Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

EXMO. SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE BARUERI – SP.

0005685-22.2016.8.26.0068

LUIZ FILIPE SANTIAGO, Engenheiro Civil CREA 506.209.0430/D, Infra Assinado Perito Judicial na **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS,** tendo como Requerente **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 03** e Requerido **MARCOS OLIVERAS GOTTIIEB,** tendo completado todos os Estudos diligencias e Vistoria vem mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência apresentar suas conclusões consubstanciadas no seguinte:

L A U D O D E A V A L I A Ç Ã O

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

1. OBJETIVO DO TRABALHO

O presente trabalho tem por objetivo Vistoriar e apurar o justo valor do Imóvel objeto da presente ação.

A presente Avaliação atende as seguintes Normas:

- ABNT NBR 14653-2 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos.

- Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP: 2011 – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

2. CONCEITOS GERAIS DE AVALIAÇÃO

Para o melhor entendimento dos métodos, critérios e nomenclaturas utilizadas neste laudo de avaliação, abaixo estão relacionados alguns dos termos definidos pelas normas técnicas de avaliações:

Valor de Mercado: Quantia mais provável pela qual um bem seria negociado em uma data de referência, entre vendedor e comprador prudentes e interessados no negócio, com conhecimento de mercado, mas sem compulsão, dentro das condições mercadológicas.

Área Útil da Unidade: Área real privativa, definida na ABNT NBR 12.721, subtraída a área ocupada pelas paredes e outros elementos construtivos que impeçam ou dificultem sua utilização.

Depreciação Física: Perda de valor em função do desgaste das partes construtivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação.

Estado de Conservação: Situação das características físicas de um bem, em um determinado instante, em decorrência da sua utilização e da manutenção a que foi submetido.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

Idade Estimada: Aproximação da idade real do imóvel, levando em consideração as suas características construtivas, arquitetônicas e funcionais.

Padrão Construtivo: Qualidade das benfeitorias em função das especificações de projetos, materiais, execução e mão de obra efetivamente utilizados na construção.

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBTIDO DA MATRÍCULA Nº 45.524 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERÍ-SP (doc. à fl. 38/40 dos Autos).

Lote 02 (dois), da quadra 26 (vinte e seis), do loteamento denominado ALPHAVILLE RESIDENCIAL 03, situado no distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca, mede 12,00 metros de frente para Alameda Itanhaém, de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 31,75 metros da frente, aos fundos, onde confronta com o imóvel o lote 01; 40,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com imóvel o imóvel 03, e 14,56 metros nos fundos, onde confronta com área verde, encerrando a área de 430,50 m².

Cadastro: 9959

4. VISTORIA

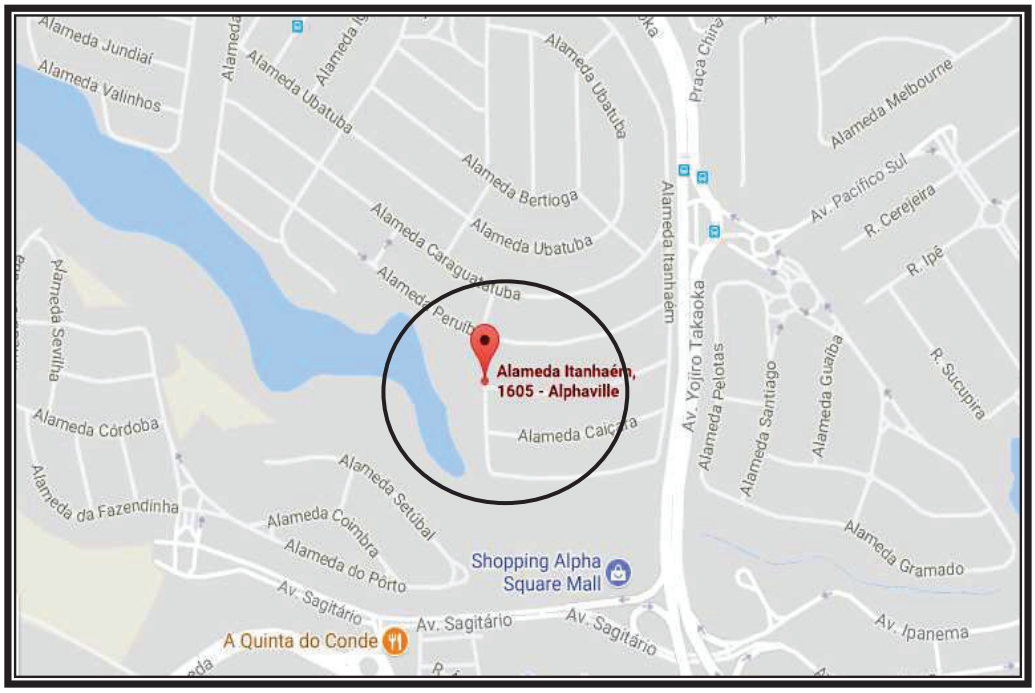
A vistoria foi realizada por este vistor no dia 22 de Agosto de 2017 às 10:00 horas, acompanhado pela Sra. Cristiane Silva.

4.1. LOCALIZAÇÃO

O Imóvel objeto da presente Ação localiza-se na Alameda Itanhaém, nº 1605, Alphaville Residencial 3, Santana de Parnaíba, SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D



4.2. MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A Região que contem o Imóvel avaliando é dotada de todos os principais Melhoramentos e Serviços Públicos como: guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, redes de água e esgoto, telefone, energia elétrica pública e domiciliar.

4.3. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

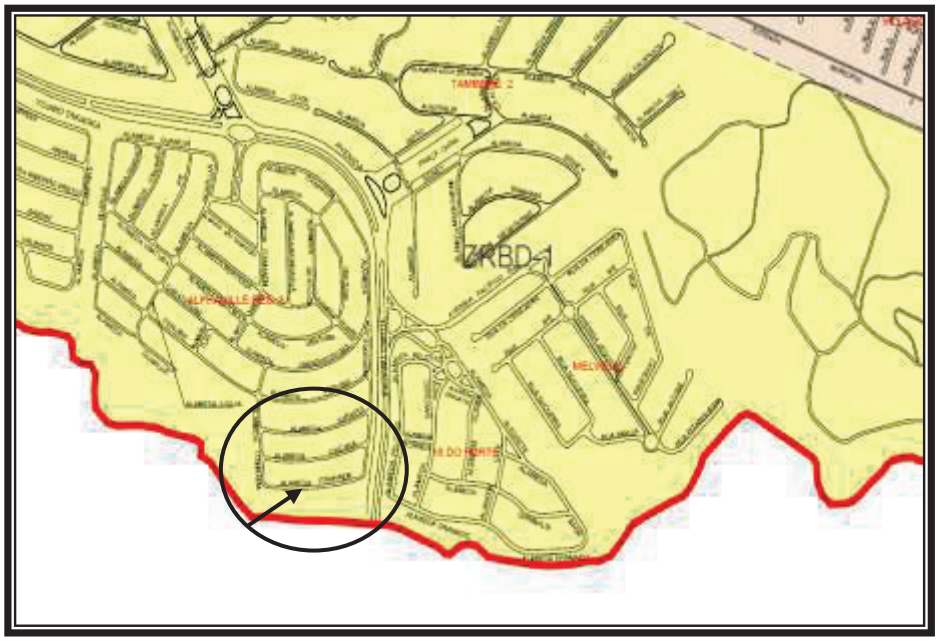
O local apresenta característica residencial.

4.4. ZONEAMENTO

De acordo com o Zoneamento da Prefeitura de Santana de Parnaíba, o imóvel está situado em Zona ZRBD 1 - ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - TIPO 1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D



4.5. DO IMÓVEL

4.5.1. ALPHAVILLE RESIDENCIAL 03

Idealizado pelos engenheiros Yojiro Takaoka e Renato Albuquerque, sócios da empresa Albuquerque Takaoka, é considerado como a primeira tentativa de se criar artificialmente um bairro de grandes proporções no Brasil. É formado por uma série de condomínios fechados, chamados Residenciais, além de um centro industrial e empresarial.

Alphaville abriga mais de 12 mil residências, 42 edifícios residenciais e 16 comerciais. Totalmente urbanizado e com segurança própria, sendo independente.

Possui uma população fixa estimada em 35 mil habitantes e uma flutuante de 200 mil pessoas por dia, formada por quem ali trabalha ou visita o bairro, a passeio ou a negócios. A região conta com cinco hospitais 24 horas e muitas clínicas, seis laboratórios, 16 agências bancárias, oito hotéis e flats, cinema (no Shopping Tamboré e Iguatemi Alphaville) e quatro supermercados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

A grande procura imobiliária nos últimos anos levou incorporadoras e construtoras a buscar novos terrenos, mais distantes do primeiro centro comercial, favorecendo, desta forma, o aparecimento de novas áreas de serviços e de novos bairros, como o Tamboré, que tem empreendimentos com características semelhantes aos de Alphaville, porém com residenciais lançados a partir da década de 1980, ou como o Bethaville, um bairro planejado, com áreas comerciais, empresariais e residenciais, que se localiza próximo ao novo centro político e administrativo de Barueri e junto à saída para São Paulo pelo Rodoanel Mário Covas. O conjunto de empreendimentos erigidos em torno dos condomínios ficou conhecido como Centro Comercial ou Centro Empresarial de Alphaville.

O Alphaville Residencial 3 possui portaria e segurança 24 horas, playground, quadra de tenis, quadra de futebol, academia e pista de skate. Condomínio em torno de R$ 1.100,00 (Mil e cem reais).

4.5.2. TERRENO

O Imóvel objeto da presente Ação localiza-se na Alameda Itanhaém, nº 1605, Alphaville Residencial 3, Santana de Parnaíba, SP, designado como Lote 02 (dois), da quadra 26 (vinte e seis), do loteamento denominado ALPHAVILLE RESIDENCIAL 03, situado no distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca, mede 12,00 metros de frente para Alameda Itanhaém, de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 31,75 metros da frente, aos fundos, onde confronta com o imóvel o lote 01; 40,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com imóvel o imóvel 03, e 14,56 metros nos fundos, onde confronta com área verde, encerrando a área de 430,50 m².

4.5.3. BENFEITORIAS

Sobre o terreno da Alameda Itanhaém, nº 1605, Alphaville Residencial 3, encontra-se edificado um imóvel possuindo térreo, pavimento superior e sótão, em estrutura de concreto armado, fechamento lateral em alvenaria, revestida interna e externamente e cobertura em telha cerâmica sobre estrutura de madeira.

Possui no nível da rua garagem coberta, 01 sala integrada com jantar/social/lareira, 01 lavabo, 01 lavanderia, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 dormitório de empregada, escada de acesso ao pavimento superior e área externa com churrasqueira e piscina.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

No pavimento superior 01 sala de estar, 04 dormitórios sendo 01 suíte, 02 banheiros sociais, escada de acesso ao térreo e ao pavimento superior.

No terceiro pavimento possui um sótão e escada de acesso ao pavimento inferior.

Para fins de avaliação foi utilizada a área equivalente de 308,85m², utilizando peso 1 para a construção principal de 288,71m² e peso 0,50 para a piscina de 40,27m².

Vista da fachada do imóvel.

4.5.3.1. TIPOS DE ACABAMENTOS DA CONSTRUÇÃO

Os tipos de acabamento da construção nas dependências da edificação são os seguintes:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

Ambiente	*Quant.*	*Piso*	*Parede*	*Teto*
Térreo				
Garagem	01	Cerâmico	Textura	Pintura em Látex
Sala de jantar/social/ lareira	01	Porcelanato	Pintura em Látex	Forro em Gesso
Lavabo	01	Porcelanato	Textura	Forro em Gesso
Lavanderia	01	Cerâmico	Azulejo	Pintura em Látex
Cozinha	01	Porcenatato	Azulejo	Forro em Gesso
Churrasqueira	01	Pedra	Textura	Forro em Gesso
Banheiro	01	Cerâmico	Azulejo	Forro em Gesso
Dorm. Empregada	01	Cerâmico	Pintura em Látex	Pintura em Látex
Escada	01	Mármore	Pintura em Látex	Pintura em Látex
Pavimento Superior				
Sala de estar	01	Carpete de Madeira	Pintura em Látex	Pintura em Látex
Dormitório	04	Carpete de Madeira	Pintura em Látex	Pintura em Látex
Banheiro	03	Cerâmico	Azulejo	Forro em Gesso
Sótão				
Sótão		Cerâmico	Pintura em Látex	Madeira

4.5.3.2. IDADE DA CONSTRUÇÃO

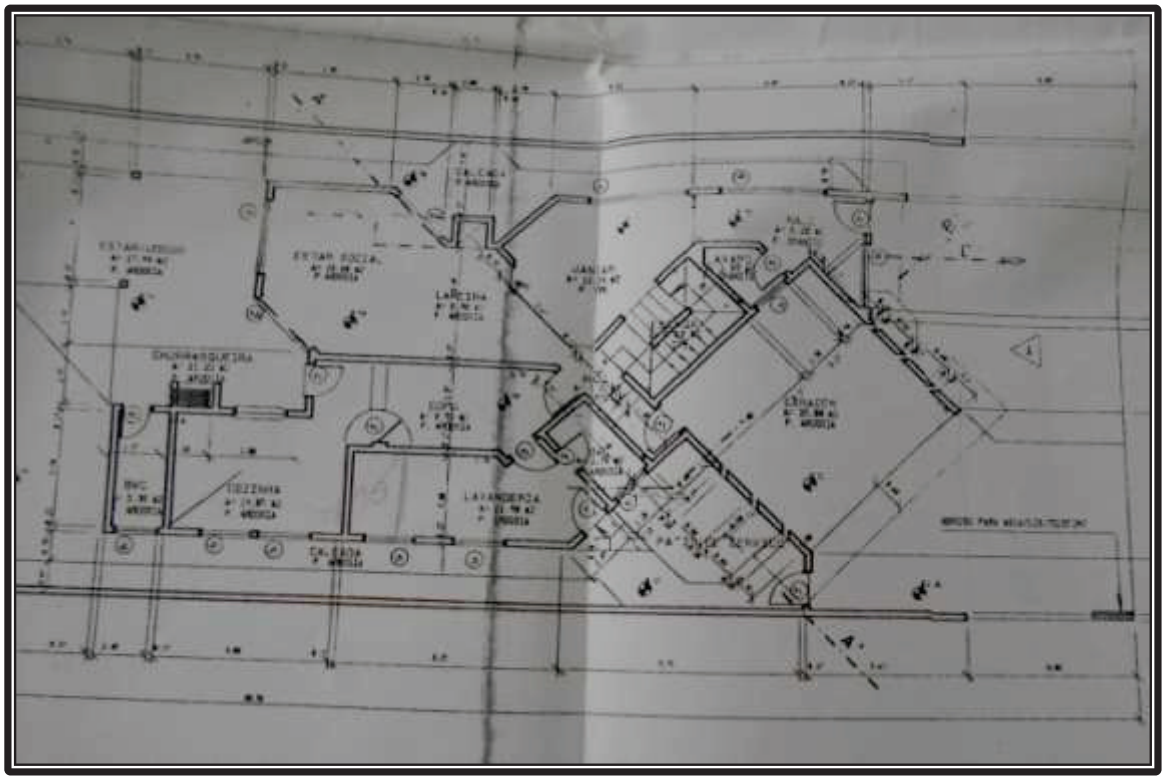
Para fins de avaliação foi utilizada a sua idade estimada de 20 anos em regular estado de conservação.

4.6. PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAIBA

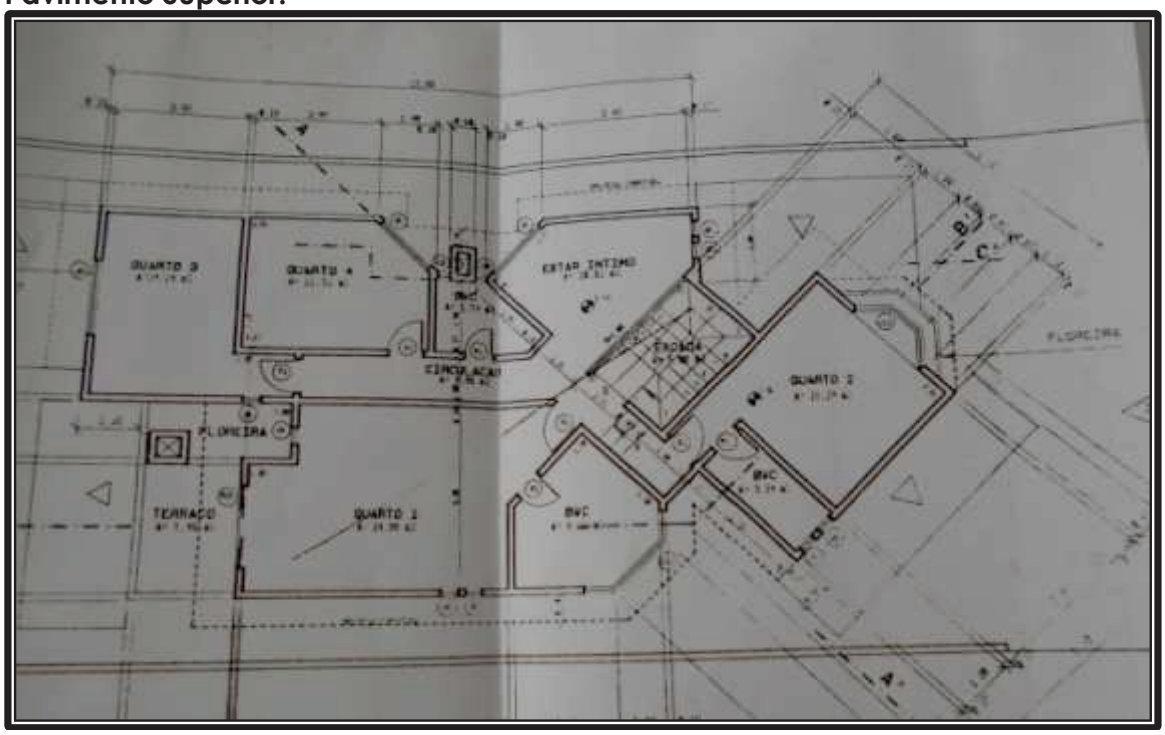
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

Térreo:



Pavimento Superior:

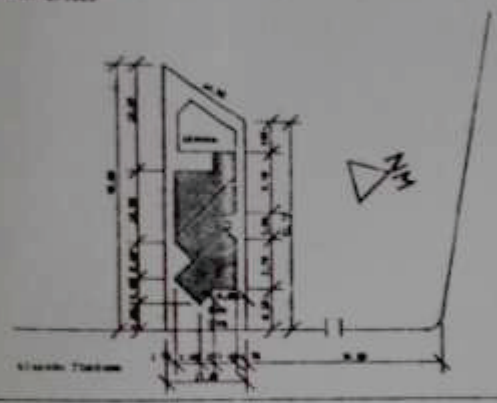


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

ESCALA 1/100

SITUACAO



DECLARO QUE A APROVACAO DO PROJETO NAO IMP
NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA
DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETARIO MARCOS OLIVEIRA GOTTLIEB

AREAS

AREA CONSTRUIDA 1. PAVIMENTO	162.67	m2
AREA CONSTRUIDA 2. PAVIMENTO	126.04	m2
AREA CONSTRUIDA TOTAL	288.71	m2
AREA PISCINA	40.27	m2
AREA TERRENO	430.50	m2
AREA LIVRE	227.56	m2
TAXA DE OCUPACAO	47	%

AUTOR DO PROJETO ARQUITETA VANIA F. R. FO
CREA 15.741 - D /7.REG.
V 5060002666 - SP
PREFEITURA 1.763/92

RESPONSAVEL TECNICO ENG. CIVIL ATRO CRUZ NETO
CREA 9179 - D /7.REG.
V 5060001250 - SP
PREFEITURA 1.762/92

Confere com o Original
Prefeitura do Município
de Santana de Parnaíba

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTANA DE PARNAIBA

Prefeitura Mun. Santana de Parnaíba
APROVADO
Alvará: 177/95

SOCIEDADE ALPHAVILLE
RESIDENCIAL - 3

SOCIEDADE ALPHAVILLE
RESIDENCIAL - 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

4.7. DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO

4.7.1. VIA DE ACESSO

Via de acesso – Alameda Itanhaém.

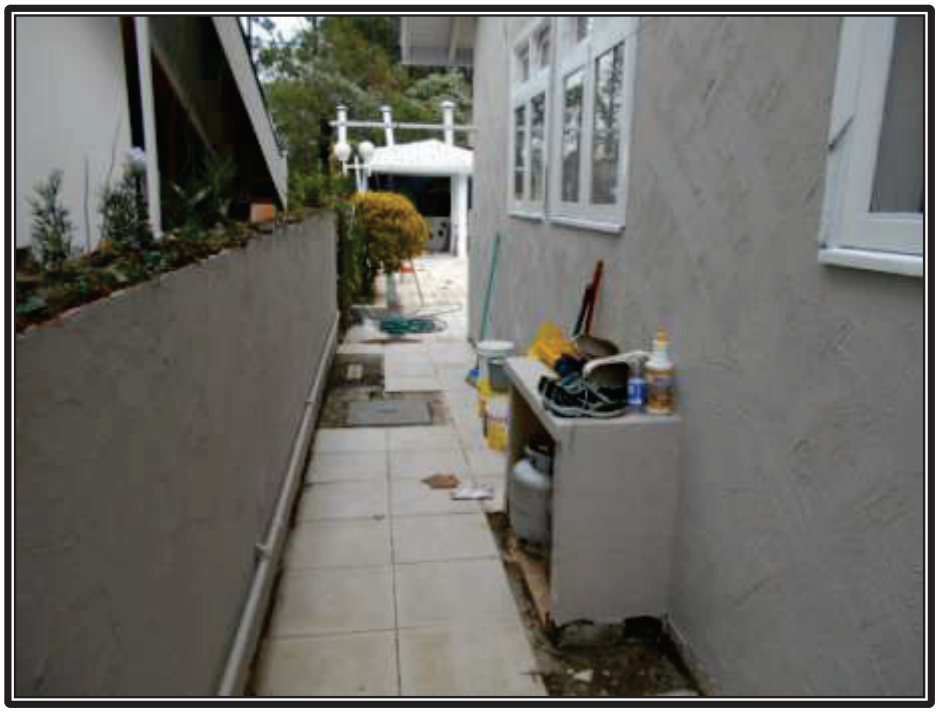
Via de acesso – Alameda Itanhaém.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

4.7.2. DO IMÓVEL

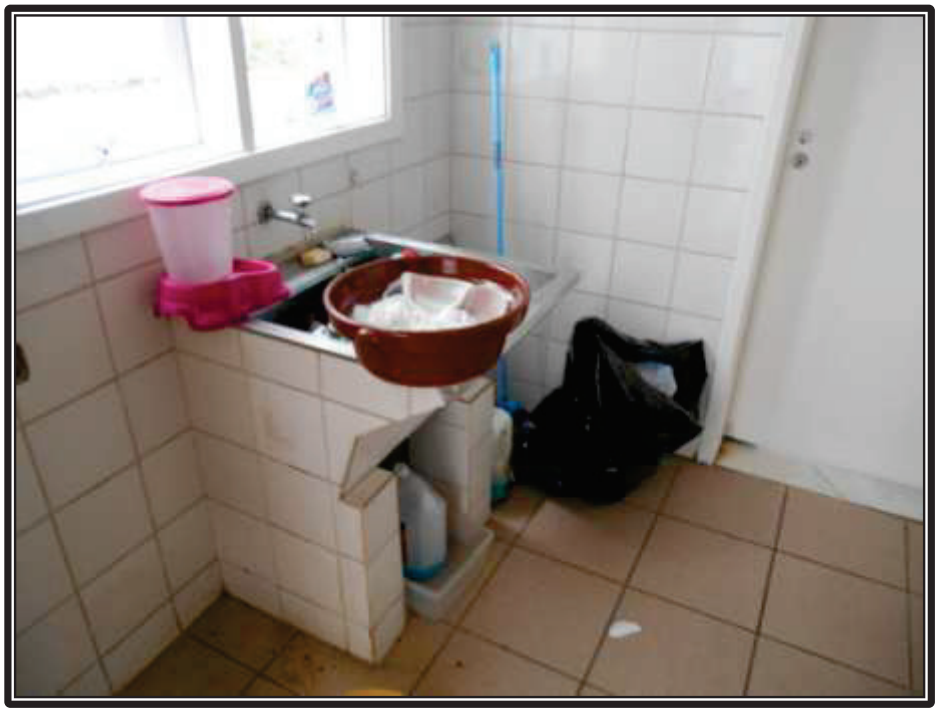
Vista da fachada principal do imóvel.



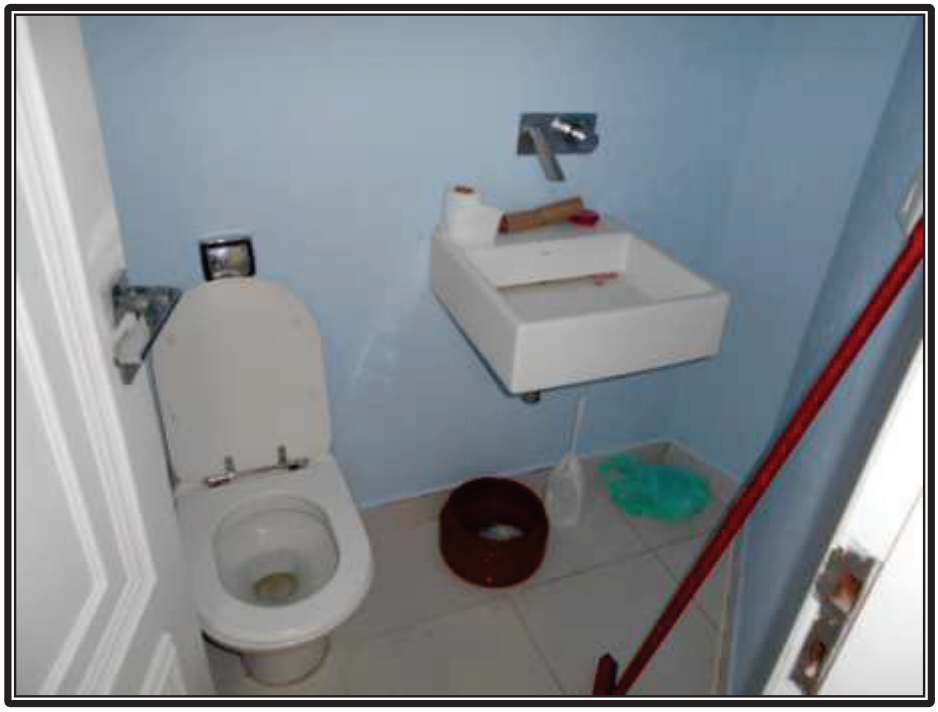
Vista parcial do corredor lateral esquerdo do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D



Vista parcial da lavanderia.

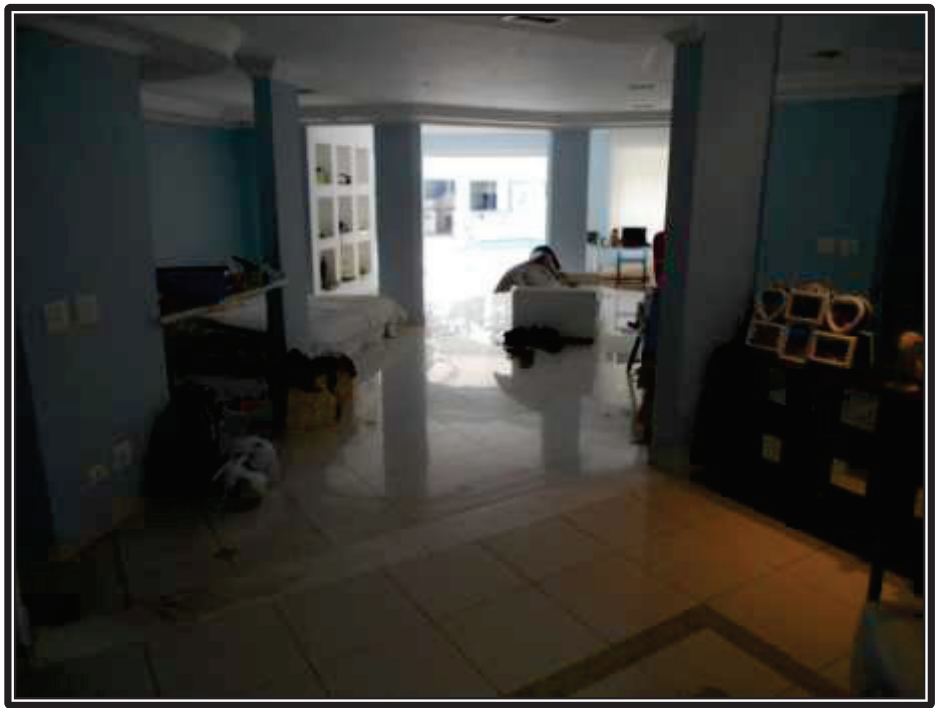


Vista parcial do lavado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

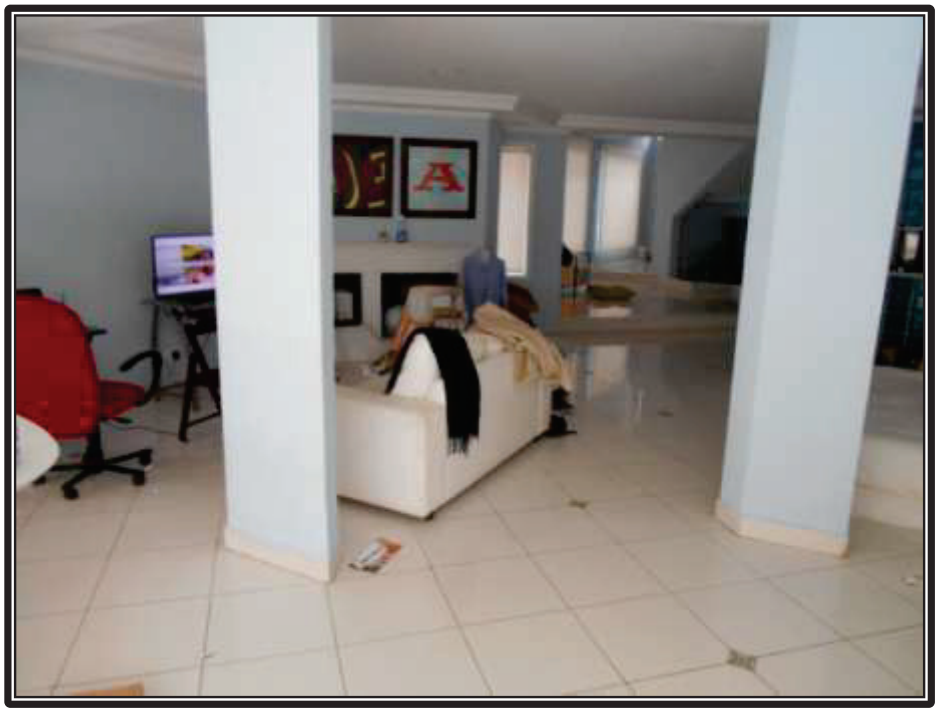
Vista parcial da cozinha.



Vista parcial da sala de jantar/social/ lareira.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D



Vista parcial da sala de jantar/social/ lareira.

Vista parcial do dormitório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

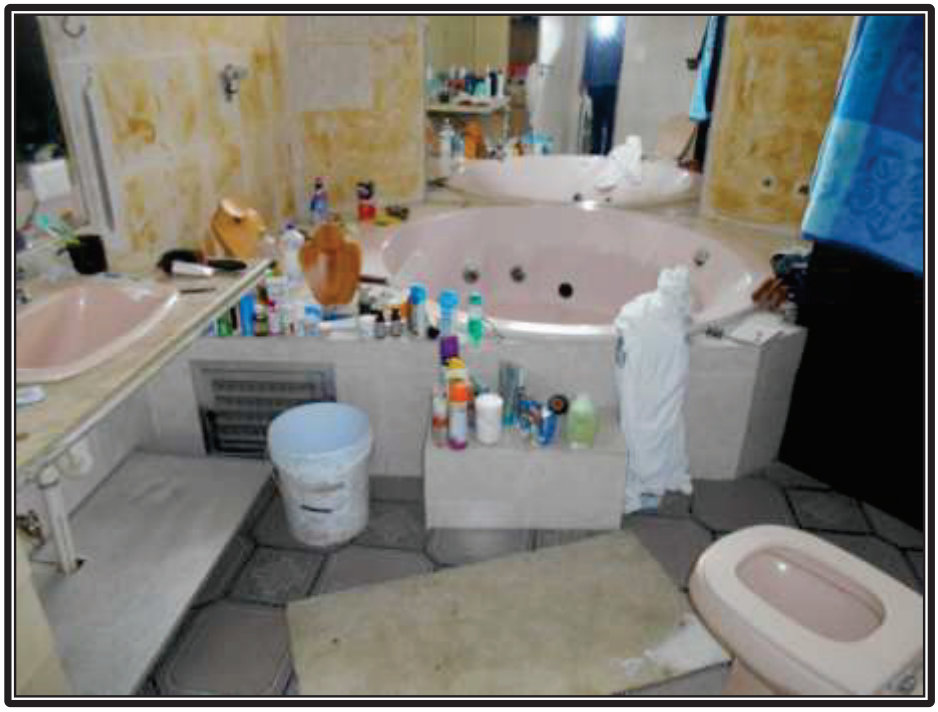
Vista parcial do dormitório.

Vista parcial do dormitório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

Vista parcial do dormitório.



Vista parcial do banheiro.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

Vista parcial do banheiro.

Vista parcial do banheiro.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

Vista parcial do sótão.

Vista parcial da piscina.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

Vista parcial da churrasqueira.

5. AVALIAÇÃO

5.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

A presente Avaliação atende as seguintes Normas:

- ABNT NBR 14653-2 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos .

- Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP: 2011 – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

O método empregado na presente avaliação é o Evolutivo, indicado para estimar o valor de mercado de terrenos, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

Consiste em se determinar o valor do imóvel a partir do valor do terreno, somá-lo ao valor da construção mais os custos diretos e indiretos, e acrescentar ao total os custos financeiros, despesas de vendas e lucro do empreendedor, que devem ser contemplados no mercado por meio do cálculo do fator de comercialização.

A fórmula básica para o emprego do método é:

Vi = (Vt + Vb) x Fc

onde:

Vi = Valor do imóvel procurado

Vt = Valor do terreno

Vb = Valor das benfeitorias

Fc = Fator de comercialização

TERRENO

O valor do terreno será determinado pelo Método Comparativo de Dados de Mercado, através da relação entre o valor unitário de terreno a ser obtido por pesquisa de mercado devidamente homogeneizada com a aplicação de tratamento por fatores.

TRATAMENTO POR FATORES

Os fatores de homogeneização utilizados neste tratamento, calculados por metodologia científica, para que reflitam, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal, encontra-se indicados na "Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

Para a determinação do valor unitário básico de terreno, que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avaliada pesquisaram-se, junto às diversas empresas imobiliárias, os valores ofertados para venda de imóveis na mesma região geoeconômica, contendo atributos os mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando, preferentemente contemporâneos.

No tratamento dos dados de mercado serão considerados:

- Dados de mercado, com atributos semelhantes àqueles em que cada um dos fatores de homogeneização, calculado em função do avaliando, esteja contido entre 0,50 a 1,50.

- O preço homogeneizado, resultante da aplicação de todos os fatores de homogeneização ao preço original, deverá estar contido no intervalo de 0,50 a 1,50.

- Após a homogeneização, serão utilizados critérios estatísticos consagrados de eliminação de dados discrepantes para o saneamento da amostra.

- O campo de arbítrio será o correspondente ao intervalo compreendido entre o valor máximo e mínimo dos preços homogeneizados efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 30% em torno do valor calculado. Caso não seja adotado o valor calculado, será devidamente justificada sua escolha.

- Os fatores de homogeneização deverão apresentar, para cada tipologia, os seus critérios de apuração e respectivos campos de aplicação, bem como a abrangência regional e temporal.

- As características quantitativas, ou expressas por variáveis próximas do imóvel avaliando, não devem ultrapassar em 50% os limites observados na amostra.

- A fonte dos fatores utilizados na homogeneização será devidamente explicitada.

- Os fatores de homogeneização que resultem em aumento de heterogeneidade dos valores serão descartados, sendo que a verificação será efetuada através da comparação do "desvio padrão" dos preços unitários homogeneizados, efetivamente utilizados, com o "desvio padrão" dos preços observados. O desvio padrão dos preços unitários homogeneizados não deve ser maior que o dos observados, para que não resulte aumento da heterogeneidade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

Assim, da pesquisa efetuada obtiveram-se elementos comparativos de ofertas para venda, onde foram observadas as características geométricas de cada elemento, tais como área e topografia; e de construção: áreas, qualidade, idade, e preço de venda.

Através do processo de Tratamento Por Fatores, os comparativos selecionados foram homogeneizados levando em conta:

- elasticidade de preços;

- localização;

- fatores padrão construtivo e depreciação.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fizeram-se os cálculos estatísticos obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança compreendidos no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média e não havendo valores discrepantes, o saneamento da média resultou nos mesmos valores computáveis, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado do lote paradigma resultou em:

Vu = R$ 2.311,06/m² – Setembro / 2017

Segundo a "Norma para Avaliação do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias", tem-se a seguinte expressão para o cálculo do valor do terreno:

$Vt = S \times Vu \times F_f \times F_p$

onde:

Vt = Valor total do terreno

S = Área do terreno

Vu = Valor básico unitário

Ff = Fator Frente

Fp = Fator Profundidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

O terreno, para efeito de avaliação e utilização de fatores de ponderação, será enquadrado no Grupo I – Zonas de uso residencial horizontal, como 2ª Zona de Padrão Médio, cuja frente de referência (Fr) do imóvel é de 10,00 m, profundidades: mínima de 25,00 m e máxima de 40,00 m, com intervalo de áreas compreendido entre 200 – 500 m².

a) O Expoente do Coeficiente de frente "f" = 0,20.

b) O Expoente do Fator Profundidade "p" = 0,50.

Os demais Fatores Complementares são:

- Fatores relativos à topografia;

- Fatores quanto à consistência do terreno.

5.1.1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

AVALIAÇÃO

O valor do terreno será dado pela seguinte fórmula:

At = Área do Terreno = 430,50 m²

Vu = Valor Básico Unitário de Terreno Homogeneizado = R$ 2.311,06/m² (Calculo nas planilhas anexas)

Ff = Fator Frente = 1,00

Fp = Fator Profundidade = 1,00

$\mathbf{Vt = At \times Vu \times F_f \times F_p}$ onde

Vt = Valor do terreno

Vt = 430,50 m² x R$ 2.311,06/m² x 1,00 x 1,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

Vt = R$ 994.913,00 ou em números redondos:

Vt = R$ 994.913,00 – Setembro / 2017

(Novecentos e noventa e quatro mil, novecentos e treze reais)

5.2. CÁLCULO DO VALOR DA CONSTRUÇÃO

5.2.1. BENFEITORIAS

No que se refere às benfeitorias, utilizou-se o Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP.

Valores unitários:

Os valores unitários médios, assim como os intervalos de valores relativos aos padrões construtivos, estão vinculados ao valor do H82QN do SINDUSCON, convertido em R8N, conforme tabela a seguir:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

CLASSE	GRUPO	PADRÃO		INTERVALO DE VALORES		
				Mínimo	Médio	Máximo
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico		0,060	0,090	0,120
		1.1.2- Padrão Simples		0,132	0,156	0,180
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico		0,360	0,420	0,480
		1.2.2- Padrão Proletário		0,492	0,576	0,660
		1.2.3- Padrão Econômico		0,672	0,786	0,900
		1.2.4- Padrão Simples		0,912	1,056	1,200
		1.2.5- Padrão Médio		1,212	1,386	1,560
		1.2.6 -Padrão Superior		1,572	1,776	1,980
		1.2.7- Padrão Fino		1,992	2,436	2,880
		1.2.8 -Padrão Luxo		Acima de 2,89		
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico		0,600	0,810	1,020
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5- Padrão Fino		2,652	3,066	3,480
		1.3.6- Padrão Luxo		Acima de 3,49		
2- COMERCIAL – SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico		0,600	0,780	0,960
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046	2,220
			Com elevador	2,052	2,286	2,520
		2.1.5- Padrão Fino		2,532	3,066	3,600
		2.1.6- Padrão Luxo		Acima de 3,61		
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico		0,240	0,360	0,480
		2.2.2- Padrão Simples		0,492	0,726	0,960
		2.2.3- Padrão Médio		0,972	1,326	1,680
		2.2.4- Padrão Superior		Acima de 1,69		
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples		0,060	0,120	0,180
		3.1.2- Padrão Médio		0,192	0,246	0,300
		3.1..3- Padrão Superior		0,312	0,456	0,600

A- Depreciação pelo obsoletismo e pelo estado de conservação das benfeitorias:

O valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – Foc, para levar em conta a depreciação, através da seguinte expressão:

Foc = R + K * (1 – R), onde:

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na TABELA 1.

K = coeficiente de ROSS/HEIDECK

ROSS: D = 1 – (1-r) (x + x2) 2 n n2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

HEIDECKE: D = A + (1 – C). C

Tabela de Vida Referencial e Valor Residual (R)

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL – I_R – (anos)	VALOR RESIDUAL – "R" – (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	**70**	**20**
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

O estado de conservação da edificação será classificado segundo a graduação que consta do quadro a seguir:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

REF.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO:	DEPRECIAÇÃO (%)
a	Nova	0,00
b	Entre nova e regular	0,32
c	**Regular**	**2,52**
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,09
e	Necessitando de reparos simples	18,10
f	Necessitando de reparos de simples a importantes	33,20
g	Necessitando de reparos importantes	52,60
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20
i	Sem valor	100,00

O fator "K" é obtido da tabela a seguir, mediante dupla entrada, onde:

IDADE EM % DA VIDA REFERENCIAL	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	**0,785**	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,668	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

- na linha entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie), e a vida referencial (Ir) relativa ao padrão dessa construção.

- na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no quadro anterior.

O estado de conservação da edificação será fixado em função das constatações em vistorias, observando-se o estado em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive seus revestimentos; pesando os seus custos para uma eventual recuperação.

CÁLCULO DO VALOR DA CONSTRUÇÃO

VALOR UNITÁRIO DE CONSTRUÇÃO

Considerando-se que a benfeitoria se enquadram na classe 1. – Residencial, Grupo 1.2. – Casas, e no padrão 1.2.6. "Padrão Superior" da Tabela de Classificação das Edificações e Tipologia Construtiva, tem-se:

Classe: Residencial

Tipologia Construtiva: Grupo 1.2. – Casa

Padrão Construtivo: 1.2.6. – Padrão Superior

R8N = R$ 1.317,48

Valor Unitário Adotado: 1,776 x R8N

V= 1,776 x R$ 1.317,48/m² = R$ 2.339,84/m2

VB = A x V x (R + K x (1 – R))

onde:

VB = Valor da benfeitoria;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

A = área construída = 308,85 m2

V = valor unitário da construção = R$ 2.339,84//m2

R = valor residual = 0,20

X = Idade = 20 anos

Ie = Vida Referencial = 70 anos

Estado de conservação = c (regular)

K = 0,785

Substituindo e calculando, vem:

VB = 308,85 m2 x R$ 2.339,84//m2 x (0,20 + 0,785 x (1 – 0,20)) =

VB = R$ 598.362,14 ou, em números redondos:

Vb = R$ 598.360,00 – Setembro/2017

(Quinhentos e noventa e oito mil, trezentos e sessenta reais)

5.3. VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O valor do imóvel resulta da soma do valor do terreno ao das construções, conforme segue:

VI = Valor total do imóvel

VT = R$ 994.913,00

VB = R$ 598.360,00

VI = R$ 994.913,00 + R$ 598.360,00 = R$ 1.593.273,00

VI = R$ 1.590.000,00 – Setembro/2017

(Um milhão quinhentos e noventa mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

6. OBSERVAÇÕES

A vistoria foi realizada por este vistor no dia 22 de Agosto de 2017 às 10:00 horas, acompanhado pela Sra. Cristiane Silva.

Para fins de avaliação foi utilizada a área equivalente de 308,85m², utilizando peso 1 para a construção principal de 288,71m² e peso 0,50 para a piscina de 40,27m².

7. CONCLUSÃO

De acordo com os trabalhos efetuados, segundo a metodologia descrita em capítulo específico, o Valor de mercado do imóvel atinge o montante de **R$ 1.590.000,00** (Um milhão quinhentos e noventa mil reais), **para a data-base de Setembro de 2017**.

Imóvel	*Valor Total*	*Porcentagem Penhorada*	*Valor da Porcentagem Penhorada*
Matrículas 45.524	*1.590.000,00*	*1/2*	*R$ 795.000,00*
Total	**R$ 1.590.000,00**	**-**	**R$ 795.000,00**

O valor total da porcentagem penhorada do Imóvel é de R$ 795.000,00 (Setecentos e noventa e cinco mil reais).

8. ENCERRAMENTO

Dando por encerrado o seu Trabalho mandou digitar o presente Laudo que se compõe de 31 (trinta e uma) folhas escritas de um só lado, ANEXOS com Croqui de Localização e Pesquisa de Elementos, todas rubricadas pelo Autor, incluindo esta ultima datada e assinada.

São Paulo, 11 de Setembro de 2017.

LUIZ FILIPE SANTIAGO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

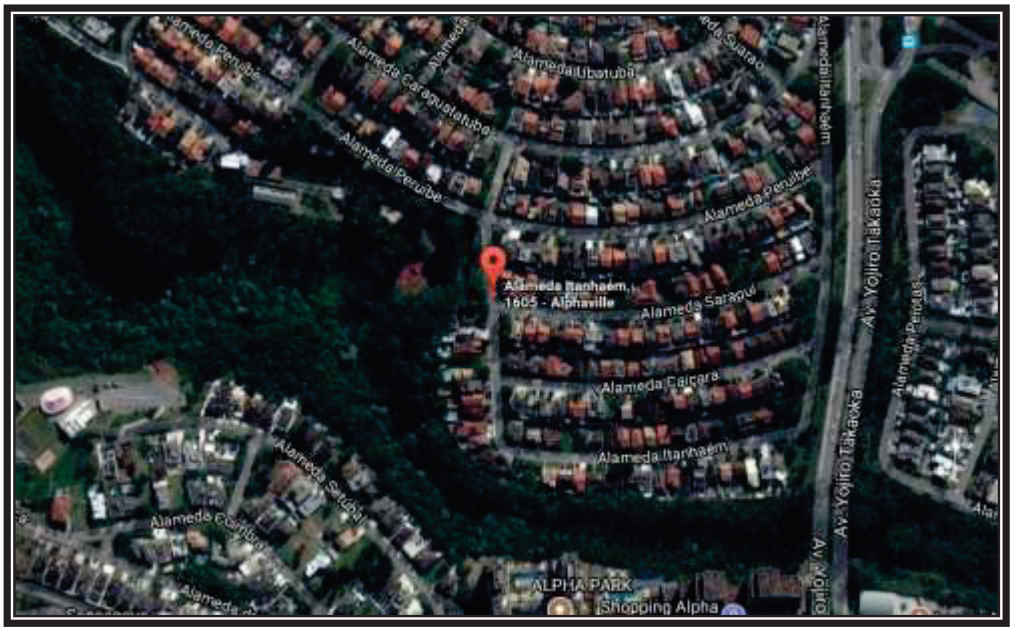
ANEXO I

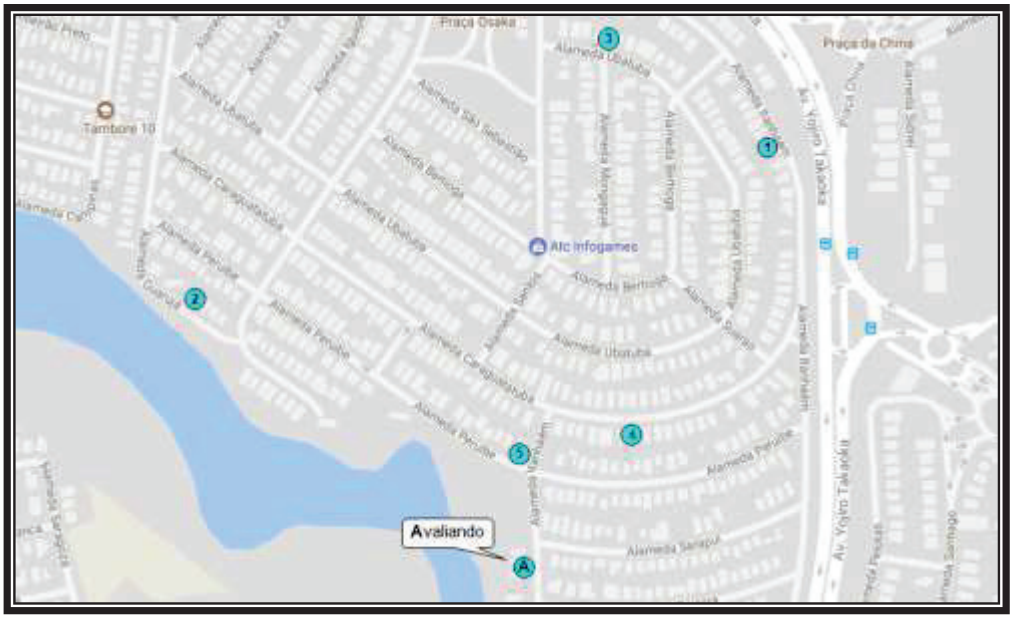
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

Luiz Filipe Santiago
Engenheiro Civil
CREA nº 506.209.0430-D

ANEXO II

PESQUISA DE PREÇO UNITÁRIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

unidesk

GeoAvaliarPro®

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : Terreno Alphaville 3 **DATA :** 11/09/2017

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2015 - SAO PAULO - SP

OBSERVAÇÃO :

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação : RESIDENCIAL HORIZONTAL MÉDIO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
10,00	0,20	1,00	25,00	40,00	0,50	250,00	1,00	200,00

FATORES

FATOR	ÍNDICE
☐ **Localização**	1,00
☒ **Testada**	12,00
☒ **Profundidade**	
☐ **Frentes Múltiplas**	Não
☐ **Área**	
☐ **Topografia**	plano
☐ **Consistência**	seco

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

unidesk

GeoAvaliarPro®

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação Paradigma	Variação Avaliando
☒ 1	Al. Caraguatatuba ,712	2.397,99	2.312,13	0,9642	1,0000
☒ 2	Al. Guarujá ,1007	2.336,85	2.253,17	0,9642	1,0000
☒ 3	Al. Itanhaém ,614	2.584,81	2.492,26	0,9642	1,0000
☒ 4	Al. Peruibe ,205	2.089,71	2.014,88	0,9642	1,0000
☒ 5	Al. Ubatuba ,1361	2.145,96	2.069,12	0,9642	1,0000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

unidesk

GeoAvaliarPro®

ADERÊNCIA

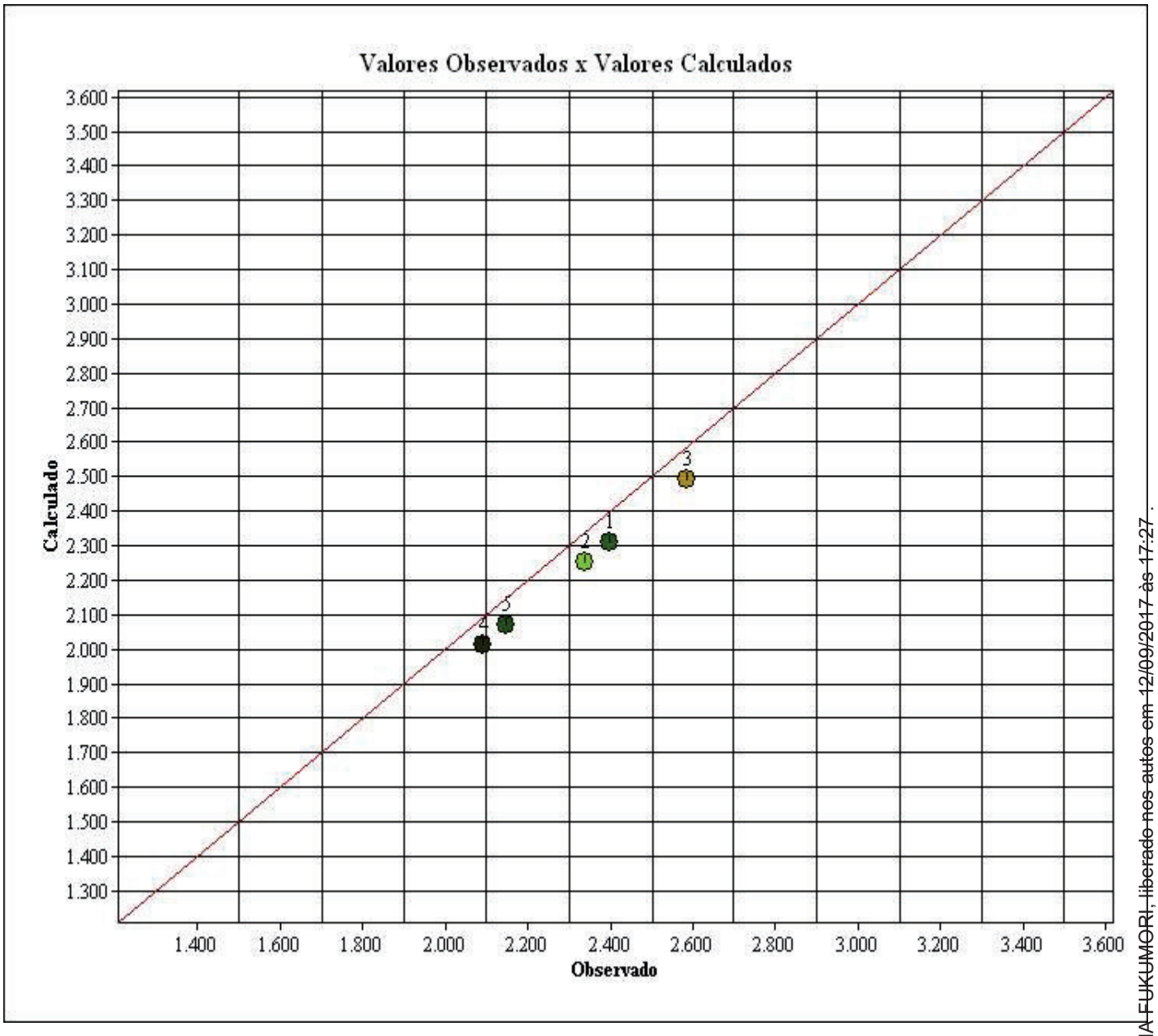
Núm.	Observado	Calculado
1	2.397,99	2.312,13
2	2.336,85	2.253,17
3	2.584,81	2.492,26
4	2.089,71	2.014,88
5	2.145,96	2.069,12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

unidesk

GeoAvaliarPro®

GRÁFICO DE DISPERSÃO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

unidesk

GeoAvaliarPro®

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

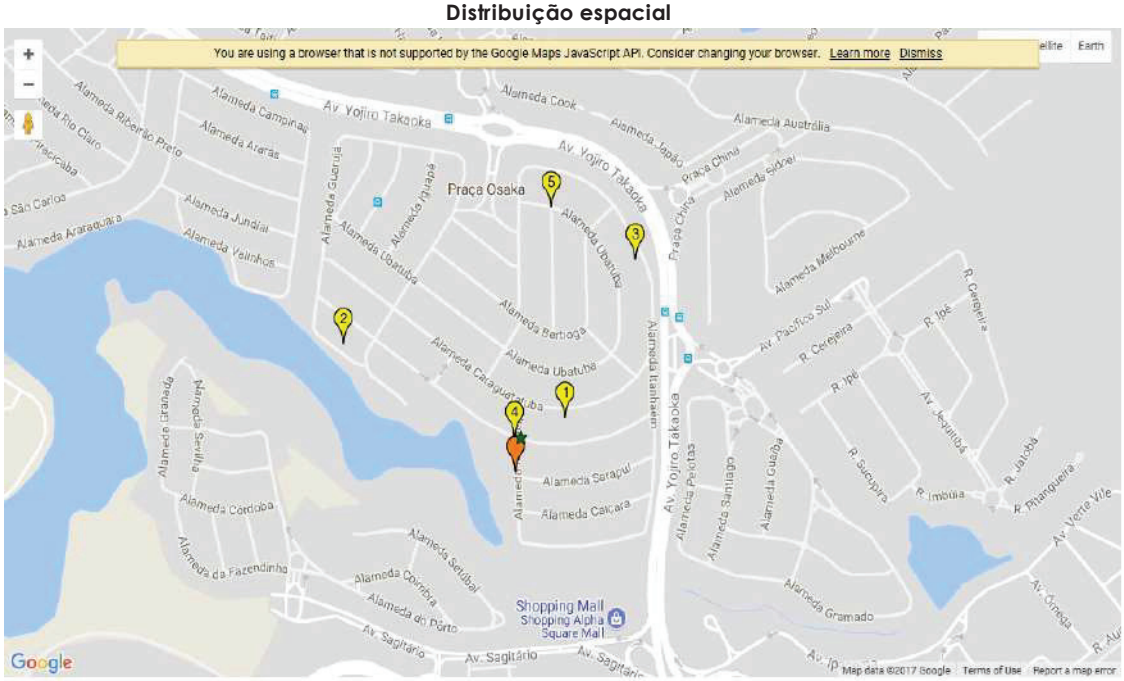
DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Terreno **Local :** Al. Itanhaém 1605 Alphavile 3 SANTANA DE PARNAIBA - SP **Data :** 11/09/2017

Cliente : Luiz Filipe Santiago

Área m² : 430,50 **Modalidade :** Venda

Distribuição espacial



VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 2.311,06

Desvio Padrão : 199,63

- 30% : 1.617,74

+ 30% : 3.004,38

Coeficiente de Variação : 8,6400

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 2.228,31

Desvio Padrão : 192,49

- 30% : 1.559,82

+ 30% : 2.896,80

Coeficiente de Variação : 8,6400

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

	Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1	Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	☐	Completa qto aos fatores usados no tratamento	☒	Adoção de situação paradigma	☐
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	☐	5	☒	3	☐
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	☐	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	☒	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	☐
4	Intervado de ajuste de cada fator e p/o conj de fatores	0,80 a 1,25	☒	0,50 a 2,00	☐	0,40 a 2,50 *a	☐

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R$): 2.228,31

TESTADA: 0,0400

FRENTES MULTIPLAS: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R$/m2): 2.311,06000

PROFUNDIDADE 0,0000

FATOR ÁREA: 0,0000

VALOR TOTAL (R$) : 994.913,00

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 2.096,34

INTERVALO MÁXIMO : 2.360,28

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 2.174,19

INTERVALO MÁXIMO : 2.447,93

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO

FOTO Nº

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

unidesk

GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNAIBA - SP - 2017 ☒ **UTILIZADO** **DATA DA PESQUISA :** 11/09/2017

SETOR : **QUADRA :** **ÍNDICE DO LOCAL :** 1,00 **CHAVE GEOGRÁFICA :**

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Al. Caraguatatuba **NÚMERO :** 712

COMP.: **BAIRRO :** Alphaville 3 **CIDADE :** SANTANA DE PARNAIBA - SP

CEP : **UF :** SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ **PAVIMENTAÇÃO** ☒ **REDE DE COLETA DE ESGOTO** ☒ **REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

☒ **REDE DE GÁS** ☒ **REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA** ☒ **TV A CABO**

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 380,00 **TESTADA - (cf) m** 12,00 **PROF. EQUIV. (Pe) :** 31,67

ACESSIBILIDADE : Direta **FORMATO :** Regular **ESQUINA :** Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa **USO DA EDIFICAÇÃO :** Residencial **ÁREA CONSTRUÍDA :** 345,00 **M²**

PADRÃO CONSTR.: casa superior **CONSERVAÇÃO :** c - regular

COEF. PADRÃO: 1,776 **IDADE REAL :** 15 **anos** **COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k):** 0,878 **CUSTO BASE (R$):** 1.317,48

VAGAS : 4 **PAVIMENTOS :** 2

VALOR CALCULADO (R$) : 708.762,29 **VALOR ARBITRADO (R$) :** 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	**ADICIONAL 02:**	1,00	**ADICIONAL 03:**	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	**ADICIONAL 05:**	1,00	**ADICIONAL 06:**	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta **VALOR VENDA (R$) :** 1.800.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R$) :** 0,00

IMOBILIÁRIA :

CONTATO : Corretora Sra. Zelda **TELEFONE :** (11)-28390766

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	**FT ADICIONAL 01 :**	0,00	**VALOR UNITÁRIO :**	2.397,39
TESTADA Cf :	-0,04	**FT ADICIONAL 02 :**	0,00	**HOMOGENEIZAÇÃO :**	2.312,33
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	**FT ADICIONAL 03 :**	0,00	**VARIAÇÃO :**	0,9642
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	**FT ADICIONAL 04 :**	0,00	**VARIAÇÃO AVALIANDO :**	1,0000
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	**FT ADICIONAL 05 :**	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	**FT ADICIONAL 06 :**	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNAIBA - SP - 2017 **NÚMERO ELEMENTO :** 1

DATA DA PESQUISA : 11/09/2017

SETOR : **QUADRA :**

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

unidesk

GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNAIBA - SP - 2017 ☒ **UTILIZADO** **DATA DA PESQUISA :** 11/09/2017

SETOR : **QUADRA :** **ÍNDICE DO LOCAL :** 1,00 **CHAVE GEOGRÁFICA :**

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Al. Guarujá **NÚMERO :** 1007

COMP.: **BAIRRO :** Alphaville 3 **CIDADE :** SANTANA DE PARNAIBA - SP

CEP : **UF :** SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ **PAVIMENTAÇÃO** ☒ **REDE DE COLETA DE ESGOTO** ☒ **REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

☒ **REDE DE GÁS** ☒ **REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA** ☒ **TV A CABO**

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 **TESTADA - (cf) m** 12,00 **PROF. EQUIV. (Pe) :** 25,00

ACESSIBILIDADE : Direta **FORMATO :** Regular **ESQUINA :** Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa **USO DA EDIFICAÇÃO :** Residencial **ÁREA CONSTRUÍDA :** 363,00 **M²**

PADRÃO CONSTR.: casa superior **CONSERVAÇÃO :** c - regular

COEF. PADRÃO: 1,776 **IDADE REAL :** 16 **anos** **COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k):** 0,870 **CUSTO BASE (R$):** 1.317,48

VAGAS : 4 **PAVIMENTOS :** 2

VALOR CALCULADO (R$) : 738.946,29 **VALOR ARBITRADO (R$) :** 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	**ADICIONAL 02:**	1,00	**ADICIONAL 03:**	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	**ADICIONAL 05:**	1,00	**ADICIONAL 06:**	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta **VALOR VENDA (R$) :** 1.600.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R$) :** 0,00

IMOBILIÁRIA :

CONTATO : Corretor Sr. Jairo **TELEFONE :** (11)-41348444

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	**FT ADICIONAL 01 :**	0,00	**VALOR UNITÁRIO :**	2.336,85
TESTADA Cf :	-0,04	**FT ADICIONAL 02 :**	0,00	**HOMOGENEIZAÇÃO :**	2.253,37
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	**FT ADICIONAL 03 :**	0,00	**VARIAÇÃO :**	0,9642
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	**FT ADICIONAL 04 :**	0,00	**VARIAÇÃO AVALIANDO :**	1,0000
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	**FT ADICIONAL 05 :**	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	**FT ADICIONAL 06 :**	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNAIBA - SP - 2017 **NÚMERO ELEMENTO :** 2

DATA DA PESQUISA : 11/09/2017

SETOR : **QUADRA :**

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

unidesk

GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNAIBA - SP - 2017 ☒ **UTILIZADO** **DATA DA PESQUISA :** 11/09/2017

SETOR : **QUADRA :** **ÍNDICE DO LOCAL :** 1,00 **CHAVE GEOGRÁFICA :**

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Al. Itanhaém **NÚMERO :** 614

COMP.: **BAIRRO :** Alphaville 3 **CIDADE :** SANTANA DE PARNAIBA - SP

CEP : **UF :** SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ **PAVIMENTAÇÃO** ☒ **REDE DE COLETA DE ESGOTO** ☒ **REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

☒ **REDE DE GÁS** ☒ **REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA** ☒ **TV A CABO**

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 360,00 **TESTADA - (cf) m** 12,00 **PROF. EQUIV. (Pe) :** 30,00

ACESSIBILIDADE : Direta **FORMATO :** Regular **ESQUINA :** Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa **USO DA EDIFICAÇÃO :** Residencial **ÁREA CONSTRUÍDA :** 300,00 **M²**

PADRÃO CONSTR.: casa superior **CONSERVAÇÃO :** c - regular

COEF. PADRÃO: 1,776 **IDADE REAL :** 18 **anos** **COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k):** 0,854 **CUSTO BASE (R$):** 1.317,48

VAGAS : 4 **PAVIMENTOS :** 2

VALOR CALCULADO (R$) : 599.468,16 **VALOR ARBITRADO (R$) :** 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 **ADICIONAL 02:** 1,00 **ADICIONAL 03:** 1,00

ADICIONAL 04: 1,00 **ADICIONAL 05:** 1,00 **ADICIONAL 06:** 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta **VALOR VENDA (R$) :** 1.700.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R$) :** 0,00

IMOBILIÁRIA :

CONTATO : Corretora Sra. Zelda **TELEFONE :** (11)-28390766

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	2.584,31
TESTADA Cf :	-0,04	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	2.492,26
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	0,9622
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0000
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNAIBA - SP - 2017 **NÚMERO ELEMENTO :** 3

DATA DA PESQUISA : 11/09/2017

SETOR : **QUADRA :**

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

unidesk

GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNAIBA - SP - 2017 ☒ **UTILIZADO** **DATA DA PESQUISA :** 11/09/2017

SETOR : **QUADRA :** **ÍNDICE DO LOCAL :** 1,00 **CHAVE GEOGRÁFICA :**

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Al. Peruibe **NÚMERO :** 205

COMP.: **BAIRRO :** Alphaville 3 **CIDADE :** SANTANA DE PARNAIBA - SP

CEP : **UF :** SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ **PAVIMENTAÇÃO** ☒ **REDE DE COLETA DE ESGOTO** ☒ **REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

☒ **REDE DE GÁS** ☒ **REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA** ☒ **TV A CABO**

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 360,00 **TESTADA - (cf) m** 12,00 **PROF. EQUIV. (Pe) :** 30,00

ACESSIBILIDADE : Direta **FORMATO :** Regular **ESQUINA :** Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa **USO DA EDIFICAÇÃO :** Residencial **ÁREA CONSTRUÍDA :** 250,00 **M²**

PADRÃO CONSTR.: casa superior **CONSERVAÇÃO :** c - regular

COEF. PADRÃO: 1,776 **IDADE REAL :** 25 **anos** **COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k):** 0,791 **CUSTO BASE (R$):** 1.317,48

VAGAS : 4 **PAVIMENTOS :** 2

VALOR CALCULADO (R$) : 462.704,25 **VALOR ARBITRADO (R$) :** 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	**ADICIONAL 02:**	1,00	**ADICIONAL 03:**	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	**ADICIONAL 05:**	1,00	**ADICIONAL 06:**	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta **VALOR VENDA (R$) :** 1.350.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R$) :** 0,00

IMOBILIÁRIA :

CONTATO : Corretor Sr. Fernandes **TELEFONE :** (11)-4134300

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	**FT ADICIONAL 01 :**	0,00	**VALOR UNITÁRIO :**	2.089,11
TESTADA Cf :	-0,04	**FT ADICIONAL 02 :**	0,00	**HOMOGENEIZAÇÃO :**	2.014,88
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	**FT ADICIONAL 03 :**	0,00	**VARIAÇÃO :**	0,9642
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	**FT ADICIONAL 04 :**	0,00	**VARIAÇÃO AVALIANDO :**	1,0000
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	**FT ADICIONAL 05 :**	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	**FT ADICIONAL 06 :**	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNAIBA - SP - 2017 **NÚMERO ELEMENTO :** 4

DATA DA PESQUISA : 11/09/2017

SETOR : **QUADRA :**

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

unidesk

GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNAIBA - SP - 2017 ☒ **UTILIZADO** **DATA DA PESQUISA :** 11/09/2017

SETOR : **QUADRA :** **ÍNDICE DO LOCAL :** 1,00 **CHAVE GEOGRÁFICA :**

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Al. Ubatuba **NÚMERO :** 1361

COMP.: **BAIRRO :** Alphaville 3 **CIDADE :** SANTANA DE PARNAIBA - SP

CEP : **UF :** SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ **PAVIMENTAÇÃO** ☒ **REDE DE COLETA DE ESGOTO** ☒ **REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

☒ **REDE DE GÁS** ☒ **REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA** ☒ **TV A CABO**

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 360,00 **TESTADA - (cf) m** 12,00 **PROF. EQUIV. (Pe) :** 30,00

ACESSIBILIDADE : Direta **FORMATO :** Regular **ESQUINA :** Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa **USO DA EDIFICAÇÃO :** Residencial **ÁREA CONSTRUÍDA :** 312,00 **M²**

PADRÃO CONSTR.: casa superior **CONSERVAÇÃO :** c - regular

COEF. PADRÃO: 1,776 **IDADE REAL :** 25 **anos** **COEF.DE DEPRECIAÇÃO (k):** 0,791 **CUSTO BASE (R$):** 1.317,48

VAGAS : 4 **PAVIMENTOS :** 2

VALOR CALCULADO (R$) : 577.454,90 **VALOR ARBITRADO (R$) :** 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	**ADICIONAL 02:**	1,00	**ADICIONAL 03:**	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	**ADICIONAL 05:**	1,00	**ADICIONAL 06:**	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta **VALOR VENDA (R$) :** 1.500.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R$) :** 0,00

IMOBILIÁRIA :

CONTATO : Corretor Sr. Humberto **TELEFONE :** (11)-99968830

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	**FT ADICIONAL 01 :**	0,00	**VALOR UNITÁRIO :**	2.145,36
TESTADA Cf :	-0,04	**FT ADICIONAL 02 :**	0,00	**HOMOGENEIZAÇÃO :**	2.069,22
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	**FT ADICIONAL 03 :**	0,00	**VARIAÇÃO :**	0,9622
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	**FT ADICIONAL 04 :**	0,00	**VARIAÇÃO AVALIANDO :**	1,0000
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	**FT ADICIONAL 05 :**	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	**FT ADICIONAL 06 :**	0,00		
TOPOGRAFIA Ft :	0,00				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SANTANA DE PARNAIBA - SP - 2017 **NÚMERO ELEMENTO :** 5

DATA DA PESQUISA : 11/09/2017

SETOR : **QUADRA :**

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRINA FUKUMORI, liberado nos autos em 12/09/2017 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005685-22.2016.8.26.0068 e código 4A03134.