro de 2021

Local

data


CELLI TELLES RIBEIRO MARTINS - CPF: 263.245.468-96

Oitavo Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - CPF/CNPJ:
51.174.001/0001-93

Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 28/09/2021

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Numero: 28027230211408273

Versão do sistema

Impresso em: 29/09/2021 08:38:01

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

