

232
28

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA EM CANANÉIA-SP.

PROCESSO Nº 0001432-69.2015.8.26.0118 – CARTA PRECATÓRIA.
TREND FOR YOU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA x
PAREZZI COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA.

118 FTTT.15.00009821-4 030MS 1643 118 FEEY.15.00008981-3 091MS 1544 32

**TREND FOR YOU INDÚSTRIA E
COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA**, empresa já devidamente qualificada
nos autos do processo de número à epígrafe, vem mui respeitosamente
perante Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado, em atenção a r.
determinação judicial de fls., disponibilizada no DJE-TJSP em data de
29/09/15, expor e requer o seguinte:

Considerando que foi nomeado pelo juízo
o Perito Hamilton Levy Correia para avaliação do imóvel penhorado.

Considerando que o Sr. Perito estimou
seus honorários em R\$ 6.580,00 (seis mil, quinhentos e oitenta reais),
conforme consta da petição de **fls. 18/22**.

Considerando que o valor perseguido
pelo Credor nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial
(Processo nº 0184548-40.2012.8.26.0100) quando da distribuição da ação é

1

7

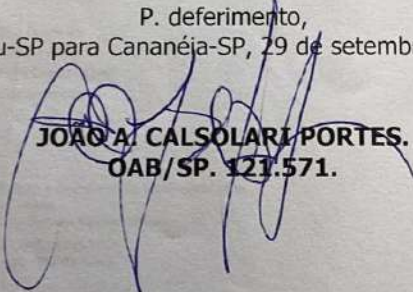
233
28
de R\$ 14.929,69 (catorze mil, novecentos e vinte e nove reais e sessenta e nove centavos), conforme documento anexo.

Considerando ainda a diferença entre os valores perseguidos pelo Credor com o valor estimado dos honorários periciais.

É a presente para requerer a Vossa Excelência que em razão do valor estimado pelo Perito Judicial para realização da diligência, que seja a Credora autorizada a buscar os serviços de um profissional particular – corretor de imóvel com registro junto ao CRECI com escopo de apresentar Laudo de Avaliação, o qual produzirá o mesmo efeito para fins de direito sem que haja uma oneração excessiva da parte, por ser medida que se impõe.

Requer-se ainda a concessão do prazo de 30 (trinta) dias para apresentar o Laudo.

P. deferimento,
Botucatu-SP para Cananéia-SP, 29 de setembro de 2015.


JOÃO A. CALSOLARI PORTES.
OAB/SP. 121.571.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito
Sérgio Castresi de Souza Castro
da Vara Única do Foro de Cananéia – Estado de São Paulo

137
342

Processo nº: 0001432-69.2015.8.26.0118

118 FCEV.17.00004969-0 020817 1417 91

Segue anexo o PTAM.

118 FCAS.17.00132405-0 260717 1440 %



R\$ 250.000,00 apenas para Compensação Ambiental

Givago Aparecido Praga Jacinto - 27/07/2017

410
343

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



R\$ 250.000,00 apenas para Compensação Ambiental

27/07/2017

344
HT
P

**O PRESENTE PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA ATENDE
ÀS EXIGÊNCIAS DA RESOLUÇÃO COFECI
Nº 1066/2007**

Disposições Importantes

- A** – Que foram efetuadas pesquisas junto à Prefeitura Municipal de Cananéia, no Departamento de Agricultura, para verificação de localização e legislação ambiental referente ao imóvel, além das informações contidas na Matrícula 22.828 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Cananéia – SP, obtida em 03 de julho de 2017.
- B** – Que se presume que as informações prestadas são confiáveis e fornecidas de boa-fé.
- C** – Que não existe, da parte do Avaliador, qualquer interesse particular no imóvel objeto da avaliação.
- D** – Cópia deste Parecer Técnico será enviada, por e-mail, ao Dr. Ricardo Dias Trotta, à Dra. Patrícia Luccas, advogados do Exequente, à Dra. Evelyn Kautz, advogada do Executado e à Sra. Débora Avedikian, filha do proprietário da área, após o mesmo ser protocolado junto ao Fórum de Campinas – SP.

O método utilizado para este Parecer Técnico foi o
Método Comparativo de Dados de Mercado.

OBJETIVO:

TRATA-SE DE UM TRABALHO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE VENDA DE UM IMÓVEL RURAL, GLEBA DE TERRA, COM ÁREA DE 100 ALQUEIRES.

SUMÁRIO

440
R
395

Execuente e Executado do PTAM	5
Resolução COFECI	5
Informações Cananéia	6
Agendamento da Vistoria	11
Vistoria e Descrição do Imóvel Avaliando	12
Distâncias em Relação ao Imóvel Avaliando	14
Imagens do Google do Trajeto ao Imóvel Avaliando	15
Foto do Google da Localização Aproximada sem Georreferenciamento	18
Critérios Utilizados	20
Percepção de Mercado	22
Pesquisa de Mercado	23
Tratado Fator Fonte	23
Cálculo Média Aritmética do Alqueire das Amostras	24
Valor do Alqueire Apurado	24
Considerações do Avaliador	25
Determinação do Valor de Venda Final do Imóvel Avaliando (Compensação Ambiental)	26
Valor de Venda (Compensação Ambiental)	26
Conclusão	27
Encerramento	28
Anexo 01: Fotos do Imóvel Avaliando	29
Anexo 02: Matrícula do Imóvel Avaliando	37
Anexo 03: Mapa do IBGE do Imóvel Avaliando sem Georreferenciamento	39
Anexo 04: Estudo de Cananéia e Vale do Ribeira	40
Anexo 05: Lei Compensação Ambiental	41
Anexo 06: Fichas Descritivas das Amostras	43
Anexo 07: Cópia dos E-mails de Confirmação	48
Anexo 08: Currículo do Perito	53



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

Handwritten:
3410
5
←

SOLICITANTE : Processo nº 0001432-69.2015.8.26.0118
EXEQUENTE: TREND FOR YOU INDÚSTRIA E COM. DE VESTUÁRIOS LTDA
EXECUTADO: PAREZZI COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA
ASSUNTO: CONSTRIÇÃO/PENHORA/AVALIAÇÃO/INDISP. DE BENS

GIVAGO APARECIDO PRAGA JACINTO, CRECI-CNAI 117.220-007342,
CONSULTOR E PERITO IMOBILIÁRIO, TENDO PROCEDIDO TODOS OS
ESTUDOS, CÁLCULOS E DILIGÊNCIAS, VEM APRESENTAR SUAS CONCLUSÕES
CONSUBSTANCIADAS NO PRESENTE.

Este parecer está em conformidade com o disposto no Art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978) que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26 de junho de 2006) e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29 de novembro de 2007), que dispõe sobre a competência do Corretor de Imóveis para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.



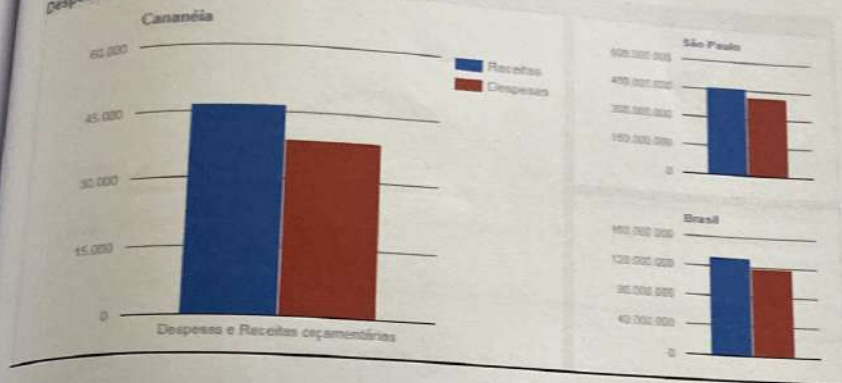
Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

Informações Cananéia - SP – Pesquisa IBGE 2010 a 2016

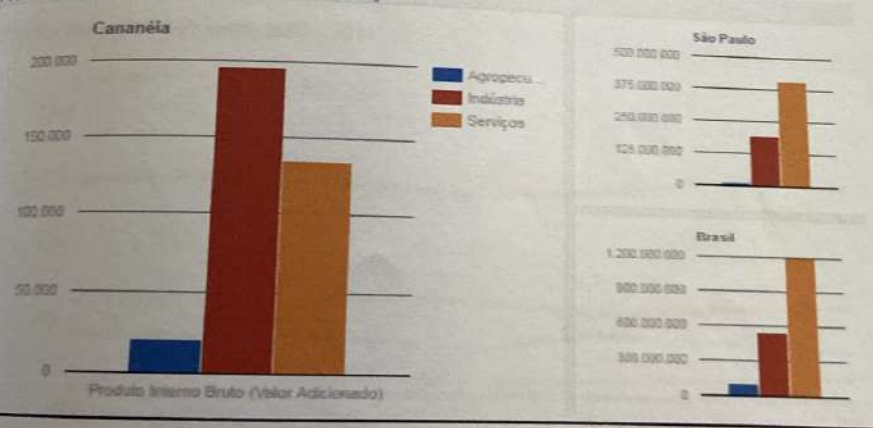
Economia

397
← 6

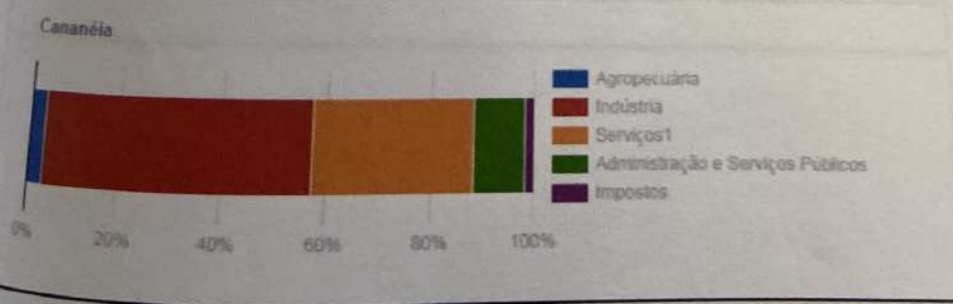
Despesas e Receitas orçamentárias



Produto Interno Bruto (Valor Adicionado)



Produto Interno Bruto dos Municípios - 2013



Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta

Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

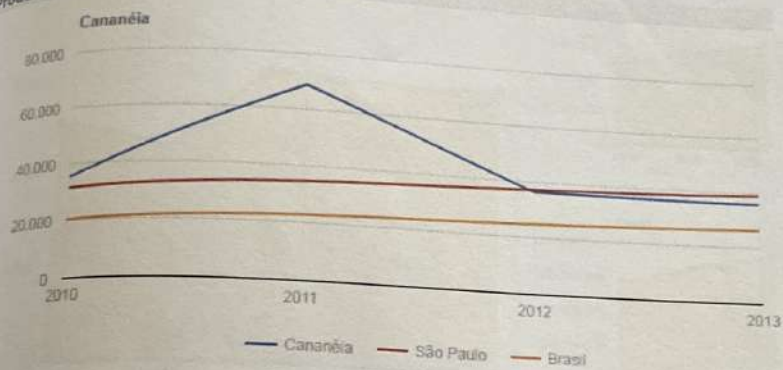


Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

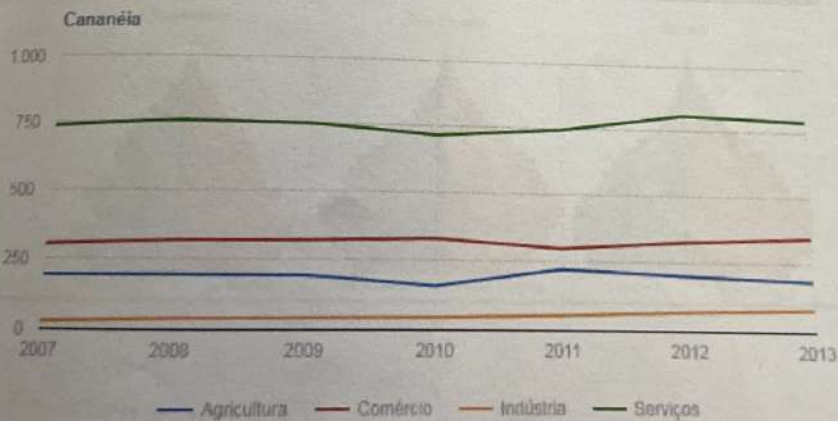
Economia

145
348
7

Produto Interno Bruto per capita 2010 - 2013



Pessoas ocupadas por setor 2007 - 2013



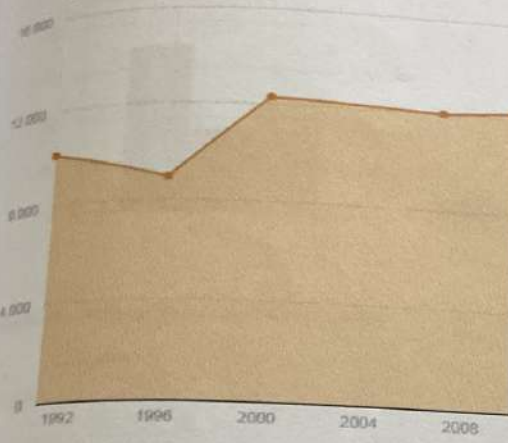


Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

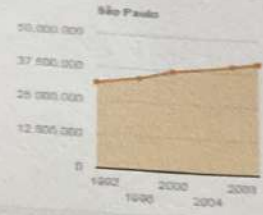
População

444
R
349
←

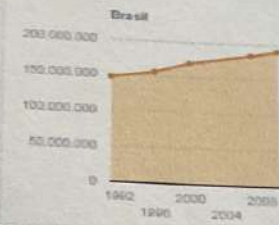
Evolução Populacional
Cananéia



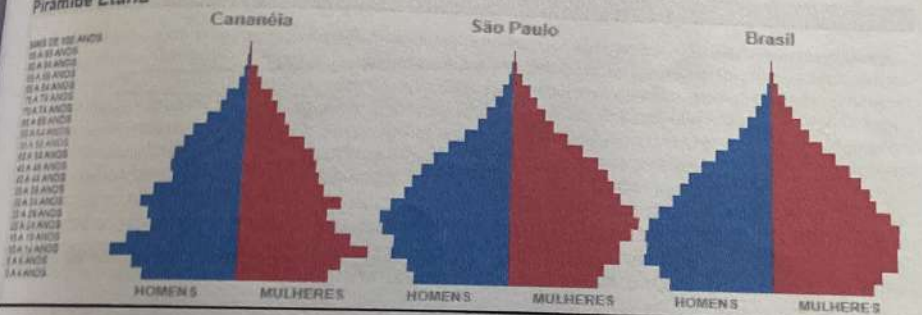
São Paulo



Brasil

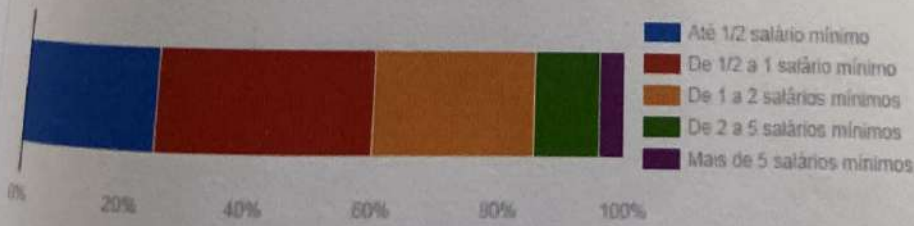


Pirâmide Etária



Rendimento Domiciliar per capita - 2010

Cananéia



Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com

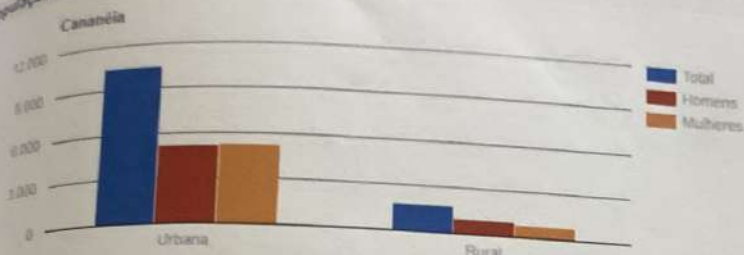


Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

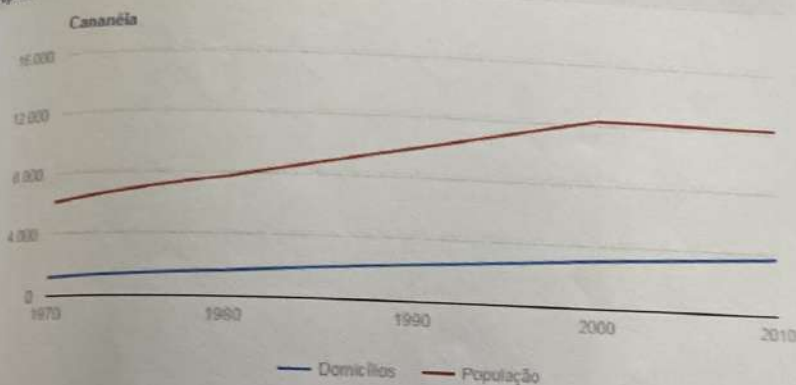
População

44
70
350
9

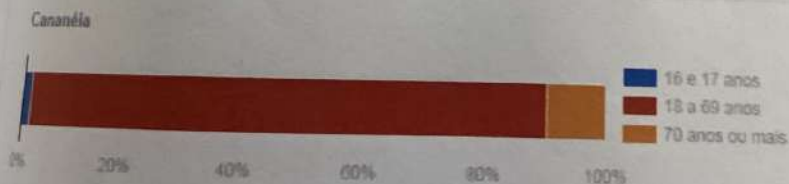
População residente, por situação do domicílio e sexo - 2010



População residente e domicílios 1980 - 2010



Número de eleitores, por grupos de idade - 2010





Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

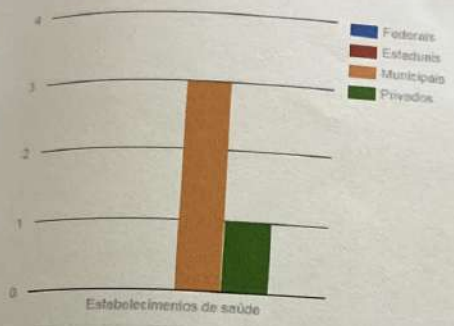
351
M
P

Saúde

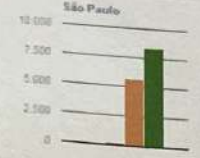


Estabelecimentos de saúde

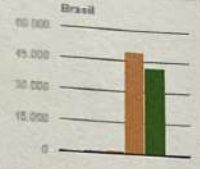
Cananéia



São Paulo



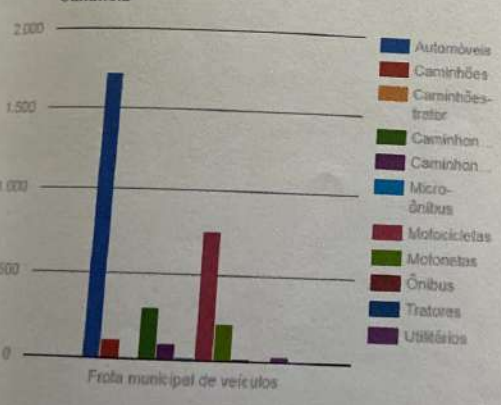
Brasil



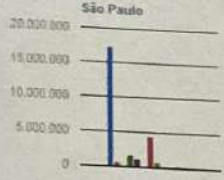
Frota Veicular

Frota municipal de veículos

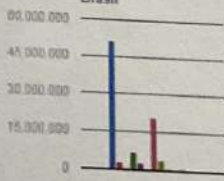
Cananéia



São Paulo



Brasil



Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

322
444
P

11

AGENDAMENTO DA VISTORIA

DIA 19/06/2017 FOI REALIZADO O CONTATO TELEFÔNICO PARA AGENDAMENTO DA VISTORIA E SOLICITAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA (CÓPIAS DA MATRÍCULA ATUALIZADA E DA PLANTA DO IMÓVEL), COM OS ADVOGADOS DO EXEQUENTE, DR. RICARDO DIAS TROTTA E DRA. PATRÍCIA LUCCAS, QUE FORNECERAM A CÓPIA DA MATRÍCULA. OS TELEFONES DOS ADVOGADOS DO EXECUTADO, ENCONTRADOS NOS AUTOS NÃO ATENDERAM AS LIGAÇÕES. FOI NECESSÁRIA UMA BUSCA JUNTO À OAB, PESQUISA ESSA QUE RESULTOU POSITIVAMENTE E O CONTATO PODE SER REALIZADO, DIA 25/06/2017, COM A DRA. EVELYN KAUTZ, ADVOGADA DO EXECUTADO E A SRA. DÉBORA AVEDIKIAN, FILHA DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, QUE INFORMOU DESCONHER A LOCALIZAÇÃO EXATA DO IMÓVEL AVALIANDO. A VISTORIA FOI AGENDADA PARA O DIA 03 DE JULHO, SEGUNDA-FEIRA, ÀS 10H, SEM A PRESENÇA DAS PARTES, POIS AMBAS INFORMARAM QUE NÃO COMPARECERIAM. A VISTORIA FOI REALIZADA NA DATA E HORÁRIO AGENDADOS POR ESTE EXPERT, QUE NECESSITOU DE UMA SEGUNDA VISITA, DIA 17/07/2017, PARA CONCLUSÃO DO TRABALHO, DEVIDO À COMPLEXIDADE DOS DADOS OBTIDOS E DIFICULDADES NO ACESSO À ÁREA.

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

353

10/10

12

Vistoria e Descrição do Imóvel Avaliando

Conforme contato telefônico nos dias 19 e 25 de junho de 2017, com os advogados do Exequente, Dr. Ricardo Dias Trotta e Dra. Patrícia Luccas e a advogada do Executado, Dra. Evelyn Kautz e a Sra. Débora Avedikian, filha do proprietário do imóvel, a vistoria foi agendada para 03 de julho de 2017, segunda-feira, às 10h. Os advogados do Exequente e do Executado informaram que não compareceriam à vistoria e que não havia assistente técnico nomeado, para acompanhar a vistoria. A Matrícula do imóvel foi fornecida pelos advogados do Exequente. A Sra. Débora Avedikian informou não conhecer a localização precisa do imóvel.

A perícia foi então realizada, na data agendada (03/07/2017) e dia 17/07/2017, devido à dificuldade de acesso à área.

Imóvel avaliando, gleba de terra, sem benfeitorias, com área de 100 alqueires, localizado dentro do Parque Estadual Lagamar de Cananéia, sem acesso direto, necessitando de aproximadamente 3h de caminhada através de mata fechada, com acompanhamento de guia (mateiro), para se chegar à sua localização aproximada.

Acesso às proximidades do imóvel por estrada de terra, por mais de 35Km, praticamente sem qualquer sinalização. Através de contato direto com moradores da região, ficou claro que a área era desconhecida e de difícil acesso, sendo obtido apenas alguns pontos referenciais, tais como rios e pontes, que se localizam próximo ao imóvel.

O acesso ao imóvel somente pode ser realizado através de caminhada por mata fechada, visto que seus limites estão distantes da única estrada (Estrada Municipal Colônia de Santa Maria-Mandira) que serve a região.

Segundo pesquisa efetuada junto ao IBGE, o imóvel avaliando encontra-se em área de reserva florestal (ecossistemas diversos), possui várias nascentes e APPS (áreas de preservação permanentes), dados confirmados pelo Sr. Edson Issao Sasamoto, engenheiro agrônomo, responsável pelo Departamento de Agricultura do Prefeitura Municipal de Cananéia (fone: 13 3851-3230).

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

354
151
10

← 13

Além disso, o imóvel encontra-se em área de conflito agrário e extrativista, com casos de morte relatados por moradores e ação constante do Ministério Público, também confirmados pelo Sr. Edson Issao Sasamoto, que informou ter sido ele próprio afastado da região quando realizava trabalho de campo, por homens armados que se diziam seus proprietários.

Em suas proximidades residem quilombolas que pleiteiam a propriedade de várias áreas da região, para criação de um Quilombo, com reconhecimento da Fundação dos Palmares.

Sua localização exata, somente pode ser efetivada, através de georreferenciamento e posterior certificação.

O imóvel avaliando e toda área em seu entorno, não podem ser vendidos, arrematados ou leiloados, pois fazem parte de uma reserva ambiental, a não ser para Compensação Ambiental, conforme anexo 05 (pag. 41).

Algumas áreas da região se encontram à venda, mas são propriedades menores, com plantações de palmito pupunha e tanques de peixe, cujos moradores conseguiram somente a posse, sem escritura regularizada.

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

355
4/10

O REFERIDO IMÓVEL ENCONTRA-SE DISTANTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANANÉIA 37,3KM APROXIMADAMENTE



PONTO DE PARTIDA PREFEITURA DE CANANÉIA

DESTINO	DISTÂNCIA
TAXI	50m
CARTÓRIO DE IMÓVEIS	500m
PRONTO SOCORRO MUNICIPAL	500m
DELEGACIA DE POLÍCIA	700m
FÓRUM DE CANANÉIA	1km
BALSA DERSA	2,5km
TERMINAL RODOVIÁRIO	53km
AEROPORTO ESTADUAL DE REGISTRO	70km
SHOPPING REGISTRO	73km

DISTÂNCIAS APROXIMADAS DE CANANÉIA PARA OUTRAS CIDADES

DESTINO	DISTÂNCIA
REGISTRO	82km
ILHA COMPRIDA	98km
PERUÍBE	170km
MONGAGUÁ	213km
PRAIA GRANDE	239km
SANTOS	250km
SÃO PAULO	271km
AEROPORTO DE GUARULHOS	289km
RIO DE JANEIRO	697km

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

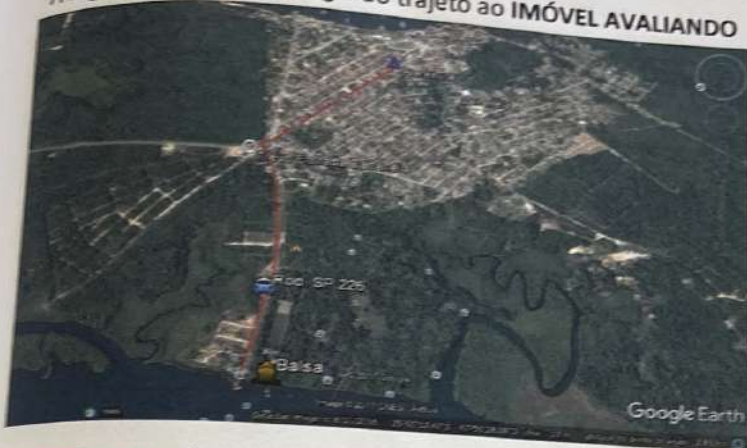
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

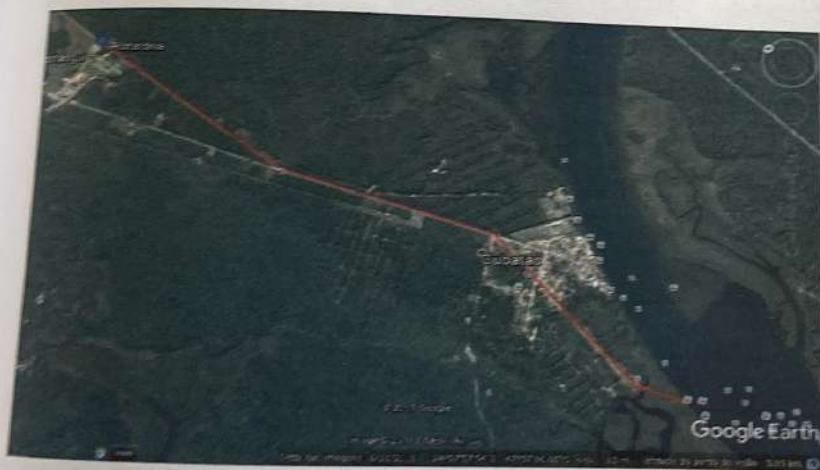
356
453
10

A seguir, imagens do Google do trajeto ao IMÓVEL AVALIANDO



← 15

Zerar o velocímetro em frente à Prefeitura de Cananéia, na Avenida Independência, 374, percorrer 600m até o portal da entrada da cidade. Entrar na quarta saída da rotatória na SP 226 no sentido balsa-continente, percorrer mais 2,2km até a atracagem da balsa.



Após a balsa atracar do outro lado do Mar Pequeno, pegar a SP 222 Rodovia Amantino Stievano, percorrer mais 5,8km até chegar à rotatória para o bairro Itapitangui.

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com

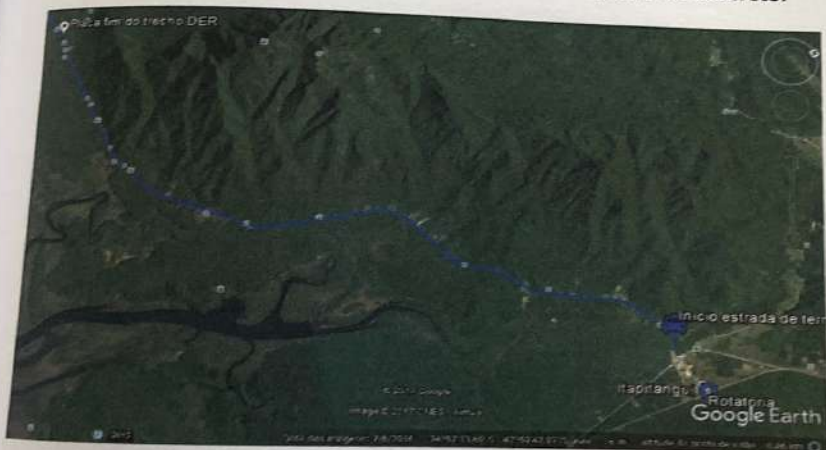


Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

357



Na rotatória cruzar a rodovia e pegar a Rua Antônio Gomes Ferreira e percorrer mais 700m. Ao fim da rua virar à esquerda na SP-193 percorrer mais 100m virando à direita, percorrer mais 200m até o fim do asfalto na ponte de concreto.



Início do trajeto pela Estrada Municipal Colônia de Santa Maria, percorrer 13,2km até a placa de aviso do fim do trecho sob jurisdição do DER.

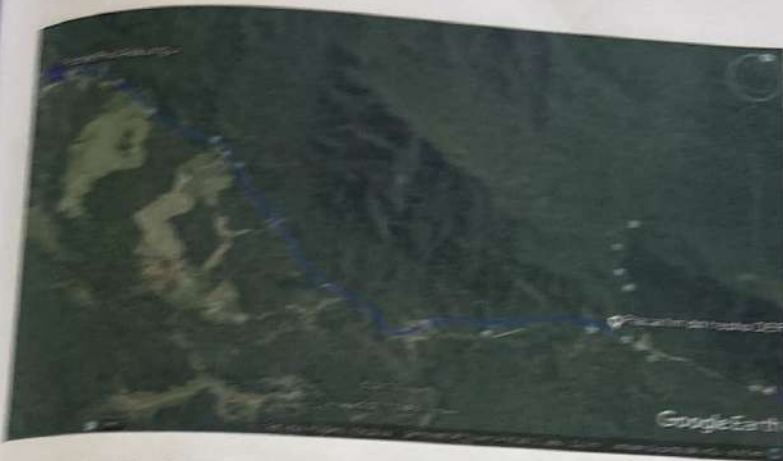
Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



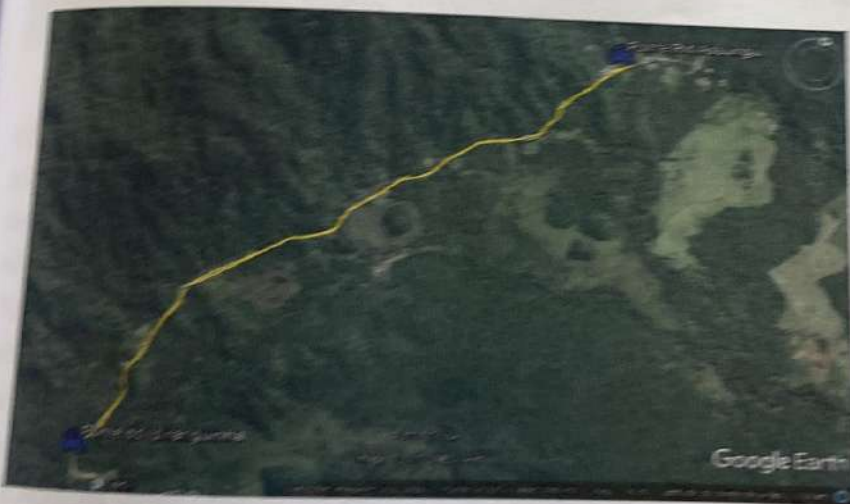
Dr. Givago Jacinto
Serviço Ambiental, Documentação Gráfica, Geotécnica,
Imobiliária e Veicular

358

7/0



Na placa do DER existe uma bifurcação, continuar reto, percorrer mais 7,5km até chegar na ponte do Rio Assungui



Após passar pela Ponte do Assungui percorrer mais 7km até a próxima ponte de cimento (Rio Ipiranguinha), com laterais cobertas pela da vegetação.

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

359

Handwritten signature/initials

A seguir foto do Google da posição aproximada da área



Sem georreferenciamento



Estas medidas são aproximadas, uma vez que a área objeto do trabalho pericial não possui posição cartográfica para sua exata medida e confrontações. As informações foram obtidas através de moradores que pouco conhecem a referida área e seus respectivos proprietários. A referida área está localizada no Parque Estadual do Lagamar de Cananéia. "Trata-se de unidade de conservação cujo objetivo é a proteção e preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, bem como do rico patrimônio arqueológico ali existente, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação, recreação e ecoturismo. A Fundação Florestal" esclarece que por ser um Unidade de Conservação de Proteção Integral, o Parque Estadual Lagamar de Cananéia busca atingir objetivos, como a preservação dos ecossistemas e da diversidade genética e a pesquisa científica, além das atividades de educação ambiental e ecoturismo.

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

360
15/10

19

Pesquisas realizadas no setor sul do Parque identificaram a ocorrência do Mico Leão da Cara Preta, 1990, espécie criticamente em perigo de extinção, endêmica da Mata Atlântica que ocorre somente na planície costeira do litoral sul de São Paulo e norte do Paraná, nos limites dos municípios de Guaraqueçaba-PR e Cananéia-SP.

O Parque possui 40.758,64 hectares espalhados pelos municípios paulistas de Cananéia e Jacupiranga, ambos na região do Vale do Ribeira e do Complexo Estuário Lagamar de Iguape-Cananéia-Paranaguá.

O Lagamar é um sistema formado pelos estuários de inúmeros rios, riachos e córregos, fluindo das serras em volta (coberta de matas preservadas) para o mar, criando um imenso emaranhado de canais e lagoas de água salobra. A água salgada do mar penetra ciclicamente no continente, com as marés, até as distância de 30km do mar e, mistura-se com a água doce dos cursos d'água já referidos. Essa mistura gera ambiente ideal para a procriação de muitas espécies marinhas, pois, além de conter os nutrientes de que necessitam, é protegido da agitação do mar aberto. As raízes intrincadas do mangue, que cobre boa parte do Lagamar, são um verdadeiro berçário para filhotes de inúmeros tipos de animais aquáticos. Não é por menos que esse complexo é considerado um dos maiores criadouros de espécies marinhas do Atlântico Sul." (Fonte: [www.wikiaves.com.br/areas:pe do lagamar de cananea:inicio](http://www.wikiaves.com.br/areas:pe%20do%20lagamar%20de%20cananea:inicio)).

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

369
15/11/10
P

Na avaliação imobiliária o corretor de imóveis utiliza os seguintes critérios:

20

Com a finalidade de expor a posição do perito frente a esta avaliação, faço uso desde espaço para algumas ponderações objetivas que julgo pertinentes.

O presente processo espera que o perito atribua o "valor real de venda" ao imóvel descrito e apresentado neste Parecer.

Podemos dizer que uma avaliação é a aferição de um ou vários fatores econômicos definidos em relação à propriedade avaliada, tendo como base a análise de dados relevantes, bem como a época exata em que se dá.

Uma avaliação é, portanto, uma opinião profissional embasada em pesquisas e análise de dados. Cabe ao perito selecionar os dados disponíveis para que o resultado da sua avaliação seja sustentável.

A Metodologia habitualmente utilizada é:

Método Comparativo de Dados de Mercado

Este método define o valor através de comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas (localização, topografia, formato do terreno, geologia, projeto, qualidade dos materiais e da mão de obra empregada, depreciação e estado do imóvel, entre outros possíveis) e as características extrínsecas (condições legais, sociais políticas ou econômicas do local). É, portanto, fundamental que haja um conjunto de dados estatisticamente representativo, servindo de amostragem do mercado imobiliário da região.

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

362
159
P



Método comparativo direto de dados de mercado. É o método mais utilizado na avaliação de imóveis urbanos (THOFEHRN, 2010). É aquele em que o valor do bem é estimado através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas (DANTAS, 2005), ou seja, imóveis similares que foram comercializados ou encontram-se em oferta. Segundo o mesmo autor, é condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado. O valor do imóvel é obtido pela comparação com um conjunto de dados de mercado (amostra) que possuem atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando (THOFEHRN, 2010).

Como dificilmente se encontrarão imóveis iguais ao que se esteja avaliando, caso constate a necessidade, o Perito deverá proceder à necessária homogeneização das amostras em relação ao imóvel avaliando, visando à adequada utilização do método comparativo.

A homogeneização das amostras, portanto, faz-se necessária, uma vez que só é possível compararmos uma coisa com outra se, entre elas, existirem semelhanças. Assim, através da homogeneização, buscam-se amenizar as diferenças existentes entre os imóveis amostrais e o imóvel avaliando.

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

363
100
P



Vale salientar, entretanto, que a homogeneização procedida pelos Corretores de Imóveis não é necessariamente igual à homogeneização técnica efetuada pelos engenheiros em seus laudos, tão atrelada a procedimentos técnicos determinados em normas técnicas.

Muito embora também se valham de procedimentos técnicos, os Corretores Avaliadores adotam critérios mais práticos, alguns dos quais de ordem pessoal, portanto decorrentes da **experiência**, da **Percepção de Mercado (PM)** e do **conhecimento** do avaliador.

Neste caso, além da pesquisa de imóveis comparativos, devido às peculiaridades do imóvel avaliando, foi necessário obter dados junto à Prefeitura de Cananéia e Imobiliárias da cidade, pois se trata de uma **área de preservação ambiental, que somente pode ser comercializada para Compensação Ambiental**, o que reduz consideravelmente seu valor de mercado, em comparação com outras áreas rurais.

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

364
10/10

A seguir, serão demonstrados 05 (cinco) elementos comparativos ao Imóvel Avaliando.

23

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa obteve 05 (cinco) imóveis, em localização próxima, mas com características distintas do Imóvel Avaliando:

Nº	Valor R\$	Fator Fonte	Área alqueires	Valor por alqueire
01	150.000,00	À venda	20	R\$ 7.500,00
02	330.000,00	À venda	60	R\$ 5.500,00
03	440.000,00	À venda	44	R\$ 10.000,00
04	100.000,00	À venda	02	R\$ 50.000,00
05	450.000,00	À venda	22	R\$ 20.454,55

Tratado pelo Fator Fonte (Oferta) Aplica-se um redutor de 10% sobre o valor das amostras expostas à venda, pressupondo-se que estejam superestimadas e que, por isso, por ocasião da efetivação de sua venda, o preço pago será menor do que o valor ofertado pelo seu proprietário.

Nº	Valor de Venda R\$	Fator Fonte	Valor Tratado R\$	Área alqueire	Valor por alqueire
01	150.000,00	- 10%	135.000,00	20	R\$ 6.750,00
02	330.000,00	- 10%	297.000,00	60	R\$ 4.950,00
03	440.000,00	- 10%	396.000,00	44	R\$ 9.000,00
04	100.000,00	- 10%	90.000,00	02	R\$ 45.000,00
05	450.000,00	- 10%	405.000,00	22	R\$ 18.409,09

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

365

102
10

Cálculo da média aritmética do valor do alqueire das amostras

24

Média aritmética = $\frac{\text{Soma dos valores dos alqueires pesquisados}}{\text{Dividido pelo nº de amostras}}$

Média aritmética = $\frac{\text{R\$ 84.109,09}}{05}$

Média aritmética = $\text{R\$ 16.821,82}$

$\text{R\$ 16.821,82} - 20\% = \text{R\$ 13.457,46}$
 $\text{R\$ 16.821,82} + 20\% = \text{R\$ 20.186,18}$

Apura-se a média ponderada dessas amostras considerando-se um intervalo percentual de 20%, isto é, descartando-se os imóveis pesquisados cujos valores do alqueire sejam inferiores ou superiores a 20% do valor do alqueire obtido com a média aritmética (respectivamente R\$ 13.457,46 e R\$ 20.186,18). Portanto, apenas a amostra 05 se enquadra dentro da média ponderada.

Assim, o valor do alqueire apurado para venda é:

Valor m2 = R\$ 18.409,09

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

386

25

O valor obtido na Pesquisa de Mercado não pode ser utilizado como parâmetro de comercialização do Imóvel Avaliando, pois os imóveis amostrais apresentam particularidades profundamente diversas do mesmo, tais como: benfeitorias, localização, tamanho e características ambientais.

Este expert apresenta assim, suas considerações:

Portanto, no presente caso, considerando o Avaliador que:

- 1 - O Imóvel Avaliando não possui nenhuma benfeitoria ou serviços públicos;
- 2 - O Imóvel Avaliando encontra-se em mata fechada, sem acesso direto ou próximo à estrada;
- 3 - O Imóvel Avaliando está num declive acima de 20%;
- 4 - O Imóvel Avaliando está inserido numa reserva ambiental (Parque Estadual Lagamar);
- 5 - O Imóvel Avaliando possui várias nascentes e, pela legislação vigente, qualquer construção deve ficar a pelo menos 30m de distância das margens e 50m de distância das cabeceiras, o que inviabiliza construções na área;
- 6 - O Imóvel Avaliando possui um ecossistema rico e diversificado, com espécimes de flora e fauna ameaçados de extinção e, portanto, dentro das leis de preservação;
- 7 - O Imóvel Avaliando encontra-se em área pleiteada por quilombolas, que em caso positivo, terão direito à posse dessa área e outras circunvizinhas;
- 8 - O Imóvel Avaliando encontra-se em área de conflito agrário e extrativista;
- 9 - O Imóvel Avaliando somente pode ter sua localização exata definida, através de georreferenciamento, o que demandaria tempo, equipamentos e custos significativos;
- 10 - O Imóvel Avaliando somente pode ser comercializado para Compensação Ambiental, mas mesmo para isso, ele necessita estar totalmente regularizado.

Fatores positivos

Fatores negativos

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

367
HP
P

← 26

Assim, através de consultas nos órgãos municipais competentes (Departamento de Agricultura – Sr. Edson Issao Sasamoto) e com corretores imobiliários da região, que informaram não trabalhar com imóveis com essas características, sendo que apenas o Sr. Aldemir Cardoso Carneiro, corretor e perito imobiliário e contábil da região (fones: (13) 3851-4121 e (13) 98104-4601), forneceu estimativa de valor de venda da área. Obteve-se, assim, o seguinte valor de comercialização do alqueire para imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao Imóvel Avaliando (Compensação Ambiental):

ALQUEIRE - R\$ 2.420,00

VV (Valor de Venda) = Área X Valor do Alqueire
VV = 100 alqueires x R\$ 2.420,00
Valor de Venda (VV) = 242.000,00
→ arredondado para → R\$ 250.000,00
Valor de Venda (VV) = R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)
Para Compensação Ambiental

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

368
HGG
/

27

CONCLUSÃO

Com base em pesquisas de imóveis de natureza e características diferenciadas e, também intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e pesquisas sobre áreas em Reservas Ambientais, com finalidade de Compensação Ambiental** e ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas, que permitem a determinação do valor levando em consideração as peculiaridades do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, este **expert** conclui que o (VV) – **Valor de Venda para Compensação Ambiental, visto que o mesmo não pode ser vendido, arrematado, leilado ou permutado para outro que não seja este fim**, é de:

R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

369
16/8
P




Encerramento

Este expert agradece a honrosa confiança que lhe foi creditada por **Vossa Excelência** e dá seu Parecer Técnico por concluído, composto por 28 (vinte e oito) páginas e 08 (oito) anexos, ficando à sua inteira disposição para outros esclarecimentos que julgar pertinentes.

O objetivo do trabalho foi alcançado com êxito.

Campinas, 27 de julho de 2017.


Givago Aparecido Praga Jacinto

CRECI-CNAI: 117.220 / 007342



Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

370
JG
A

ANEXO 01

Fotos do Imóvel Avaliando



Rota de acesso

Balsa Dersa – Rod. SP 226 Amantino Steivano



Estrada Itapitangui



Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

371
Hoy
P

Trevo de Acesso à Itapitangui



Virando à Esquerda Acesso a Ariri

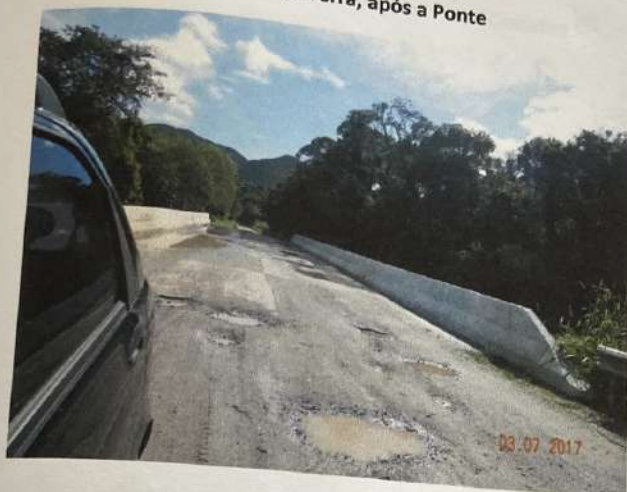


Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

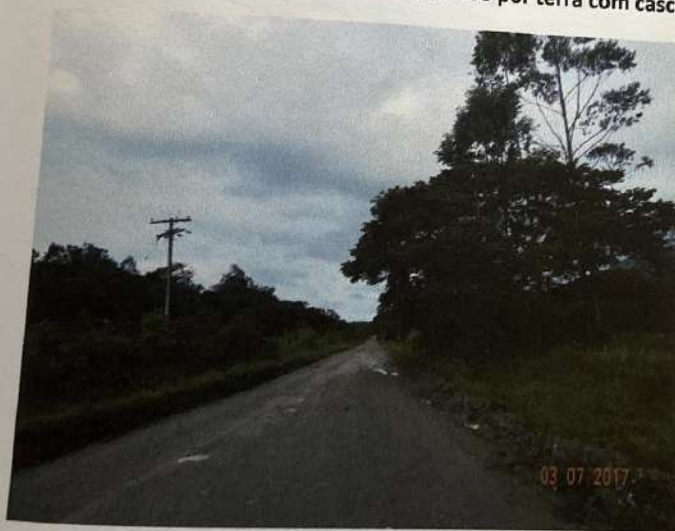
Estrada de Terra, após a Ponte



372
40
R



Estrada Colônia Santa Maria – Mandira, acesso por terra com cascalho



Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
*Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular*

Estrada Mandira Acesso por terra com Cascalho



Placa Mostrando o Fim da Jurisdição do DER



Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto

*Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular*

Estrada Municipal Colônia de Santa Maria



379

~~38~~
10



Ponte do Rio das Minas (Por mais 2,5km início da Área Avalianda)



Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

375

[Handwritten signature]

Vista do Lado Direito da Ponte sobre a Área (Imóvel Avaliando)



Ponte Sobre o Rio das Minas



Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com

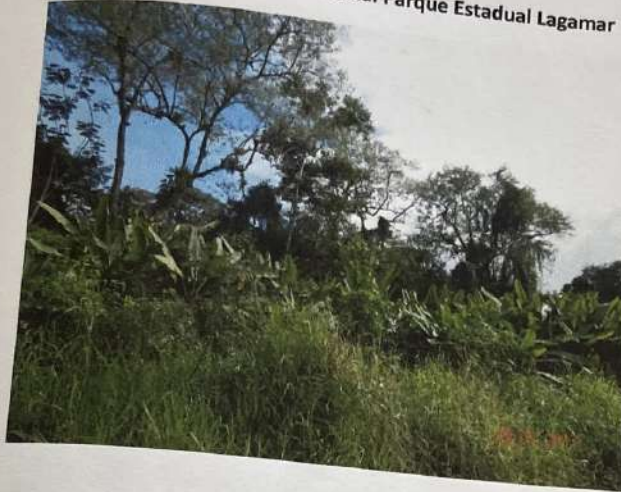


Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

370

13/7

Mata Fechada Reserva Florestal Parque Estadual Lagamar



Estrada Municipal Colônia de Santa Maria, acesso por terra



03.07.2017

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

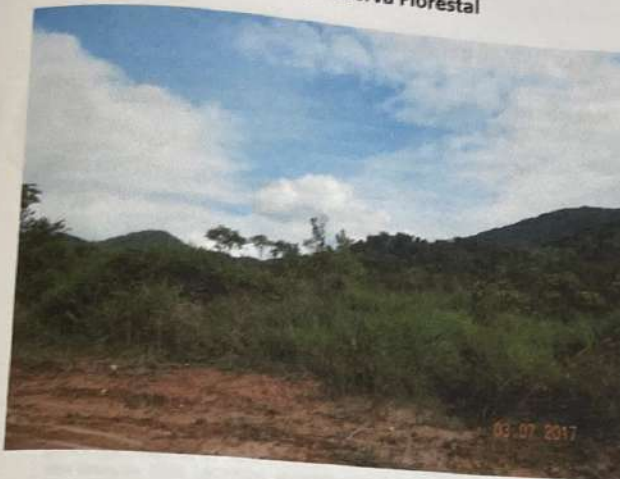
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com

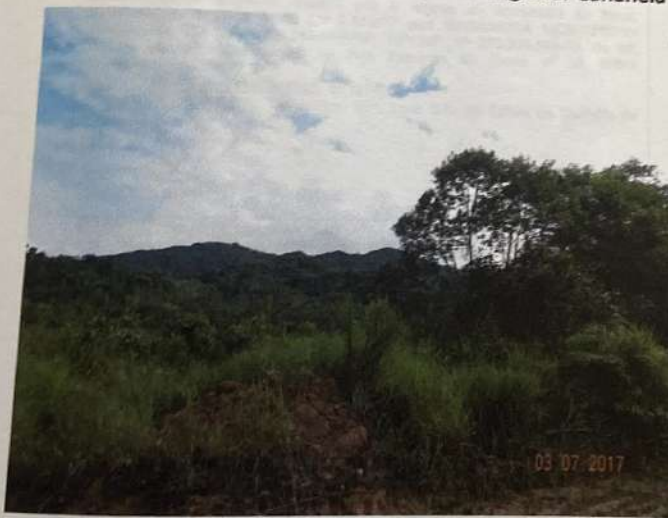


Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

Mata Nativa, Reserva Florestal



Área Avalianda está Inserida no Parque de Lagamar Cananéia



377
15
17



Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

378
[Handwritten signature]

ANEXO 02

Matrícula do Imóvel Avaliando obtida em 03/07/2017



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
COMARCA DE CANANÉIA - SP

Avenida Independência, 1187 - Rocio - CEP: 11990-000 - Fone: (13) 3051-3020
E-mail: ricaraneaio@bol.com.br

Célia Rodrigues - Oficial Designada

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANANÉIA
Estado de São Paulo

MATRÍCULA **22.828** FOLHA **01F**

VITOR REINAQUE MUTINARI - PREPOSTO SUBSTITUTO

Cananéia, 19 de março de 2010

IMÓVEL: Uma gleba de terras com área e com (100) alqueires, ou sejam, duzentos e quarenta e dois (242) hectares, situada na FAZENDA "ASSENTO DO SALTO DO IPIRANGUINHA", no lugar denominado "ASSUNGUI", no Rio das Minas, distrito, município e circunscrição e comarca da Cananéia, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações: "partindo do marco M-8, na margem direita do Rio Assungui, segue por uma linha reta com o azimuth magnético de 43° 30' S.O., 1.200 metros, até o marco M-5, confrontando com o Sr. Guallier Esteves dos Santos; ai deflete para direita e segue por uma reta com o azimuth magnético de 48° 30' N.O., 2.400 metros, até o marco M-6, confrontando com o Sr. JOSÉ LACERDA; ai deflete para a direita e segue por uma linha reta com o azimuth magnético de 88° 15' N.E., 2.120 metros, até o marco M-6, na margem direita do Rio Assungui, confrontando com terra pertencentes ao Dr. EDUARDO C. CARVALHO; dai segue por esse Rio abaixo, até o ponto de partida, confrontando com terras de JOSÉ LACERDA.

PROPRIETÁRIOS: SARKIS AVEDIKIAN, RG. nº 1.918.904-SSP/SP, CPF/MF. nº 039.646.808-00, industrial, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com MARGARIDA MESHARSIAN AVEDIKIAN, RG. nº 1.859.348-SSP/SP, CPF/MF. nº 255.639.848-50, do lar, ambos brasileiros, residentes na Rua Zequinha de Abreu, nº 12, Bairro Pacaembu, São Paulo.

CADASTRO DE IMÓVEL RURAL: 6410143095245
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 991, Livro 3-C, do Oficial de Registro de Cananéia
Prot. 16.685

Vitor Reinaque Mutinari
Vitor Reinaque Mutinari
Escritor Substituto

R.1/22.828, em 19 de março de 2010.
Em virtude do qual o proprietário SARKIS AVEDIKIAN e sua esposa MARGARIDA MESHARSIAN AVEDIKIAN, já qualificados, com a anuência de OBRASIL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA, CNPJ. nº 47.219.258/0001-47, com sede na Rua Madre Emília de Vileneuve, nº 527, Bairro Jardim Prudência, São Paulo, e por escritura pública de compra e venda de 02 de fevereiro de 2.010, lavrada no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarujá (livro 590, fls. 233/238), e pelo preço de R\$ 113.338,89 (cento e treze mil e trezentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos), TRANSMITIRAM o imóvel objeto de presente matrícula a PAREZZI COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA, CNPJ. nº 65.542.862/0001-91, com sede na Rua Suzano, nº 116, Bairro Jardim Paulista, São Paulo. Constatou da escritura que o Tabelião de Notas emitiu a DOU/SRF. Valor

Continua no verso.

Página: 0001/0002

Ofício de Registro de Imóveis - Rua
Comarca de Cananéia - SP

11975-0 - AA 009976



Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

379
14/6



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
COMARCA DE CANANÉIA - SP

Avenida Independência, 1187 - Rocio - CEP: 11990-000 - Fone: (13) 3851-3020
E-mail: ricananeaia@bol.com.br

Célio Rodrigues - Oficial Designado



MATRÍCULA **22.828** FOLHA **01V**

Venda/2010 = R\$ 51.517,58 (cinquenta e um mil e quinhentos e dezesseis reais e cinquenta e oito centavos), do que dou fé. (Prot. 16.685).
Eu, Vitor Reinaque Mutinari, digitei e subscrevi. (Vitor Reinaque Mutinari), Escrevente Substituto.

Av. 2/22.828, em 29 de outubro de 2.012.
Mediante certidão de objeto e pé emitida aos 10 de agosto de 2.012, pela 40ª Vara Cível Central de São Paulo/SP, é feita a presente averbação, nos termos do art. 615-A da Lei nº 11.382/06, para constar que foi distribuída para a 40ª Vara Cível Central de São Paulo/SP, para constar que foi distribuída Extrajudicial interposta pela **FOUR FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA**, CNPJ nº 01.951.865/0001-04, com sede à rua Josephina Mandotti, nº 344, Guarulhos/SP, em face de **PAREZZI COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA**, CNPJ nº 65.542.862/0001-91, com sede à Rua Suzano, nº 116, Jd. Paulista, São Paulo/SP. O valor da causa é de R\$ 160.868,07 (cento e sessenta mil oitocentos e sessenta e oito reais e sete centavos), do que dou fé. Eu, (Vitor Reinaque Mutinari), Oficial Designado, digitei e subscrevi. (Prot. 17.416).

R.3/22.828 - Em 12 de maio de 2015.
Ref. Prenotação nº 18.568, de 28 de abril de 2015.
FEHORA: Conforme certidão para a averbação de penhora, expedida em 14 de abril de 2015, pelo Juízo de Direito da 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 0184548-40.2012.8.26.0100), sendo exequente **Trend For You Indústria e Comércio de Vestuários Ltda.**, e executado **Parezzi Comércio e Confecções Ltda.**, já qualificado, procedo a presente averbação para constar a **FEHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 14.929,69, tendo sido nomeado como fiel depositário, **Parezzi Comércio e Confecções Ltda.**, retro qualificado.

Alexandre da Silva Tatagiba
Oficial Designado

Controle:  11534

Página: 0002/0002

At. Oficial	R\$	29,93
At. Estado	R\$	8,51
At. SPSP	R\$	5,82
At. Reg. Cível	R\$	1,58
At. Trib. Just.	R\$	2,05
At. Município	R\$	1,50
At. Mta. PNB	R\$	1,44
Total	R\$	50,83

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da matrícula nº **22828**, não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula, retratando a situação do registro até o último dia anterior à data de sua expedição. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 1º, § 1º, da Lei 6.015/1973. **Cananéia - SP, 03 de julho de 2017.** Eu, NATALY DA ROCHA PAIVA - ESCRIVENTE.

Av. Washington Luiz, 4.300 - Condomínio Vitória Régia - Bloco I - AP 31 - Vila Marieta
Campinas - SP - CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

380
[Handwritten signature]

ANEXO 03

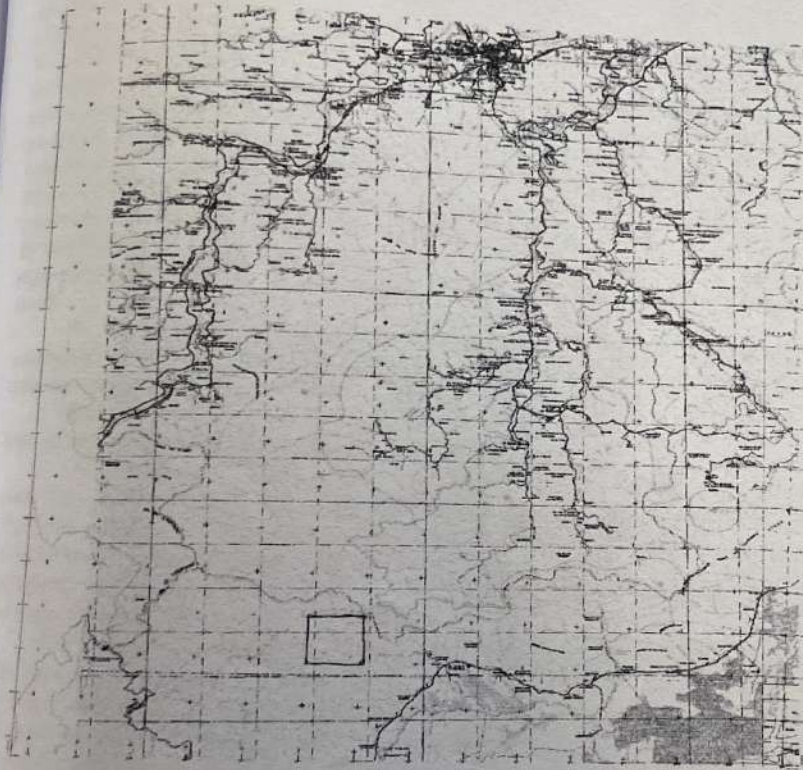
Mapa do IBGE do Imóvel Avaliando – Fornecido pelo Sr. Edson Issao Sasamoto



IBGE

Cananéia-SP

3509908



Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

389
11/8
JP

ANEXO 04

Estudo de Cananéia e do Vale do Ribeira Eng^o Edson I. Sasamoto

40

Cananéia, não diferente do que ocorreu em todo Vale do Ribeira no que tange a agricultura, tem encontrado muitas dificuldades em se inserir nas sucessivas ondas de crescimento econômico e social. Deste modo tem se mantido como uma região sem desenvolvimento, carente nos mais diversos setores em relação ao restante do estado de São Paulo, fator este proporcionado pela topografia irregular (encosta de serra e planície litorânea, várzeas mal drenadas), solos de baixa fertilidade, inserção em Unidades de Conservação, conflito fundiário e o aperto da Legislação Ambiental vigente. Na verdade a região possui um histórico extrativista, onde as principais atividades desenvolvidas ao longo de décadas foi a exploração de recursos naturais em sua grande maioria de forma predatória e desorganizada, o que provocou a diminuição vertiginosa de alguma essências florestais, tais como: palmito juçara, caixeta e madeiras nobres, isto foi incentivado pela falta de fiscalização efetiva e por indústrias de conservas e serrarias clandestinas, paralelamente se praticava a agricultura tradicional de subsistência com uso de roças abertas através do uso do fogo, as chamadas roças de coivara, onde eram cultivados o arroz, feijão, milho, mandioca, abóbora, banana, cana entre outras.

A Agricultura Familiar está inserida neste contexto, agravado pelo isolamento a que foi submetido ao logo destes anos, ainda assim mesmo é uma das bases econômicas do município.

Hoje as culturas de banana, pupunha e os Sistemas Agroflorestais são a base da agricultura do município de Cananéia.

Os Sistemas Agroflorestais são sistemas sustentáveis de produção onde em uma mesma área são cultivadas plantas agrícolas, medicinais, frutíferas, nativas, florestais e/ou animais com fins comerciais ou de subsistência. Devemos destacar que estes sistemas não necessariamente ao atingirem o clímax devam permanecer intactos, tudo depende do manejo adotado pelo agrofloresteiro.

Em Cananéia esta prática passou a ser adotada primeiramente no Bairro Rio Branco, mais precisamente na propriedade do Senhor Marçal Bernardo, no início dos anos 90, em áreas de plantio ou pastagem já muito desgastadas. Em poucos anos de manejo estas áreas apresentaram significativas melhoras na fertilidade, porosidade do solo, controle de erosão e por consequência da produtividade agrícola.

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

ANEXO 05

Lei de Compensação Ambiental

382

159



Compensação Ambiental

A Compensação Ambiental está definida no Artigo 36 da Lei Federal nº 9.985/2000 (Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC), que determina que nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, o empreendedor é obrigado a apoiar a implantação e manutenção de Unidade de Conservação do Grupo de Proteção Integral, ou, no caso do empreendimento afetar uma Unidade de Conservação específica ou sua zona de amortecimento, ela deverá ser uma das beneficiárias da compensação ambiental, mesmo que não pertencente ao Grupo de Proteção Integral.

A regulamentação da Lei Federal nº 9.985/2000 se deu com o Decreto Federal nº 4.340/2002, que estabeleceu a seguinte ordem de prioridades para a aplicação de recursos:

- I - regularização fundiária e demarcação das terras;
- II - elaboração, revisão ou implantação de plano de manejo;
- III - aquisição de bens e serviços necessários à implantação, gestão, monitoramento e proteção da unidade, compreendendo sua área de amortecimento;
- IV - desenvolvimento de estudos necessários à criação de nova unidade de conservação; e
- V - desenvolvimento de pesquisas necessárias para o manejo da unidade de conservação e área de amortecimento.

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

383

180
R

42

O Decreto Federal nº 4.340/2002 estabelece a instituição da câmara de compensação ambiental no âmbito do Ministério do Meio Ambiente, com a finalidade de estabelecer prioridades e diretrizes para aplicação da compensação ambiental, avaliar e auditar a metodologia e os procedimentos de cálculo da compensação ambiental, entre outros.

Nesse contexto, para os casos de licenciamento ambiental no âmbito estadual, também foram criadas câmaras de compensação ambiental com atribuições relacionadas, como é o caso da Câmara de Compensação Ambiental do Estado de São Paulo.

Câmara de Compensação Ambiental do Estado de São Paulo

A Câmara de Compensação Ambiental - CCA é um órgão colegiado integrante da estrutura da Secretaria do Meio Ambiente, sendo composta por membros do setor público e da sociedade civil, e coordenada pelo Secretário Adjunto da pasta. A CCA cabe, entre outros, indicar as Unidades de Conservação a serem beneficiadas com os recursos da compensação ambiental, estipular o montante da compensação ambiental a ser destinado a cada Unidade de Conservação, e compatibilizar a aplicação dos recursos com as prioridades de gestão das Unidades de Conservação instituídas pelo Estado de São Paulo.

A Compensação Ambiental

No Estado de São Paulo, o cumprimento da Compensação Ambiental se dá pelo estabelecimento do Termo Compromisso de Compensação Ambiental - TCCA, celebrado entre a Secretaria do Meio Ambiente e o empreendedor, com intervenção do órgão licenciador. A assinatura do TCCA é realizada como condição à emissão da Licença de Instalação - LI do empreendimento, devendo ainda ser comprovado o depósito dos recursos da compensação ambiental em:

- conta poupança vinculada; ou
- no Fundo Especial de Despesa para Preservação da Biodiversidade e dos Recursos Naturais - FPBRN.

É utilizada a sistemática na qual os órgãos e entidades gestoras de Unidades de Conservação, habilitadas a receberem recursos de Compensação Ambiental, encaminham planos de trabalho com a indicação da Unidade de Conservação a ser beneficiada, da atividade pretendida e da estimativa de valores para suprir tais atividades, que são submetidos à apreciação da CCA.

Após a aprovação do plano de trabalho, a CCA destina os recursos compatibilizando as prioridades para gestão das Unidades do Estado, observando as condicionantes estabelecidas pelo órgão licenciador e obedecendo ao disposto na Lei Federal nº 9.985/2000 e à ordem de prioridades estabelecidas no Decreto Federal nº 4.340/2002.

A escolha das Unidades beneficiárias parte do apontamento inicial feito pelo órgão licenciador, que informa as Unidades diretamente impactadas que devem receber obrigatoriamente parte dos recursos, nos termos da lei do SNUC. Não havendo Unidades diretamente impactadas, a destinação só poderá ser feita para unidades do Grupo de Proteção Integral.

<http://www.ambiente.sp.gov.br/compensacao-ambiental/>

[file:///C:/Users/USER/Downloads/Lei-Federal-9985-00%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/USER/Downloads/Lei-Federal-9985-00%20(1).pdf)

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

ANEXO 06

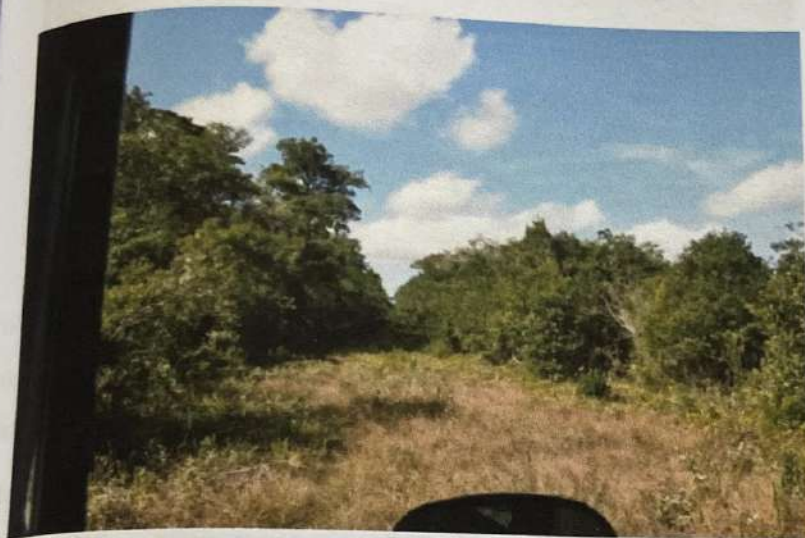
Fichas Descritivas das Amostras

Amostra 01

384

181
R

43



Valor: R\$ 150.000,00

Alqueires: 20

Valor Alqueire: R\$ 7.500,00

Código: 0249

Site: <http://www.corretorescananeia.com.br/37553/detalhe/39932272/sitio-porto-cubatao-cananeia-sp>

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

385
R\$
10

Amostra 02



44

Valor: R\$ 330.000,00

Alqueires: 60

Valor Alqueire: R\$ 5.500,00

Código: 0203

Site: <http://www.corretorescananeia.com.br/37553/detalhe/12995351/sitio-itapitangui-cananeia-sp>

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

Amostra 03

386

[Handwritten signature]

← 45



Valor: R\$ 440.000,00

Alqueires: 44

Valor Alqueire: R\$ 10.000,00

Código: 0248

Site: <http://www.corretorescananea.com.br/37553/detalhe/39932252/sitio-itapitangui-cananea-sp>

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com

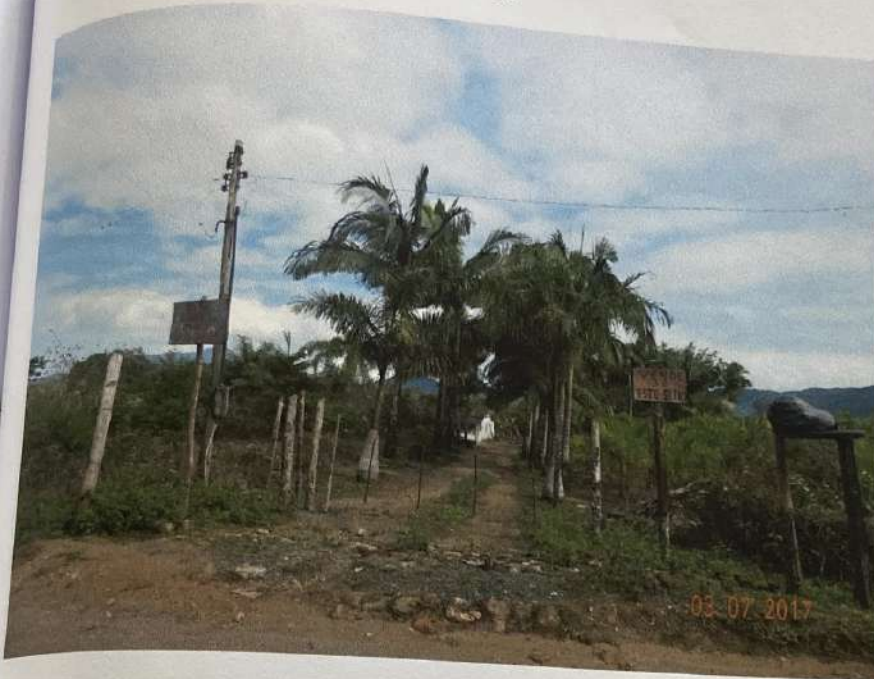


Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

387
184
10

Amostra 04

← 46



Valor: R\$ 100.000,00

Alqueires: 02

Valor Alqueire: R\$ 50.000,00

Contato: Sr. Eder Vieira

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

388
105
R

Amostra 05



Valor: R\$ 450.000,00

Alqueires: 22

Valor Alqueire: R\$ 20.454,55

Contato: Sr. Elías dos Santos: (11) 71063856

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

389
HSC
P

ANEXO 07

Cópia dos E-mails de Confirmação – Vistoria

← 48

Perícia Processo 0001432-69.2014.8.26.0118



Givago Jacinto

Responder

dom 25/06, 16:35
ANNE CRISTINE RODRIGUES (annecr@tjsp.jus.br)
Cananeia - Vara Única

Prezada Sra. Anne, bom dia!

Informo que a referida perícia foi agendada para o dia 03 de julho de 2017, segunda-feira, às 10h.
Qualquer dúvida estou à disposição. Por favor, confirme o recebimento deste e-mail.
Obrigado.

att.

Dr. Givago Imóveis
CRECI - CNAI 117.220-007342

Perito Ambiental, Imobiliário e Veicular
Avaliações Certificadas - Grafotecnia e Documentoscopia
19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

390
182
18

Perícia Processo 0001432-69.2014.8.26.0118



Givago Jacinto

GJ

Responder

dom 25/06, 16:43

advocacia@ricardotrotta.adv.br

Cananéia - Vara Única

Prezado Dr. Ricardo, bom dia!

Conforme nossos contatos telefônicos, confirmo a realização da referida perícia no dia 03 de julho de 2017, segunda-feira, às 10h, onde nos encontraremos em frente ao Fórum de Cananéia, situado à Rua Pero Lobo, 75 - Centro. Por favor, notifique o assistente técnico, se houver.

Solicito que confirme o recebimento deste e-mail e informe se estará presente. Qualquer dúvida estou à disposição.
Obrigado.

Att.

Dr. Givago Imóveis

CRECI - CNAI 117.220-007342

Perito Ambiental, Imobiliário e Veicular

Avaliações Certificadas - Grafotecnia e Documentoscopia

19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

397
158
P

50

Perícia Processo 0001432-69.2014.8.26.0118

[Redacted]

Givago Jacinto

Responder

dom 25/06, 16:55
advoca@uol.com.br
Cananéia - Vara Única

Prezada Dra. Evelyn, bom dia!

Conforme contato telefônico com a Sra. Débora, confirmo a realização da referida perícia no dia 03 de julho de 2017, segunda-feira, às 10h, onde nos encontraremos em frente ao Fórum de Cananéia, situado à Rua Pero Lobo, 75 - Centro. Por favor, notifique o assistente técnico, se houver.
Solicito, se possível, cópia da matrícula atualizada do imóvel avaliando, planta da área e o CCIR Certificado de Cadastro de Imóvel Rural.
Solicito, também, que confirme o recebimento deste e-mail e informe se estará presente. Qualquer dúvida estou à disposição.
Obrigado.

Att.

Dr. Givago Imóveis
CRECI - CNAJ 117.220-007342
Perito Ambiental, Imobiliário e Veicular
Avaliações Certificadas - Grafotecnia e Documentoscopia
19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

392
18/6
R

RES: Perícia Processo 0001432-69.2014.8.26.0118



AR
ANNE CRISTINE RODRIGUES <annecr@tjsp.jus.br>

Responder

seg 26/06, 10:07

Você

Cananéia - Vara Única

Recebido!

De: Givago Jacinto [mailto:drgivagoimoveis@hotmail.com]
Enviada em: domingo, 25 de junho de 2017 15:36
Para: ANNE CRISTINE RODRIGUES
Assunto: Perícia Processo 0001432-69.2014.8.26.0118

Prezada Sra. Anne, bom dia!

Informo que a referida perícia foi agendada para o dia 03 de julho de 2017, segunda-feira, às 10h.

Qualquer dúvida estou à disposição. Por favor, confirme o recebimento deste e-mail. Obrigado.

att.

Dr. Givago Imóveis

CRECI - CNAI 117.220-007342

Perito Ambiental, Imobiliário e Veicular

Avaliações Certificadas - Grafotecnia e Documentoscopia

19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

393
[Handwritten initials]

Re: Perícia Processo 0001432-69.2014.8.26.0118

52
←

RT
Ricardo Trotta <ricardotrotta@ricardotrotta.adv.br>

Responder

seg 26/06, 12:28

Você:

Patricia (patricialuccas@ricardotrotta.adv.br)

Cananéia - Vara Única

Caro Dr. Givago e Dra. Cláudia,

Infelizmente não acompanharemos.

Confiamos no trabalho do seu escritório.

Cordialmente,

Ricardo Trotta

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105
Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim
E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

ANEXO 08

Currículo do Perito

394
~~101~~
A



Givago Aparecido Praga Jacinto

COFECI/CNAI 117.220-007342

Brasileiro – 48 anos

Avenida Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – Ap. 31

Vila Marieta - Campinas – SP – CEP 13042-105

Fones: 19 3307-2717 / 99707-8627 / 98114-2777

E-mail: drgivagoimoveis@hotmail.com / drgivagojacinto@gmail.com

Formação Escolar:

Gestão Ambiental – UNIP Campinas

Experiência Profissional

12/2011 – atualmente

Vendas e avaliações de imóveis rurais e urbanos

Perito habilitado em mais de 130 varas no Estado de São Paulo

Perito habilitado na Justiça Federal

Av. Washington Luiz, 4.300 – Condomínio Vitória Régia – Bloco I – AP 31 – Vila Marieta
Campinas – SP – CEP 13042-105

Telefones: 19 3307-2717 19 99707-8627 Nextel 19 98114-2777 Tim

E-mails: drgivagoimoveis@hotmail.com drgivagojacinto@gmail.com



Dr. Givago Jacinto
Perícia Ambiental, Documentoscópica, Grafotécnica,
Imobiliária e Veicular

395

[Handwritten signature]

Cursos de Aperfeiçoamento

54

- Avaliação de Imóveis – ICCF Instituto Cultural Carlos Freires
- Análise de Documentos do Imóvel, visando método comparativo
- Perícia Ambiental - Perito Ambiental com Certificação Internacional pela Serygma Soluções Ambientais e Educacionais Ltda.
- Perito Documentoscópico – Perito em Documentoscopia com Certificação pela ANPEJAT – Associação Nacional dos Peritos e Assistentes Técnicos
- Perito Grafotécnico – Certificação pelo CEDEP
- Direção Defensiva – SEST-SENAT
- Direção Modo Econômico – SEST-SENAT
- Direção de Transportes de Cargas Perigosas – SEST-SENAT
- Perito Veicular – Perito em identificação e características de ônibus, caminhões, automóveis e motocicletas pelo INSCRIM – Instituto de Criminalística e Ciências Policiais da América Latina.