

1063/1997

RODRIGO SALTON LEITES
ENGENHEIRO CIVIL
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

PROCESSO: 0000349-94.1999.8.26.0565

SAS F303.22.4446882-4 110322 1615 32

RODRIGO SALTON LEITES, subscritor do presente, Engenheiro Civil, CREA nº 5061103971/D, Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia, Membro Titular do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Perito Judicial nomeado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** promovida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** em face de **CLEIDE GUARDALBEN REMONTE E OUTROS**, tendo concluído vistorias, pesquisas e estudos que se fizeram necessários, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar suas conclusões consubstanciadas no seguinte:

LAUDO DE AVALIAÇÃO



MEMBRO-TITULAR
IBAPE/SP-Nº-1.1661

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSC523700951663. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000349-94.1999.8.26.0565 e código F7KwCdEG.



I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente Laudo de Avaliação refere-se ao imóvel situado na Rua Tomé de Souza, nº 323 – Jardim São Caetano – São Caetano do Sul – SP (matrícula nº 1.058 do 2º C.R.I. de São Caetano do Sul).

Referida avaliação tem como objetivo a determinação do valor de mercado do imóvel. De acordo com a Norma NBR 14653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais e com o glossário de Terminologia Básico aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do Ibape/SP o valor de mercado é definido como:

“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente...”

Serão atendidas as recomendações contidas nas normas NBR 14653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais e NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, ambas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Qualquer transação envolvendo o imóvel deve ser precedida de eventual levantamento das áreas e de análise pelos interessados da titularidade, da ocupação e das condições de regularidade das construções.

O valor do imóvel será determinado para o mês de março de 2.022.

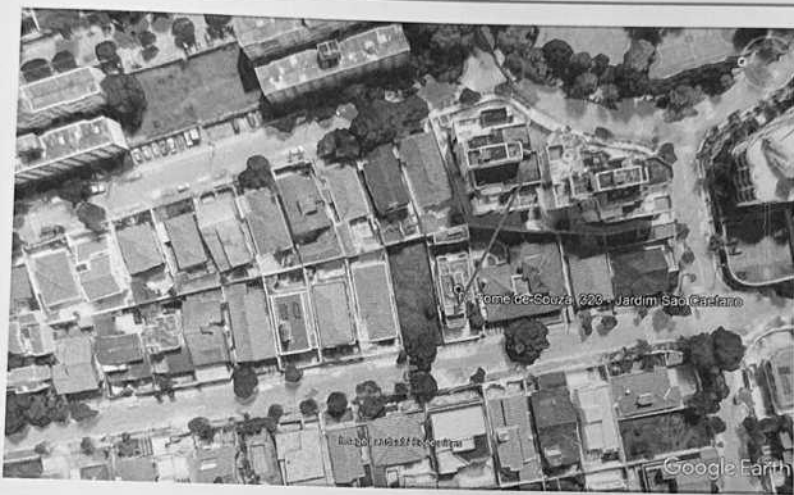


II. VISTORIA

II.1. LOCALIZAÇÃO E ZONEAMENTO

O imóvel avaliando localiza-se na Rua Tomé de Souza, nº 323 – Jardim São Caetano – São Caetano do Sul – SP.

Apresenta-se a seguir, para efeito de ilustração, aerofoto (obtida no site “Google Earth”) mostrando o imóvel avaliando e a região circunvizinha.



8

documento e cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSCS23700951663
sembr_ooriginalmente_acesse_o_site_https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00000349-94, 1999.8.26.0565 e código F7KwCdEG.



629

II.2. MELHORAMENTOS PÚBLICOS E CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O imóvel avaliando situa-se no Jardim São Caetano, em local dotado de todos os melhoramentos usuais, tais como iluminação pública, redes de água, esgoto, energia elétrica e telefone, pavimentação com guias e sarjetas, transporte coletivo próximo e serviço de coleta de lixo.

A região possui ocupação predominantemente residencial de padrão superior e apresenta infraestrutura desenvolvida, sendo encontrados nas imediações comércio de âmbito local, escola, igreja, assistência médico-hospitalar e policiamento regular.

Em decorrência da sua localização em relação à malha viária e das características supra, o local é bastante procurado pela classe média.

O imóvel avaliando se insere no contexto imobiliário predominante da região em estudo. Analisando-se a região, bem como os dados coletados em vistoria, é possível inferir que o mesmo apresenta liquidez moderada.

II.3. TERRENO

O terreno em que foi erigido o imóvel avaliando possui formato irregular.

630
20

Conforme descrito na Matricula nº 1.058 do 2º C.R.I. de São Caetano do Sul (fls. 591 dos autos), apresenta as seguintes descrição e confrontações:

Matricula = 1.058 = Ficha = 1 = Estado de São Paulo

S. C. do Sul, 08 de setembro de 1976.-

IMÓVEL: "O TERRENO URBANO denominado lote nº 18 (dezoito) da quadra nº 28 (vinte e oito), no bairro Jardim São Caetano, neste distrito, município e comarca de São Caetano do Sul, negamente assim descrito: situado à RUA TOMÉ DE SOUZA (antiga rua 15) lado direito de quem vai da Rua Bartolomeu Bueno da Silva (antiga rua 22) para a Rua Fernão Dias (antiga rua 23), distância 49,49 (quarenta e nove metros e quarenta e nove centímetros) do ponto (no lote 14 da mesma quadra) onde começa a curva da esquina da Rua Tomé de Souza com a Rua Bartolomeu Bueno da Silva; mede dito terreno 12,00 (doze) metros de frente, 32,77 (trinta e dois metros e setenta e sete centímetros) da frente ao fundo, no lado direito de quem olha da rua para o terreno, 31,83 (trinta e um metros e oitenta e três centímetros) no lado esquerdo, 12,04 (doze metros e quatro centímetros) nos fundos, contendo a área de 388,00 (trezentos e oitenta e oito) metros quadrados, confinando no lado direito com o lote 17, de propriedade de Hassan Mahmud Ali, no lado esquerdo com o lote 19, de propriedade de Antonio de Jesus Teixeira e nos fundos com o lote 11, de propriedade de José Potenza; referido imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, conforme inscrição nº 11-038-018".-

II.4. BENFEITORIAS

Sobre o terreno retro descrito encontra-se erigida uma edificação residencial assobradada. A edificação possui abrigo para autos na porção frontal, estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria, laje revestida e portão automático.

documento e cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023, às 10:21, sob o número WSC523700951663
documento original, acesse o site: https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000349-94, 1999, 8, 26, 0565 e código E7KwCdEG.



Na data e hora marcados para o início das diligências, pessoa que não se identificou não permitiu a entrada do imóvel e, portanto, não foi possível vistoriá-lo internamente. Visando não retardar o andamento do feito, a avaliação do mesmo foi elaborada com base em dados constantes nos autos, em informações obtidas no local e em vistoria geral, conforme preconiza o item 7.3.5.2 da norma NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

De acordo com a Certidão de Valor Venal obtida junto a municipalidade (Anexo I do presente laudo), o imóvel possui área construída de 404,00 m².

O imóvel aparenta ter sido construído há 30 anos e apresenta estado de conservação regular. Os materiais utilizados na construção e as características arquitetônicas gerais da edificação enquadram-se na classificação "Casas Padrão Superior" do estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" do IBAPE/SP.

A seguir, a título de ilustração, apresentam-se fotos do imóvel avaliando.

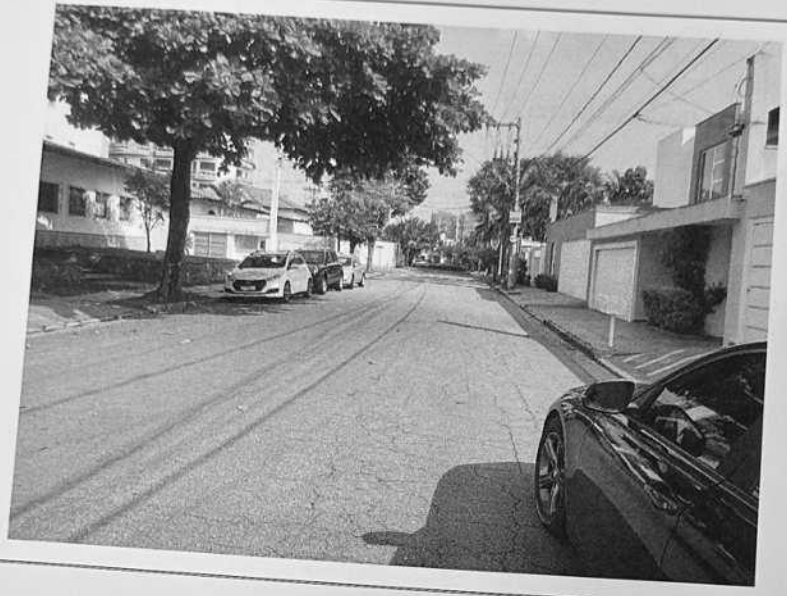
1 - Vista da Rua Tomé de Souza.



Handwritten signature or mark

Documento e cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSC523700951663
Conteúdo original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000349-94, 1999.8.26.0565 e código F7KwCdEG.

2 – Vista da Rua Tomé de Souza.



DL

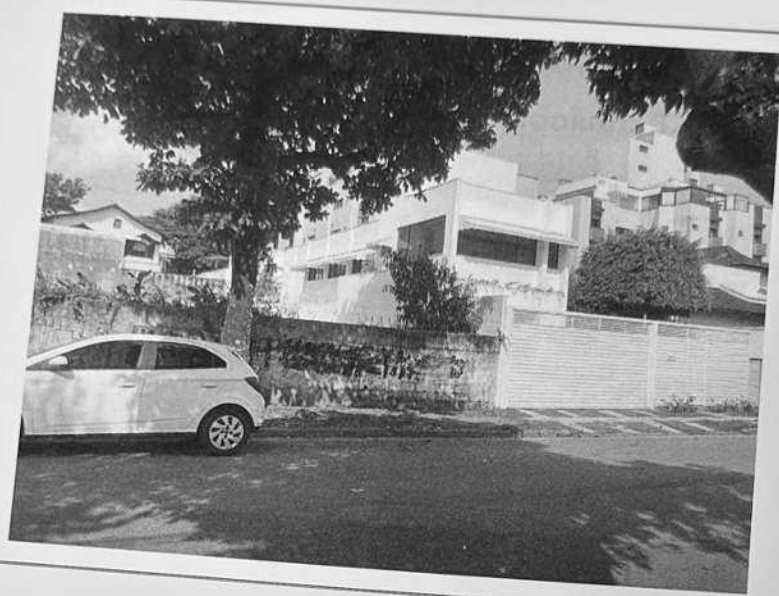
Documento e cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSCS23700951663
Documento original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000349-94, 1999.8.26.0565 e código F7KwCdEG.

3 - Vista do Imóvel.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSC523700951663
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000349-94, 1999.8.26.0565 e código F7KwCdEG.

4 – Vista do Imóvel



(Handwritten signature or mark)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSC523700951663
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000349-94, 1999.8.26.0565 e código E7KwCdEG.

5 - Vista do Imóvel.



Handwritten signature or mark.

6 - Vista do Imóvel.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSC523700951663 para com o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000349-94, 1999.8.26.0565 e código F7KwCEG.



III. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

III.1. DESCRIÇÃO DA METODOLOGIA

De acordo com as normas “NBR 14653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais” e “NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos”, ambas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), os métodos que podem ser utilizados para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos são os seguintes:

- **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:**

É aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. Em termos gerais, permite que o valor do imóvel seja definido através da comparação do bem avaliando com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, tais como situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e adequação ao meio, entre outros.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exerçam influência na formação do valor devem receber o necessário tratamento face aos dados homólogos do bem avaliado.

Para aplicação deste método, é fundamental a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado como amostra do mercado imobiliário. Por sua vez, para se coletar uma amostra significativa de dados, devem ser previstas as seguintes etapas: planejamento da pesquisa, identificação das variáveis do modelo, levantamento de dados de mercado e tratamento dos dados.

Documento e cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSCS23700951663. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000349-94.1999.8.26.0565 e código F7KwCdEG.

**• MÉTODO INVOLUTIVO:**

É aquele que se baseia em um modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica para apropriação do valor do terreno. Referido estudo é alicerçado no aproveitamento eficiente do imóvel avaliando, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características do imóvel e com as condições do mercado local.

A avaliação por este processo considera a receita provável da comercialização das unidades hipotéticas, com base em preços obtidos em pesquisas de mercado.

Em termos mais específicos: (a) considera todas as despesas inerentes à transformação do terreno no empreendimento projetado; bem como (b) prevê a margem de lucro líquido do empreendedor, as despesas de comercialização, remuneração do capital-terreno, computados em prazos viáveis à realização do projeto, a sua execução e à comercialização das unidades, mediante taxas financeiras operacionais reais, expressamente justificadas.

Referida metodologia pode ser empregada nos casos que não houver condições mínimas para a utilização adequada do método comparativo direto de dados de mercado.

• MÉTODO EVOLUTIVO:

Trata-se daquele método que determina o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Desta forma, a composição do valor total do imóvel pode ser obtida através da conjugação de métodos a partir do valor do terreno e do custo de reprodução das benfeitorias depreciado. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado obrigatoriamente o fator de comercialização.

Este método pode ser aplicado no caso de inexistência de dados efetivamente semelhantes aos do avaliando, o que, em outras palavras, impede a utilização adequada do método comparativo direto de dados de mercado.



• MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO:

Por este método se identifica o custo de reedição das benfeitorias que compõe o bem avaliando, por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

Devem ser justificados e quantificados os efeitos do desgaste físico e/ou do obsolescimento funcional das benfeitorias.

O custo de reedição de benfeitoria é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação.

• MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE CUSTO:

Este método determina o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, a partir dos quais são elaborados modelos que seguem os procedimentos usuais do método comparativo direto de dados de mercado.

• MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA:

Trata-se daquele que apropria o valor do imóvel ou de suas partes construtivas, com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista.

Os aspectos fundamentais do método são: (a) a determinação das despesas necessárias para manutenção e operação, (b) receitas provenientes da exploração e (c) a taxa desconto a ser utilizada.

A escolha da metodologia depende, principalmente: (a) da natureza do bem avaliando; (b) da finalidade da avaliação; (c) do prazo para execução dos trabalhos e (d) da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações obtidas no mercado.

Tendo em vista as características específicas do imóvel avaliando, o seu Valor será determinado com base no **Método Evolutivo**, que identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (terreno e construção).



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSC523700951663
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000349-94,1999 8,26,0565 e código F7KwCdEG

III.2. VALOR DO TERRENO

Para a definição do Valor Unitário de Terreno que reflita a realidade imobiliária local o signatário valeu-se de análise e pesquisa de ofertas e transações no mercado da região em que se situa o imóvel avaliando.

Foram consultadas as seguintes empresas:

- ISC Imóveis - (11) 4168 - 6000
- Sra. Arlene Gomes - (11) 4852 - 0264
- Imobiliária Viana - (11) 4224 - 7722

As informações obtidas indicaram valor unitário médio de venda para terrenos similares entre R\$ 2.200,00 / m² e R\$ 2.600,00 / m².

Tomando-se o valor intermediário da faixa tem-se:

$$q = \text{R\$ } 2.400,00 / \text{m}^2 \text{ (março/2022)}$$



Documento e cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSCS23700951663. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000349-94.1999.8.26.0565 e código F7KwCEG.



O valor do terreno será dado pela seguinte expressão:

$$Vt = S \times q, \text{ onde :}$$

$$S = \text{área de terreno} = 388,00 \text{ m}^2$$

$$q = \text{valor unitário de terreno} = \text{R\$ } 2.400,00/\text{m}^2$$

Substituindo-se os valores na expressão, resulta:

$$Vt = 388,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.400,00/\text{m}^2$$

$$Vt = \text{R\$ } 931.200,00, \text{ ou em números redondos:}$$

$$Vt = \text{R\$ } 931.000,00 \text{ (março/2022)}$$

Documento e cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSCSP3700951663
Documento original, acesse o site: <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000349-94,1999.8.26.0565 e código F7KwCdEG.



III.3. VALOR DAS BENFEITORIAS

As Benfeitorias serão avaliadas tomando-se por base os critérios e os Valores Unitários de Venda estabelecidos a partir dos estudos "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia -, que se mostraram adequados para a presente situação.

O valor das benfeitorias será dado pela seguinte expressão:

$$Vb = Ac \times f \times R8-N \times FOC, \text{ onde:}$$

- Vb = Valor das benfeitorias
- Ac = área construída do imóvel
- f = fator padrão - Edificações Valores de Venda
- R8-N = custo unitário de construção calculado pelo Sinduscon/SP.
- FOC = fator de adequação ao obsoletismo e ao estado de conservação

Assim, o valor das benfeitorias corresponde a:

CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS									
<i>(Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE)</i>									
							Data: FEV/2022		
							R-8N: 1.763,06		
							admitido válido para a presente data		
Benfeitoria:	Área (m ²):	Idade:	Classificação:	Fator:	Peso:	Estado de Conservação:	FOC:	R-8N:	Valor (R\$):
A	404,00	30	casa superior	2,656	1,00	regular	0,741	1.763,06	1.401.828,02
								TOTAL:	1.401.828,02

Ou, em números redondos:

Vb = R\$ 1.402.000,00 (março/2.022)

Documento e cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSCS23700951663
 para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000349-94.1999.8.26.0565 e código F7KwCdEG.

III.4. VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O Valor Total do Imóvel será dado pela soma dos valores de terreno e benfeitorias, ou seja:

Terreno	R\$	931.000,00
Benfeitorias	R\$	1.402.000,00
VI	R\$	2.333.000,00

VI = R\$ 2.333.000,00 (março/2.022)



Documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSCS23700951663
Documento original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000349-94.1999.8.26.0565 e código F7KwCdEG.



IV. CONCLUSÃO

Face ao exposto e justificado no corpo do presente Laudo, tem-se que o valor, para março de 2.022, do imóvel situado na Rua Tomé de Souza, nº 323 – Jardim São Caetano – São Caetano do Sul – SP (matrícula nº 1.058 do 2º C.R.I. de São Caetano do Sul), desconsiderada eventual existência de quaisquer ônus ou impedimentos que porventura recaiam sobre o mesmo, é de:

VI = R\$ 2.333.000,00 (março/2.022)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSCS23700951663. Documento original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000349-94, informe o código F7KwCdEG.

V. ENCERRAMENTO

Encerrados os trabalhos, foi redigido, editado e impresso o presente Laudo de Avaliação, que se compõe de 23 (vinte e três) folhas escritas de um só lado, tendo sido então todas rubricadas, menos esta última que vai datada e assinada.

Acompanha 01 (um) Anexo:

Anexo I – Documentação do imóvel

São Paulo, 0 de março de 2.022.



Rodrigo Salton Leites
 Engenheiro Civil
 CREA nº 5061103971/D - SP

Pós-graduado em
 Avaliações e Perícias de Engenharia
 Membro Titular do IBAPE
 Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSCS23700951663. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000349-94, informe o código F7KwCdEG.



CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Nº 12658/2021

Número do Processo: /
Interessado: Internet

CERTIFICO, para os devidos fins, atendendo ao requerido, que para efeito de lançamento no exercício supra mencionado, o imóvel está inscrito nesta Prefeitura para pagamento de Impostos e Taxas Imobiliários, conforme descrição abaixo:

Inscrição 11.038.0018 IdFisico 45343 Situação: Ativo
Local do Imóvel 09581-650 - RUA TOME DE SOUZA, 323
Bairro Loteamento JD. SAO CAETANO Quadra: 28 Lote: 18
Entrega Entrega 09581-650 - RUA TOME DE SOUZA, 323
Bairro Entrega JARDIM SAO CAETANO Cidade SAO CAETANO DO SUL Estado SP

Exercício de Lançamento	2021	Valor Venal Territorial	481.236,40
Área Terreno	388,00	Valor Venal Predial	222.878,72
Área Edificada	404,00	Valor Venal Excesso	
Quadra Imóvel	28	Valor Venal Imóvel	704.115,12
Lote Imóvel	18		

SÃO CAETANO DO SUL, 10 de Março de 2022.

Certidão válida por 90 dias.

Data Geração: 10/03/2022

Data Emissão: 10/03/2022

documento e cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:21, sob o número WSCS23700951663
consultar o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000349-94, 1999.8.26.0565 e código F7KwCdEG