

Marcos Augusto da Silva
ENGENHEIRO



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ DE DIREITO DA
7ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – SÃO PAULO/SP

7º Ofício Cível do Foro Regional
de SANTO AMARO
★ 27 OUT 2013 ★
RECEBIMENTO DE PETIÇÕES

PROCESSO Nº: 0047744-88.2000.8.26.0002
AÇÃO: PROCEDIMENTO SUMÁRIO

MARCOS AUGUSTO DA SILVA, engenheiro CREA nº 0682582156, Perito Judicial nomeado e compromissado nos autos da ação em epígrafe, requerida por CONDOMÍNIO JARDINS DO MORUMBI contra MARIO CLAUDIO MARTINS E OUTRO, tendo se inteirado do assunto em pauta, realizado os estudos que se fizeram necessários, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar as conclusões a que chegou, consubstanciadas no presente

LAUDO DE AVALIAÇÃO

04514-041 – Rua Araguari nº 817 – Conj. 76 – Moema – São Paulo/SP – Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

Índice

I – PRELIMINARES	03
I.1 – Considerações Preliminares	03
I.2 – Objetivo do Trabalho	04
II – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	05
II.1 – Situação	05
II.2 – Ocupação	05
II.3 – Mapa Fiscal	06
II.4 – Zoneamento	06
II.5 – Melhoramentos	06
II.6 – Localização	07
III – VISTORIA DO IMÓVEL	08
III.1 – O Condomínio Jardins do Morumbi	08
III.2 – A Unidade Autônoma em Estudo	08
III.2.1 – Características do Apto nº 121	08
III.2.2 – Áreas	10
III.2.3 – Padrão Construtivo	11
III.2.4 – Estado de Conservação	11
IV – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA	12
V – AVALIAÇÃO	39
V.1 – Metodologia	39
V.2 – Valor Unitário da Área Privativa	40
V.3 – Valor do Imóvel	40
V.4 – Valor dos Direitos dos REQUERIDOS sobre o Imóvel ..	41
VI – CONCLUSÃO	43
VII – CONSIDERAÇÕES FINAIS	44
VIII – ENCERRAMENTO	46

04514-041 – Rua Araguari nº 817 – Conj. 76 – Moema – São Paulo/SP – Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

A

I

Preliminares

I.1 – Considerações Preliminares

O **REQUERENTE** apresentou inicial (fls. 02 e 04 dos autos) pleiteando que os **REQUERIDOS** fossem citados para comparecer em audiência e apresentar contestação aos termos da presente Ação, referente à dívida contraída pelo não pagamento de despesas condominiais.

De acordo com os fatos já narrados nos autos e tendo em vista que não houve a quitação do débito por parte dos **RÉUS**, a referida dívida recaiu sobre os “Direitos Oriundos do Contrato Ajustado com os **REQUERIDOS**” (fls. 344 dos autos), referentes ao imóvel a ser avaliado, sendo este signatário honrado com sua nomeação para respectiva avaliação.

Informo ainda que, a convite deste signatário, a Eng^a Rosana Akemi Murakami, registrada no CREA sob n^o 5060563814, contribuiu tecnicamente para a elaboração do presente laudo.

A

I.2 – Objetivo do Trabalho

O presente trabalho tem por objetivo apurar o “Valor de Mercado Livre para Venda”, assim como os “Direitos Oriundos do Contrato Ajustado com os REQUERIDOS”, referente a Unidade Autônoma designada Apartamento nº 121, situado no 12º andar do Condomínio Jardins do Morumbi – Edifício Orquídea, estando este localizado na Rua Diego de Castilho nº 500, no bairro Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito – Ibirapuera, município de São Paulo/SP.

Entendemos como “Valor de Mercado Livre para Venda”, a importância em dinheiro que poderia ser obtida pelo imóvel, na data da avaliação, para venda “à vista”, a qualquer interessado, e considerado o mesmo sem cláusulas restritivas quanto a ônus, dúvidas e dívidas e quanto a eventuais fins expropriatórios, e passivos ambientais.

Para tanto, a perícia avaliatória desenvolverá seus cálculos para o mês de **Outubro/2016**, tomando-se como base dados contemporâneos a esta data.

RA

III

Características do Imóvel

II.1 - Situação

O Condomínio Jardins do Morumbi – Edifício Orquídea está localizado à Rua Diego de Castilho nº 500, na quadra completada pelas Ruas Domênico Perrotti, Deputado Laércio Corte e Avenida Carlos Queiroz Telles, no bairro Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito – Ibirapuera, município de São Paulo/SP.

O imóvel dista aproximadamente **16 km** do centro da cidade de São Paulo, nas proximidades das Avenidas Hebe Camargo e Nações Unidas, que se evidenciam como importantes corredores viários da região.

A região caracteriza-se por uma ocupação predominantemente residencial, além de apresentar vários estabelecimentos de âmbito local e diversificado.

Trata-se de um local ocupado por **imóveis de médio-alto padrão construtivo**.

Para fins de avaliação, o bairro se enquadra na **6ª Zona – Incorporação Vertical Padrão Alto, das Normas do IBAPE-SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia)**, possuindo frente referência de **16,00 m**. Neste caso não se aplicam às profundidades ideais de terreno (pmi e pma).

II.2 – Ocupação

O imóvel avaliando atualmente encontra-se ocupado pelos **REQUERIDOS**.

04514-041 – Rua Araguari nº 817 – Conj. 76 – Moema – São Paulo/SP – Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

II.3 - Mapa Fiscal

De acordo com a Planta Genérica publicada pela Municipalidade de São Paulo, válida para o exercício de 2016 (*), o imóvel em questão situa-se na **Quadra 67 do Setor 301** e possui **Índice Fiscal 1.859,31**.

(*) Planta Genérica de 2014, com acréscimo acumulado de 9,50 % referentes à 2015/2016, conforme Decreto Municipal nº 56.749 de 29/12/2015.

II.4 - Zoneamento

Após consulta aos mapas e textos das Leis e Decretos Municipais que definem o Zoneamento do Município de São Paulo, aqueles aos quais temos acesso, verificou-se que o imóvel está localizado em **ZM-3, Zona Mista de Alta Densidade**.

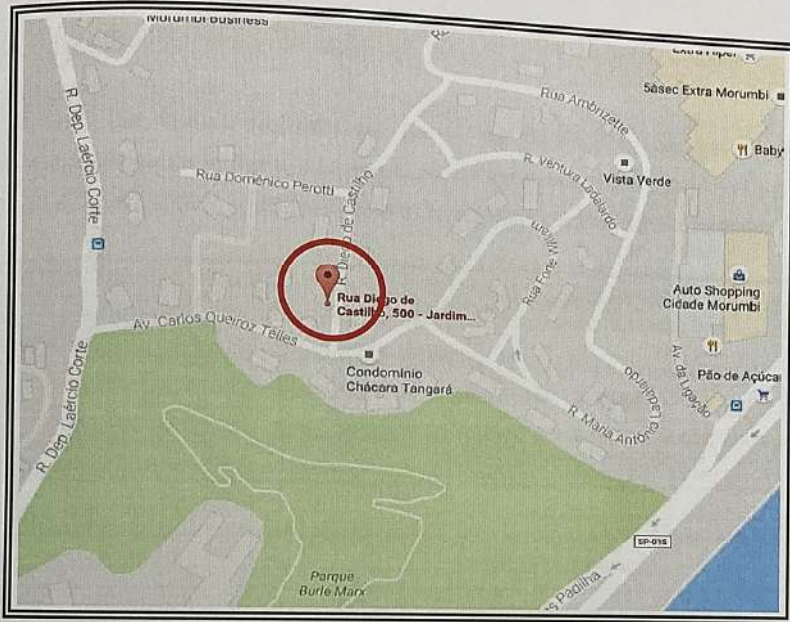
O uso atual dado ao imóvel é considerado como “conforme” perante a legislação em vigor.

Ressalto que estas informações somente poderão ser confirmadas em consulta expressa aos órgãos municipais e estaduais competentes.

II.5 - Melhoramentos

O local onde está situado o imóvel é servido de todos os melhoramentos públicos, típicos dos locais de urbanização já consolidada, tais como redes de água, esgoto, energia elétrica, telefone, iluminação, pavimentação, transportes coletivos, coleta de lixo, entrega postal, dentre outros.

II.6 - Localização



04514-041 - Rua Araguari nº 817 - Conj. 76 - Moema - São Paulo/SP - Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

- Fis. _____

III

Vistoria do Imóvel

III.1 - O Condomínio Jardins do Morumbi

Em vistoria realizada no imóvel, dia 08/09/2016, verificou-se que o Condomínio Jardins do Morumbi é composto por 04 torres, sendo que o Edifício Orquídea, onde se encontra o imóvel avaliando, apresenta as seguintes características construtivas:

Item	Características
Composição (22 pavimentos)	- 2º Subsolos: garagens; - Térreo: Hall de entrada e salão de festas; - 1º ao 19º andar: 01 (um) apartamento por andar, sendo o último pavimento cobertura.
Estrutura	Concreto.
Fachada	Pastilhas cerâmicas.
Circulação Vertical	02 (dois) elevadores (sendo um social e outro de serviço com entrada independente) e 01 (uma) escada que interliga todos os pavimentos.

III.2 - A Unidade Autônoma em Estudo

III.2.1 - Características do Apartamento nº 121

O apartamento nº 121 está localizado no 12º andar do Condomínio Jardins do Morumbi - Edifício Orquídea e é constituído por: sala de estar/living com varanda, sala de jantar com varanda, sala de almoço, sala de TV, corredor de circulação, lavabo, escritório, 03 (três) suítes sendo uma suíte máster com varanda e closet, cozinha, despensa, área de serviço, dependências de empregada (dormitório e banheiro).

04514-041 - Rua Araguari nº 817 - Conj. 76 - Moema - São Paulo/SP - Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

A

O apartamento em avaliação possui 03 (três) vagas de garagem em local determinado e 01 (um) depósito, todos localizados no 1º subsolo do Edifício.

Quanto aos acabamentos internos, podemos destacar:

Ambiente	Piso	Paredes	Forro
Sala de estar/living com varanda	Assoalho de madeira	Massa fina sob pintura	Gesso
Sala de jantar com varanda			
Sala de almoço	Porcelanato		Laje
Sala de TV	Laminado tipo carpete de madeira		
Corredor de circulação	Assoalho de madeira	Textura sob pintura	Gesso
Lavabo			
Escritório	Laminado	Massa fina sob pintura	Laje
Dormitório 01 (suíte máster) com varanda	Assoalho de madeira		
Closet do dormitório 01 (suíte máster)			
Banheiro do dormitório 01 (suíte máster)	Cerâmico	Placas cerâmicas	Gesso
Dormitório 02 (suíte)	Assoalho de madeira	Massa fina sob pintura	Laje
Banheiro do dormitório 02 (suíte)	Cerâmico	Placas cerâmicas	Gesso

Ambiente	Piso	Paredes	Forro
Dormitório 03 (suíte)	Assoalho de madeira	Massa fina sob pintura	Laje
Banheiro do dormitório 03 (suíte)	Cerâmico	Placas cerâmicas	Gesso
Cozinha	Porcelanato	Azulejo	Laje
Despensa			
Área de serviço			
Quarto de empregada	Cerâmico	Massa fina sob pintura	
Banheiro de empregada	Cerâmico	Azulejo	Gesso

Esquadrias e Vidros	Alumínio com vidros tipo liso na sala de estar/living com varanda, sala de jantar com varanda, sala de almoço, sala de TV, escritório, dormitórios e banheiros das suítes. Alumínio com vidros tipo boreal na cozinha, área de serviço, quarto de empregada e banheiro de empregada.
Portas	Madeira em todos os ambientes exceto na sala de jantar e corredor de circulação, que não possuem portas.

III.2.2 - Áreas

Conforme cópia da Matrícula de Registro de Imóveis nº 133.402 (Anexo II), o imóvel apresenta as seguintes áreas:

- Área Privativa : 236,09 m²
- Área Comum : 193,08 m²
- Área de garagem : 32,62 m²
- Área Construída Total : 429,17 m²
- Fração Ideal de Terreno : 1,3274 %

04514-041 - Rua Araguari nº 817 - Conj. 76 - Moema - São Paulo/SP - Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

A

III.2.3 - Padrão Construtivo

Baseado no trabalho “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos/2002” (atualizado em Novembro/2006), de autoria do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE/SP, o imóvel pode ser classificado como “**Classe Residencial, Grupo Apartamento Padrão Superior**”, com Intervalo de Fator Médio de padrão construtivo igual a **2,406** do valor R_gN do SINDUSCON.

III.2.4 - Estado de Conservação

De acordo com a vistoria realizada (vide documentação fotográfica no Capítulo IV), o estado de conservação do imóvel avaliando pode ser considerado como “**regular**”, possuindo idade de construção de 23 anos (conforme cópia da Matrícula de Registro de Imóveis nº 133.402), vida útil de 60 anos e **fator de depreciação pelo obsolescimento e estado de conservação de 0,775 (c-38 de acordo com a Tabela de Ross-Heidecke de Depreciação Física)**.

Ressalta-se que não faz parte do escopo desta avaliação verificar as condições estruturais da construção ou de suas fundações, nem testar as instalações hidráulicas e elétricas. Não há razões para suspeitar que exista algum problema sério, mas não se pode responder por estes aspectos e suas possíveis implicações.

IV

Documentação Fotográfica



Foto n° 01: Vista geral do Edifício Orquídea

04514-041 – Rua Araguari n° 817 – Conj. 76 – Moema – São Paulo/SP – Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

A

- Fls.



Foto nº 02: Rua Diego de Castilho sentido Rua Ambrizete



Foto nº 03: Rua Diego de Castilho sentido Avenida Carlos Queiroz Telles

04514-041 – Rua Araguari nº 817 – Conj. 76 – Moema – São Paulo/SP – Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

A

- Fls. _____



Foto nº 04: Vista da entrada do Condomínio Jardins do Morumbi



Foto nº 05: Vista do hall de entrada do Condomínio Jardins do Morumbi

04514-041 – Rua Araguari nº 817 – Conj. 76 – Moema – São Paulo/SP – Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

M

- FIS.

ARTES GRÁFICAS - TJ

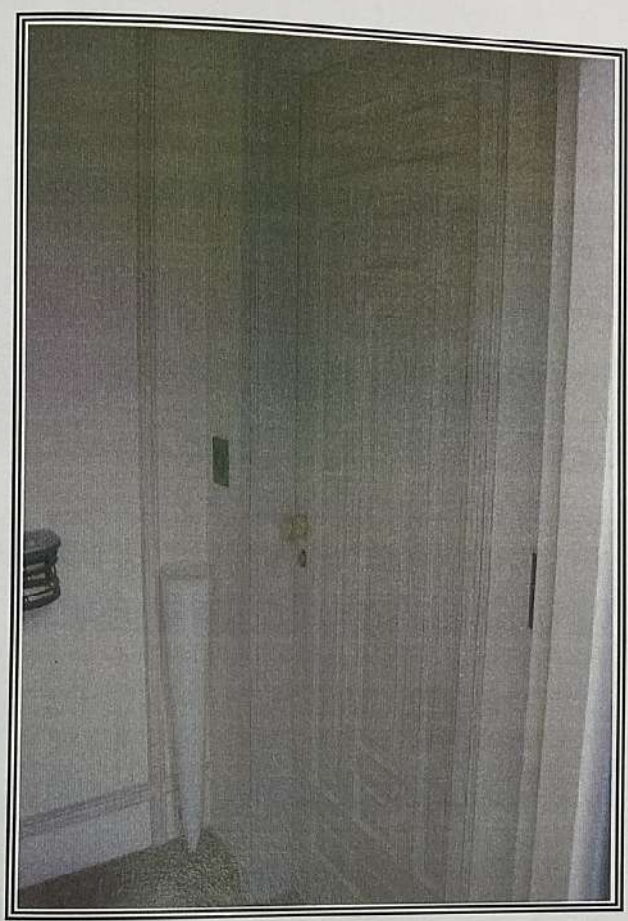


Foto nº 06: Vista do hall de entrada do imóvel avaliando

04514-041 – Rua Araguari nº 817 – Conj. 76 – Moema – São Paulo/SP – Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

M

ARIOPOL

ARTES GRÁFICAS - TJ

Marcos Augusto da Silva
ENGENHEIRO



Fotos nº 07 e 08: Vistas da sala de estar / living



04514-041 - Rua Araguari nº 817 - Conj. 76 - Moema - São Paulo/SP - Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509



Foto nº 09: Vista da varanda da sala de estar / living



Foto nº10: Vista da sala de jantar com varanda

04514-041 - Rua Araguari nº 817 - Conj. 76 - Moema - São Paulo/SP - Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

Handwritten signature or initials.



Foto nº 11: Vista da sala de almoço

Handwritten signature or initials.

JUDICIÁRIO
JUDICIÁRIO
JUDICIÁRIO
JUDICIÁRIO
JUDICIÁRIO

ARTES GRÁFICAS - TJ



Foto nº 12: Vista da sala de TV



Foto nº 13: Vista do corredor de circulação

04514-041 – Rua Araguari nº 817 – Conj. 76 – Moema – São Paulo/SP – Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.



Foto nº 14: Vista do lavabo

A handwritten signature or mark in blue ink, consisting of a stylized letter 'R' with a horizontal line extending to the right.

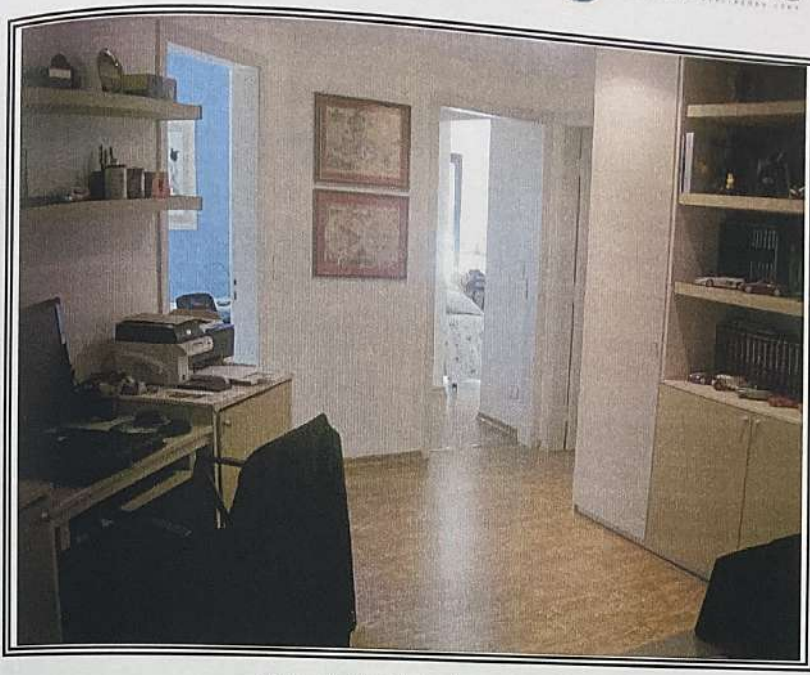


Foto nº 15: Vista do escritório



Foto nº 16: Vista do dormitório 01 (suite máster) com varanda

04514-041 – Rua Araguari nº 817 – Conj. 76 – Moema – São Paulo/SP – Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

Handwritten mark resembling a stylized 'B' or '3'.

JUDICIÁRIO
JUDICIÁRIO
JUDICIÁRIO
JUDICIÁRIO
JUDICIÁRIO

ARTES GRÁFICAS - TJ



Foto nº 17: Vista do banheiro do dormitório 01 (suíte máster)

Handwritten signature or initials.

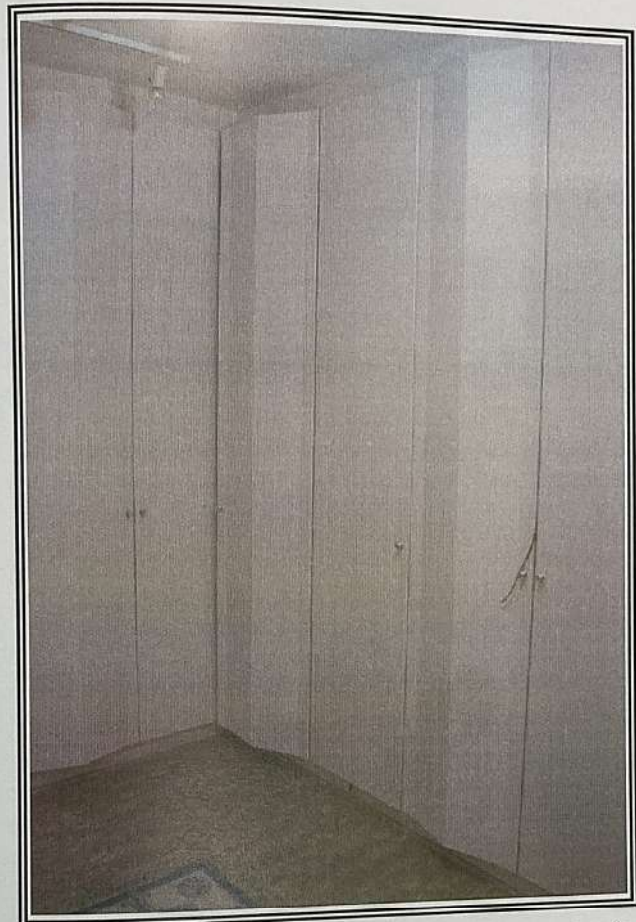


Foto nº 18: Vista do closet do dormitório 01 (suíte máster)

A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

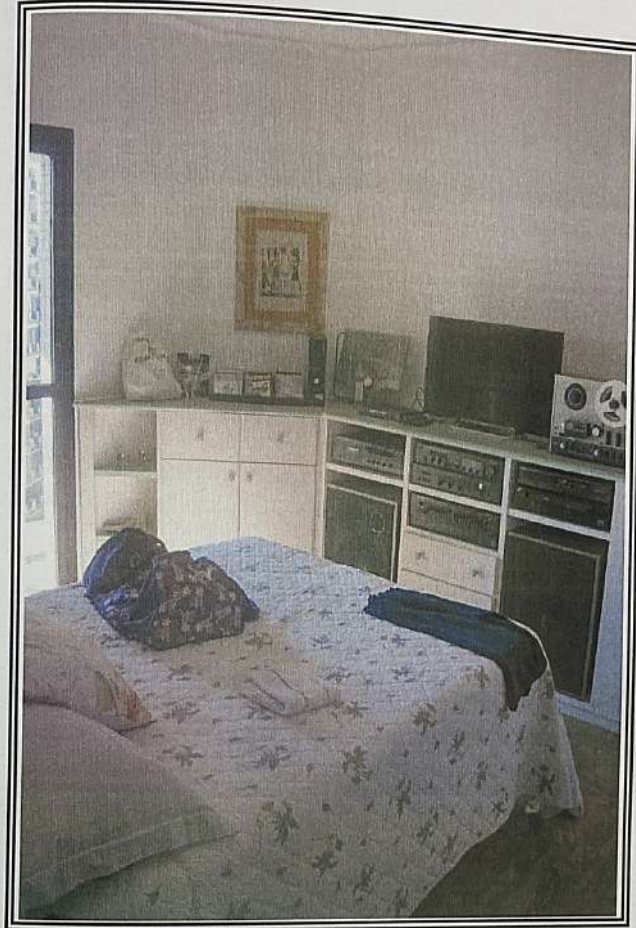


Foto n° 19: Vista do dormitório 02 (suíte)

A

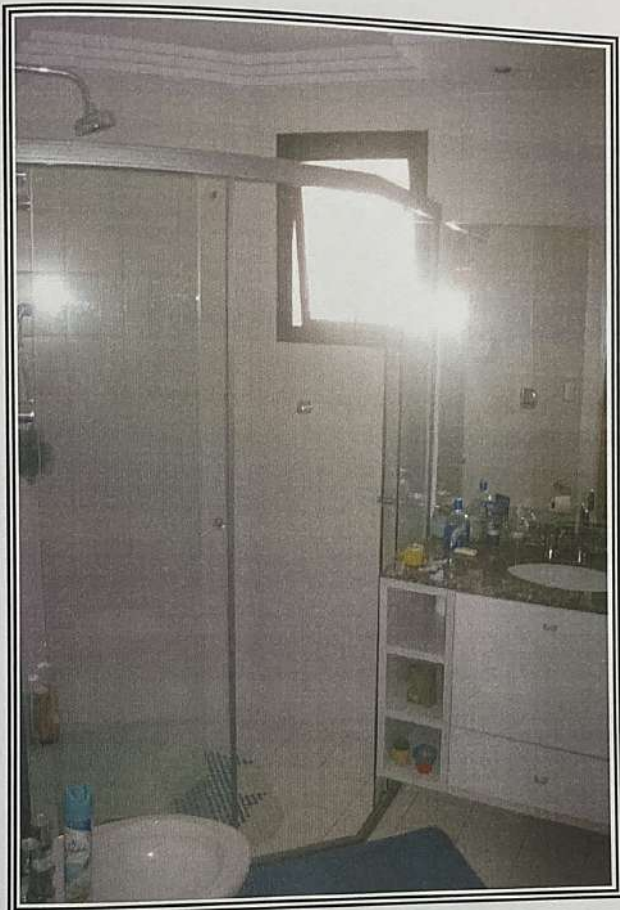


Foto n° 20: Vista do banheiro do dormitório 02 (suíte)



ARTES GRÁFICAS - TJ

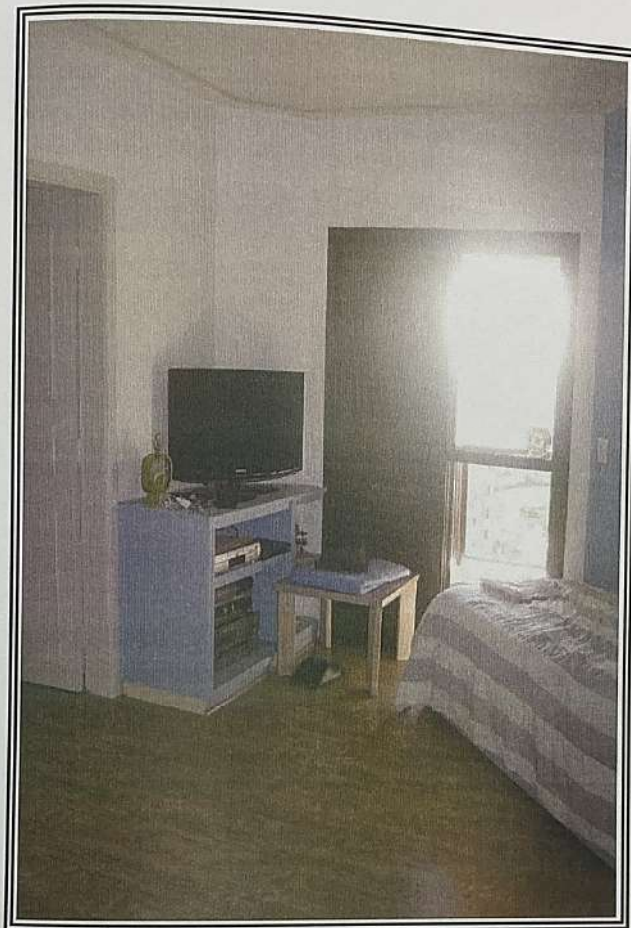


Foto nº 21: Vista do dormitório 03 (suíte)

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



Foto nº 22: Vista do banheiro do dormitório 03 (suíte)

Handwritten signature or initials.



Foto n° 23: Vista da cozinha

RS



Foto n° 24: Vista da despensa

04514-041 – Rua Araguari n° 817 – Conj. 76 – Moema – São Paulo/SP – Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

Handwritten signature or initials.

ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...

ARTES GRÁFICAS - TJ



Foto nº 25: Vista da área de serviço

MA

ERJUDICIA
ERJUDICIA
ERJUDICIA
ERJUDICIA
ERJUDICIA
ERJUDICIA
ERJUDICIA
ERJUDICIA
ERJUDICIA
ERJUDICIA

ARTES GRÁFICAS - TJ



Foto nº 26: Vista do quarto de empregada



Foto n° 27: Vista do banheiro do quarto de empregada

ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...
ER JUDICIA...

ARTES GRÁFICAS - TJ



Foto nº 28: Vista geral da garagem no subsolo do Edifício Orquidea



Foto nº 29: Detalhe das vagas de garagem do imóvel avaliando

04514-041 – Rua Araguari nº 817 – Conj. 76 – Moema – São Paulo/SP – Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

Handwritten signature or initials.

ERJUDICAR...
ERJUDICAR...
ERJUDICAR...
ERJUDICAR...
ERJUDICAR...
ERJUDICAR...
ERJUDICAR...
ERJUDICAR...
ERJUDICAR...
ERJUDICAR...

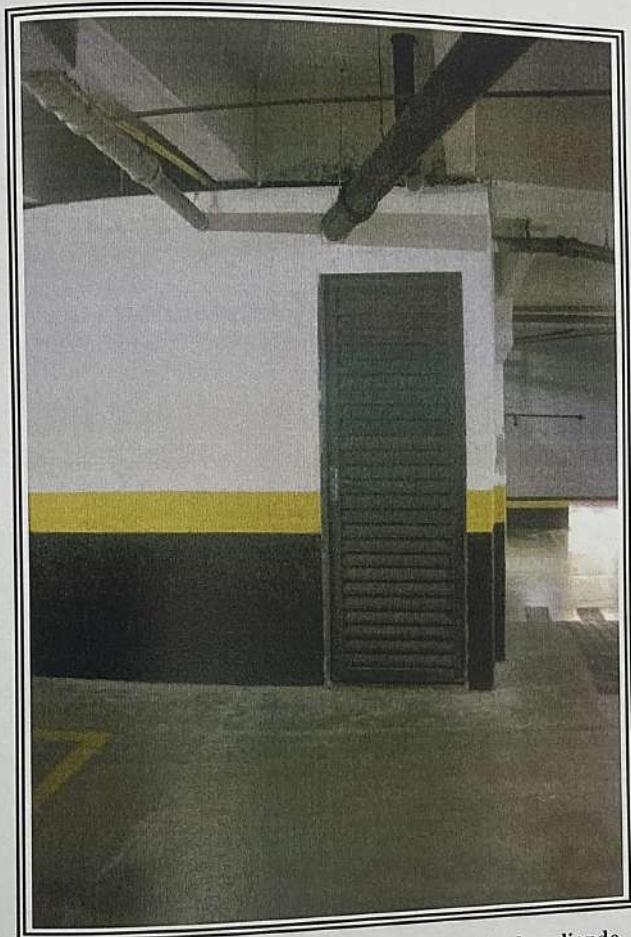


Foto nº 30: Vista externa do depósito do imóvel avaliando.

Handwritten signature or initials.

ER-
ERJUDICIAN
ERJUDICIAN
ERJUDICIAN
ERJUDICIAN
ERJUDICIAN
ERJUDICIAN
ERJUDICIAN
ERJUDICIAN
ERJUDICIAN



Foto nº 31: Vista da quadra de tênis do Condomínio Jardins do Morumbi



Foto nº 32: Vista quadra poliesportiva do Condomínio Jardins do Morumbi

04514-041 – Rua Araguari nº 817 – Conj. 76 – Moema – São Paulo/SP – Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

Handwritten signature

ERJUDICIA...
ERJUDICIA...
ERJUDICIA...
ERJUDICIA...
ERJUDICIA...
ERJUDICIA...
ERJUDICIA...
ERJUDICIA...
ERJUDICIA...
ERJUDICIA...

ARTES GRÁFICAS - TJ



Foto n° 33: Vista do playground do Condomínio Jardins do Morumbi



Foto n° 34: Vista da piscina do Condomínio Jardins do Morumbi

04514-041 - Rua Araguari n° 817 - Conj. 76 - Moema - São Paulo/SP - Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

422

Marco Augusto da Silva
ENGENHEIRO



Foto nº 35: Detalhe do paisagismo do Condomínio Jardins do Morumbi



Foto nº 36: Vista da brinquedoteca do Condomínio Jardins do Morumbi

04514-041 – Rua Araguari nº 817 – Conj. 76 – Moema – São Paulo/SP – Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

Handwritten signature

ERJUDICIÁRIO
ERJUDICIÁRIO
ERJUDICIÁRIO
ERJUDICIÁRIO
ERJUDICIÁRIO
ERJUDICIÁRIO
ERJUDICIÁRIO
ERJUDICIÁRIO
ERJUDICIÁRIO
ERJUDICIÁRIO

ARTES GRÁFICAS - TJ

423

Marcos Augusto da Silva
ENGENHEIRO



38



Foto nº 37: Detalhe da sala de jogos do Edifício Orquídea



Foto nº 38: Detalhe da academia do Condomínio Jardins do Morumbi

04514-041 – Rua Araguari nº 817 – Conj. 76 – Moema – São Paulo/SP – Fones: (11) 5090-6021 / 98128-9509

ERJUDICARIOPOL
ERJUDICARIOPOL
ERJUDICARIOPOL
ERJUDICARIOPOL
ERJUDICARIOPOL
ERJUDICARIOPOL
ERJUDICARIOPOL
ERJUDICARIOPOL

ARTES GRÁFICAS - TJ

V

Avaliação

V.1 - Metodologia

A metodologia que será adotada baseia-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas conforme as diretrizes da norma NBR-14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e da norma vigente do IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo), as quais devem ser utilizadas na determinação do valor do respectivo imóvel.

De acordo com os elementos comparativos coletados (amostras) e tratamento de fatores realizados, o presente Laudo de Avaliação enquadra-se no **Grau de Fundamentação II** e **Grau de Precisão III** (Vide Anexo I) da referida norma ABNT, sendo para tanto adotado o **Método Comparativo**.

O Método Comparativo consiste na determinação do valor de um bem, conhecido pela sua comparação com outros similares, cujos valores são identificados através de pesquisa no mercado livre. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as normas, possuem os seguintes fatores de equivalência:

- a) Situação: elementos que apresentam a mesma situação geo-sócio-econômica;
- b) Tempo: elementos comparativos que apresentam contemporaneidade com a avaliação;
- c) Características: elementos semelhantes ao imóvel objeto, no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização, dentre outros.

Handwritten signature

V.2 - Valor Unitário da Área Privativa

Para se chegar ao “Valor de Mercado Livre para Venda” do imóvel acima mencionado, foi realizada ampla pesquisa nas imediações.

No anexo I (Pesquisa e Memória de Cálculos) desta avaliação apresentam-se os elementos que foram selecionados pelas melhores condições comparativas, baseando-se na comparação direta com outros imóveis semelhantes ofertados ou transacionados no mercado imobiliário da região do avaliando. Todos os elementos comparativos sofreram os tratamentos indicados pelas atuais “Normas de Avaliações do IBAPE-SP” (Tratamento por Fatores). No modelo apresentado, mostraram-se eficientes para explicar a formação do valor unitário da área privativa (na região) os fatores “localização”, “padrão construtivo”, “idade/estado de conservação” e “vaga”. Foi verificada também a influência do fator “área”, porém, o mesmo, para a amostra utilizada, não se mostrou homogeneizante.

Referida pesquisa abrangeu 13 elementos comparativos representativos, estando todos situados na mesma região geo-econômica do imóvel avaliando, sendo datados da época da avaliação, onde, após sofrerem os devidos tratamentos, resultou no seguinte valor unitário de área privativa:

$$V_{ut} = \text{R\$ } 4.992,46/\text{m}^2 \text{ de área privativa}$$

V.3 - Valor do Imóvel

O valor de Mercado para Venda do imóvel avaliando será dado através da seguinte fórmula:

$$V_I = V_{ut} \times A$$



Onde:

- V_u : valor unitário de área privativa = R\$ 4.992,46/m²
- A : área privativa do imóvel = 236,09 m²

$$\diamond V_1 = 4.992,46 \times 236,09$$

$$\diamond V_1 = \text{R\$ } 1.178.669,88$$

Ou em números redondos:

$$V_1 = \text{R\$ } 1.180.000,00/\text{Outubro}/2016$$

(Um milhão cento e oitenta mil reais)

V.4 - Valor dos Direitos dos REQUERIDOS sobre o Imóvel

Para se chegar ao “Valor dos Direitos que os REQUERIDOS possuem sobre o Imóvel”, deve-se considerar sobre o valor do imóvel determinado no item anterior, uma parcela relativa aos impostos e tributos de registro e averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis equivalentes a 10% (dez por cento).

Desta forma, o referido valor será dado através da seguinte fórmula:

$$V_D = V_I \times F_{DR}$$

Onde:

- V_D : Valor dos direitos dos REQUERIDOS sobre o imóvel
- V_I : Valor de venda de mercado do imóvel = R\$ 1.180.000,00
- F_{DR} : Fator de despesas com registro imobiliário = 0,90 (10%)

428

- $V_D = R\$ 1.180.000,00 \times 0,90$
- $V_D = R\$ 1.062.000,00$

Ou em números redondos:

$V_D = R\$ 1.060.000,00/\text{Outubro}/2016$
(Um milhão e sessenta mil reais)

