CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Exma. Sra. Dra. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO - SP

Processo nº. 1041921-57.2016.8.26.0002
Requerente: Condomínio Edifício Terra Brasilis
Requerido: David Carlos Antônio

CÂNDIDO PADIN NETO, Perito Judicial, Engº. Civil, CREA nº. 119756-D, nomeado por **VOSSA EXCELÊNCIA** vem, com o devido respeito, após todos os estudos e diligências que se fizeram necessários, apresentar a este Digno Juízo a sua

AVALIAÇÃO

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11)) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Sumário

Sumário 2
1 – PRELIMINARES 3
2 - VISTORIA 4
2.1 – Do Local 4
2.2 - Do Cadastro Municipal 5
2.3 - Do Terreno 5
2.4 – Do Condomínio 5
2.4.1 - Da Classificação do Edifício 11
2.5 – Do Apartamento Avaliando 11
2.5.1 - Das Áreas Construídas (A.C.) 44
2.5.2 - Do Estado de Conservação 44
3 – AVALIAÇÃO – MÉTODO COMPARATIVO 46
3.1. - Homogeneização dos Paradigmas 46
3.1.1. - Fatores Utilizados 47
3.1.2 - Cálculo do Valor Unitário para venda(q) 47
3.2 - Valor do Apartamento (V.I.) 50
4 - TERMO DE ENCERRAMENTO 51

ANEXOS

Anexo 01 - Pesquisas de Valores
Anexo 02 – Homogeneização dos paradigmas

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

1 – PRELIMINARES

O presente trabalho tem por base a avaliação do imóvel de matrícula 352.077, descrito abaixo:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha	
352.077	01	São Paulo, 09 de abril de 2008.

IMÓVEL:- *APARTAMENTO DUPLEX DE COBERTURA Nº 222*, localizado nos 22º e 23º pavimentos do empreendimento denominado "*CONDOMÍNIO TERRA BRASILIS*", situado à Rua Sócrates, nº 341, e Rua Duque Costa, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa coberta padrão de 260,110m² e a área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 180,750m², na qual acham-se incluídas as áreas referentes as vagas nºs 06G, 09G, 23M, 24M, 25M e 22P, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, e ao depósito nº 12, na garagem localizada no subsolo, totalizando a área privativa de 440,860m²; a área comum de divisão não proporcional de 53,068m² e a área comum de divisão proporcional de 184,233m², totalizando a área comum de 237,301m²; perfazendo a área total de 678,161m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,4630% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 14 na Matrícula nº 332.975 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 090.462.0623-8 em área maior.

***PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO*:- *FHC – SOCIEDADE BRASILEIRA DE PARTICIPAÇÕES LTDA.*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 64.943.947/0001-19, com sede em São Caetano do Sul, neste Estado, na Avenida Senador Roberto Simonsen, nº 560, 1º andar, conjunto 02.**

***PROPRIETÁRIA DA BENFEITORIA*:- *SÓCRATES INCORPORAÇÕES LTDA.*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.127.595/0001-83, com sede nesta Capital, na Rua Pássaros e Flores, nº 405.**

***REGISTROS ANTERIORES*:- R.6/Matr. 262.494, feito em 29 de novembro de 1999; e R.4/Matr. 310.833, feito em 12 de junho de 2002, (Matr. 332.975) deste Serviço Registral.**

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

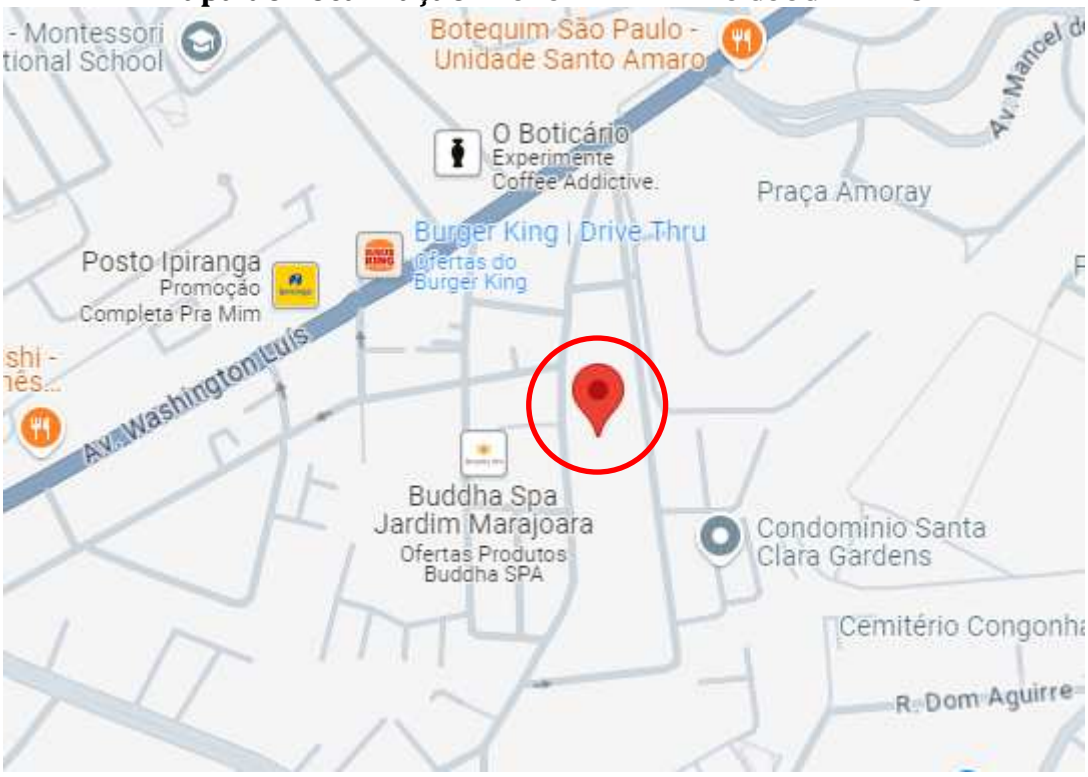
2 – VISTORIA

2.1 – Do Local

O signatário dirigiu-se ao endereço, Rua Sócrates, nº341 , verificando as condições da área em questão, sua circunvizinhança, procedendo à vistoria geral na área interna do imovel.

O local é dotado de todos os melhoramentos públicos e de serviços, sendo servido por diversas linhas regulares de transporte público, próximas ao local. Apresenta como principal via de acesso a Avenida Washington Luis.

Mapa de Localização - FOTO EXTRAÍDA DO GOOGLE MAPS



E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

De acordo com a Lei de Zoneamento nº 6184/11 o avaliando está situado em uma ZM (porções do território localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana).

2.2 - Do Cadastro Municipal

O imóvel objeto da presente Ação está cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo, situa-se na Rua Sócrates, nº341, São Paulo - SP. De acordo com a Planta de Valores do Município de São Paulo pertence ao setor 090, quadra 462.

Cujo os índices fiscais das referidas ruas são: Rua Sócrates = 2.681,00/24

2.3 - Do Terreno

O terreno onde está inserida a benfeitoria, possui as seguintes características:

Área: 4.500,00 m²
Testada : 132,45 m
Formato: Regular

2.4 – Do Condomínio

Situado na Rua Sócrates, é circundado por outros imóveis residenciais e comerciais.

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Possui áreas de lazer, como piscina, churrasqueira, entre outros.

Seguem abaixo algumas fotos do condomínio.

Foto 1 – Fachada do Edifício

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 2 – Piscina

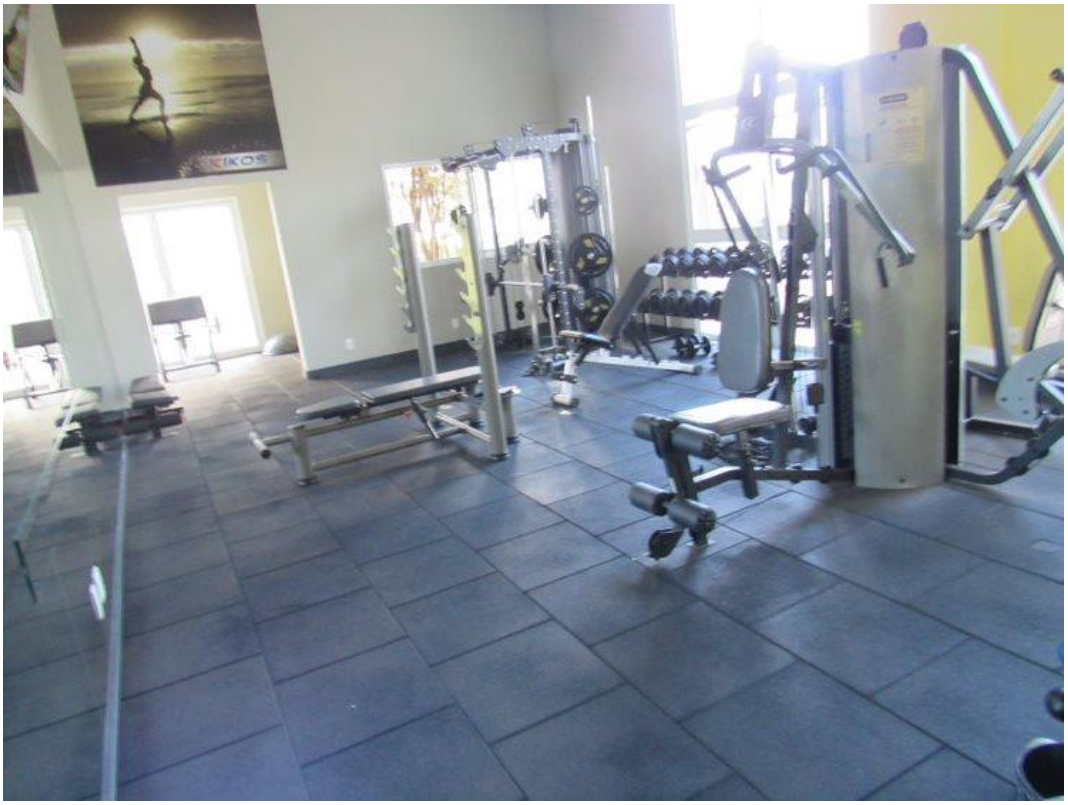


Foto 3 – Academia

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

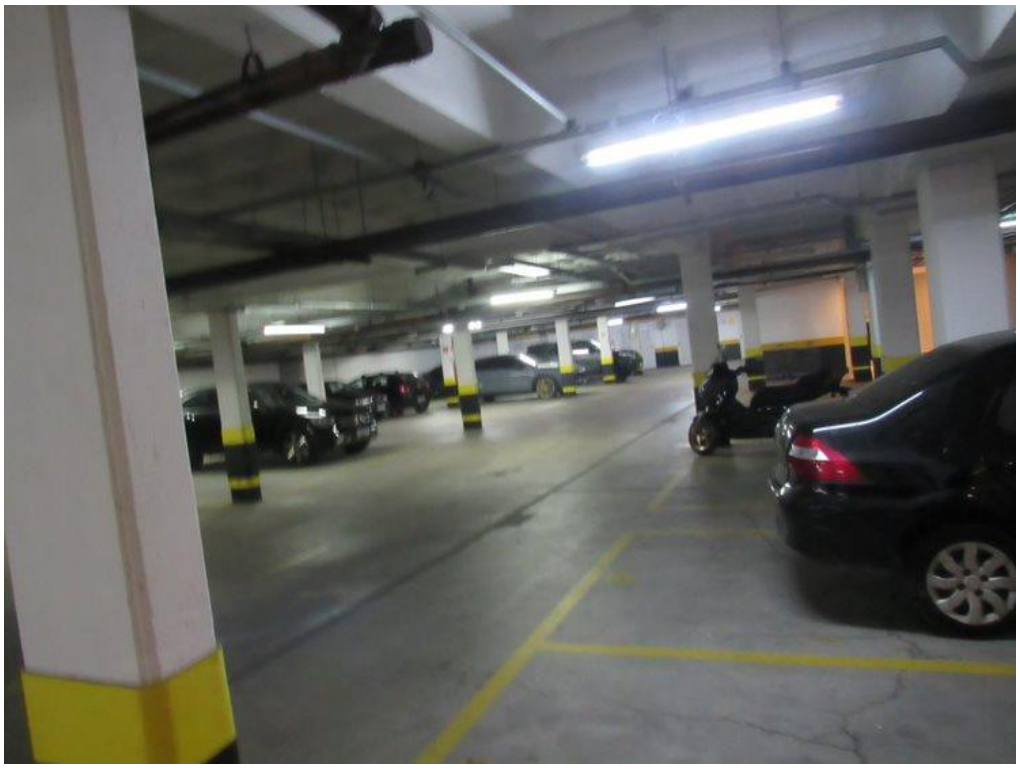


Foto 4 – Estacionamento

Foto 5 – Elevador

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 6 – Quadra de Tenis

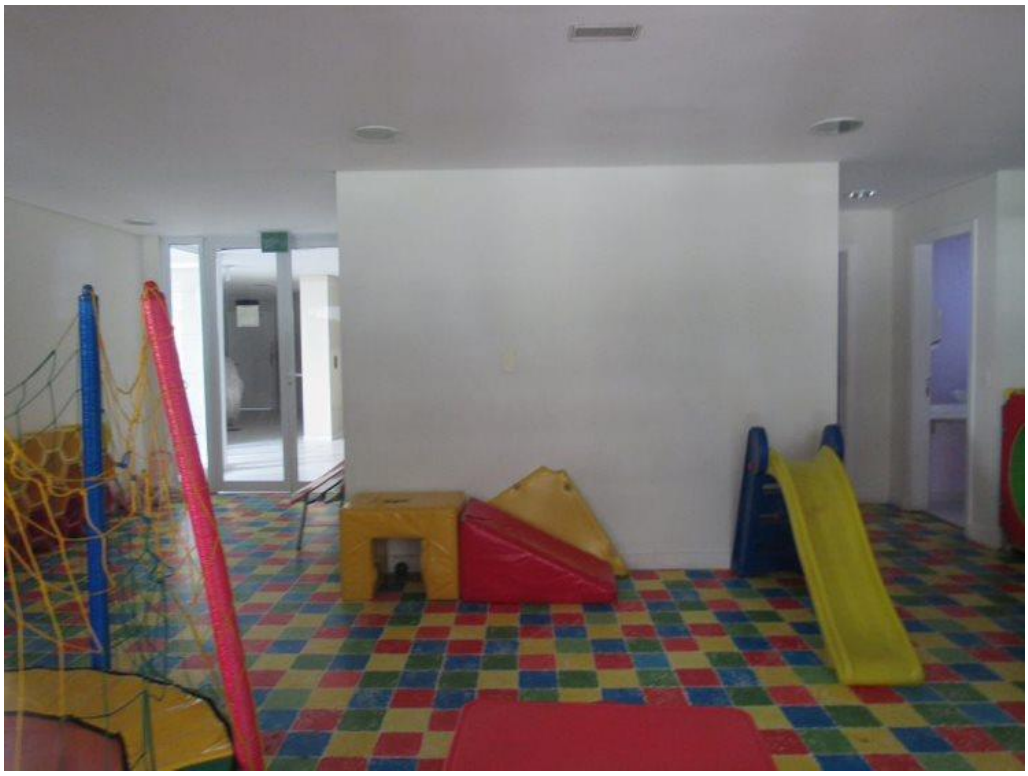


Foto 7 – Brinquedoteca

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 8 – Salão de Festa

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

2.4.1 - Da Classificação do Edifício

A referida construção de acordo com o Estudo Valores de Venda do IBAPE/SP é classificada como:

1.1.5 PADRÃO FINO

Edifícios exibindo linhas arquitetônicas esmeradas. Normalmente compostos por um único apartamento por andar, podendo ser duplex. Elevadores de primeira linha com circulação independente para a parte social e de serviço, ambos com acesso direto aos subsolos. Hall social amplo com materiais de acabamento e de decoração esmerados e pé-direito elevado, dotados de guarita e sistema especial de segurança. Áreas externas com grandes afastamentos, planejadas e com tratamento paisagístico especial, geralmente complementada com área de lazer completo. Fachadas dotadas de tratamentos especiais em concreto aparente, massa raspada, texturizada, granito ou material equivalente.

Unidades com pelo menos quatro dormitórios (pelo menos duas suítes), sala para três ou mais ambientes, dependências de empregada, ampla área de serviço e pelo menos três vagas de estacionamento, eventualmente acrescidas de outras para visitantes.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- **Pisos:** madeira, mármore, granito polido, cerâmica especial ou similar.
- **Paredes:** pintura látex sobre massa corrida, cerâmica, epóxi, melamínico ou similar.
- **Instalações hidráulicas:** completas e obedecendo a disposição especial, com peças sanitárias e metais de qualidade superior, podendo dispor de hidromassagem e aquecimento central.
- **Instalações elétricas:** sistema especial de iluminação, projetado em circuitos independentes, utilizando componentes de qualidade, com pontos de tomadas para usos diversos, inclusive para equipamentos domésticos; eventualmente ar condicionado.
- **Esquadrias:** madeira ou de alumínio, executadas atendendo a projetos específicos e utilizando ferragens especiais.

Padrão	Intervalo de Índices – Pc		
	Mínimo	Médio	Máximo
1.1.5 – Padrão Fino	7,090	**7,410**	7,983

2.5 – Do Apartamento Avaliando

O apartamento avaliando está localizado no 22° e 23° andar do Edifício Terra Brasilis, recebendo o número 222 (duzentos e vinte

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

e dois) e possuindo seis vaga de garagem em locais determinados, localizada no subsolo.

Seguem abaixo algumas fotos que representam os principais cômodos do apartamento avaliando com suas características e acabamentos:

Foto 6

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 7

Foto 8

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 9

Foto 10

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 11

Foto 12

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 13

Foto 14

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 15

Foto 16

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 17

Foto 18

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

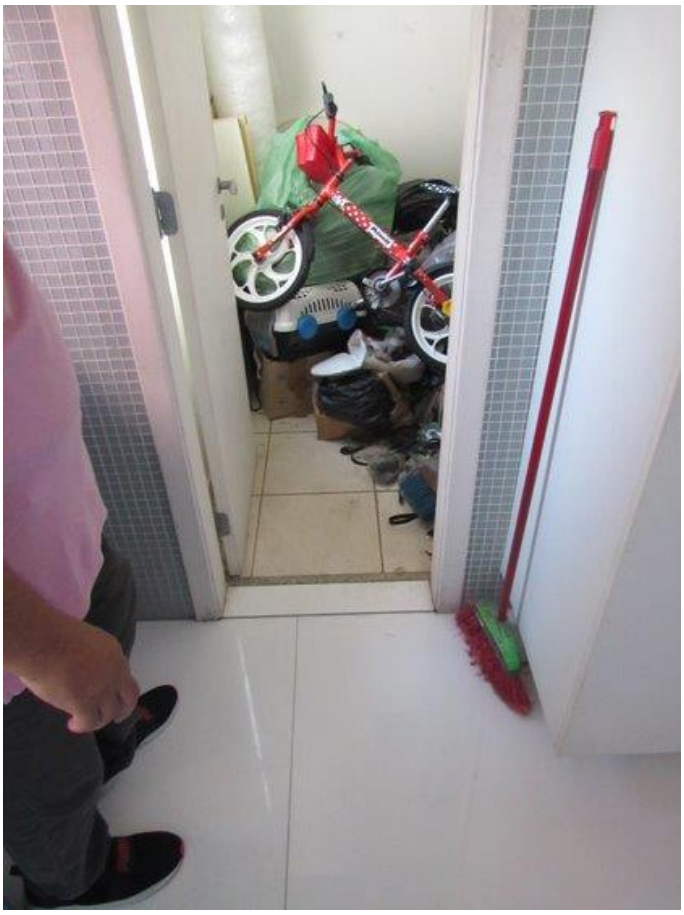


Foto 19

Foto 20

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 21

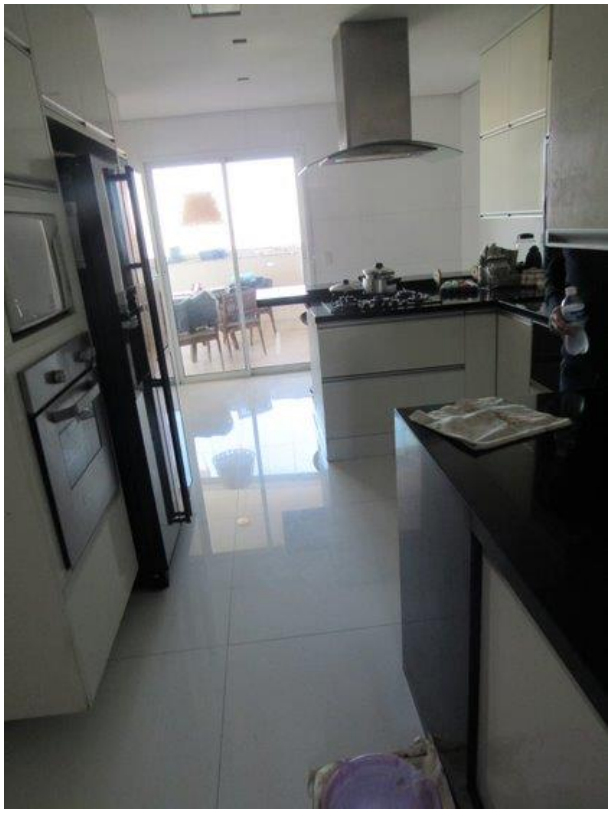


Foto 22

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 23

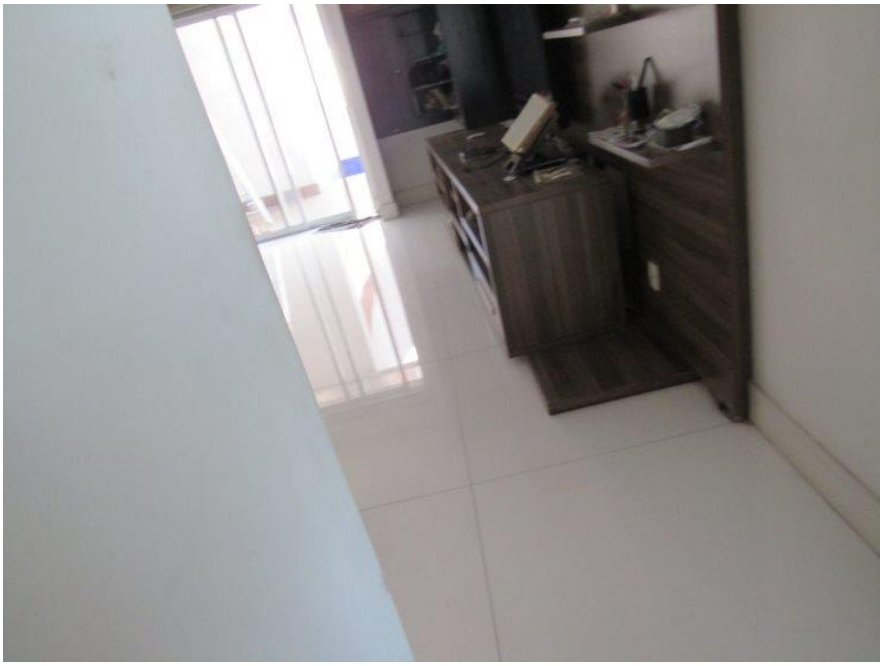


Foto 24

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 25

Foto 26

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

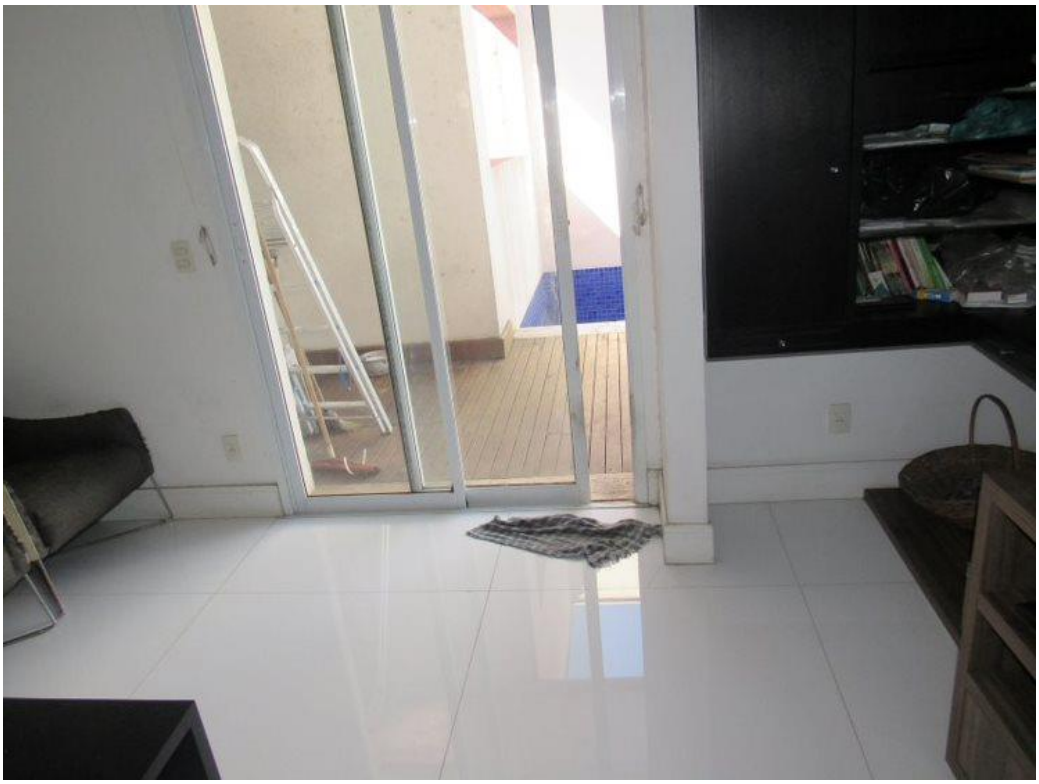


Foto 27

Foto 28

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 29

Foto 30

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

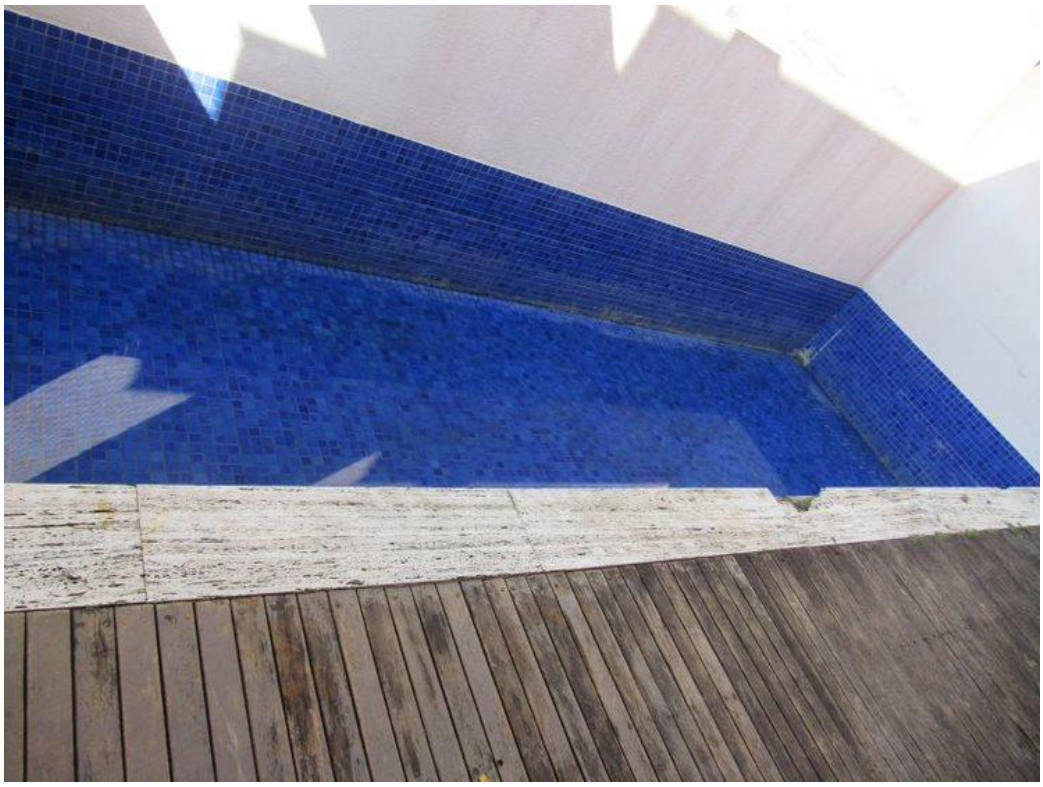


Foto 31

Foto 32

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 33

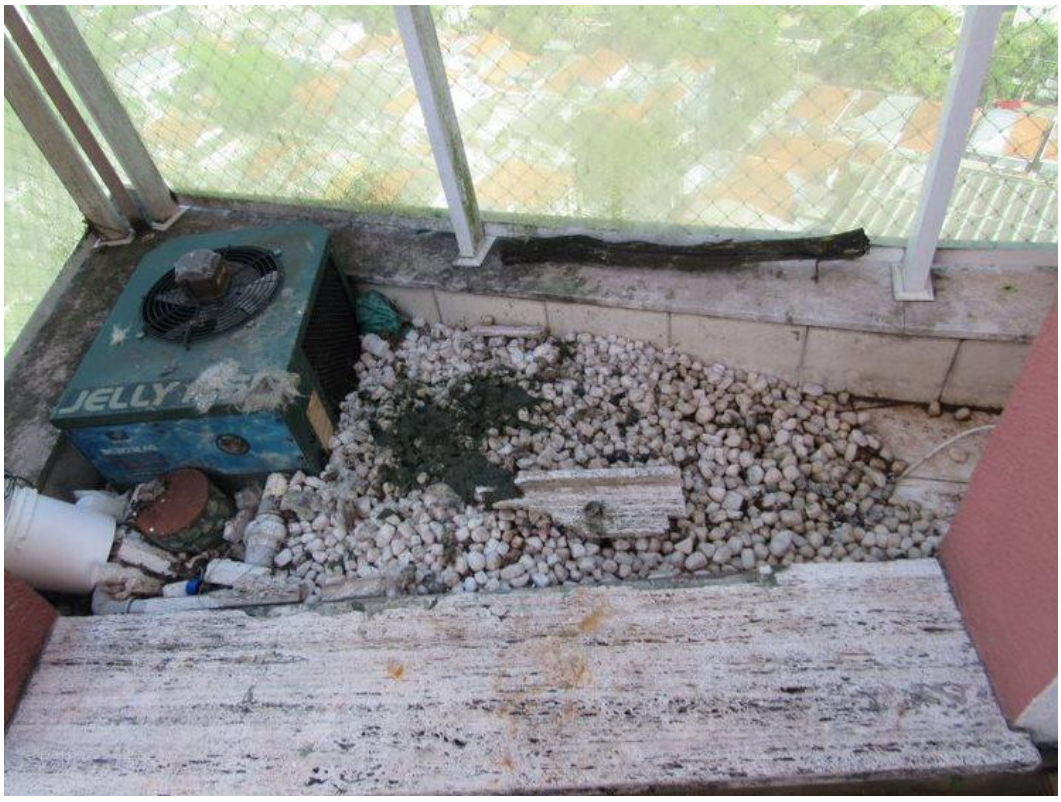


Foto 34

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 35

Foto 36

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 37

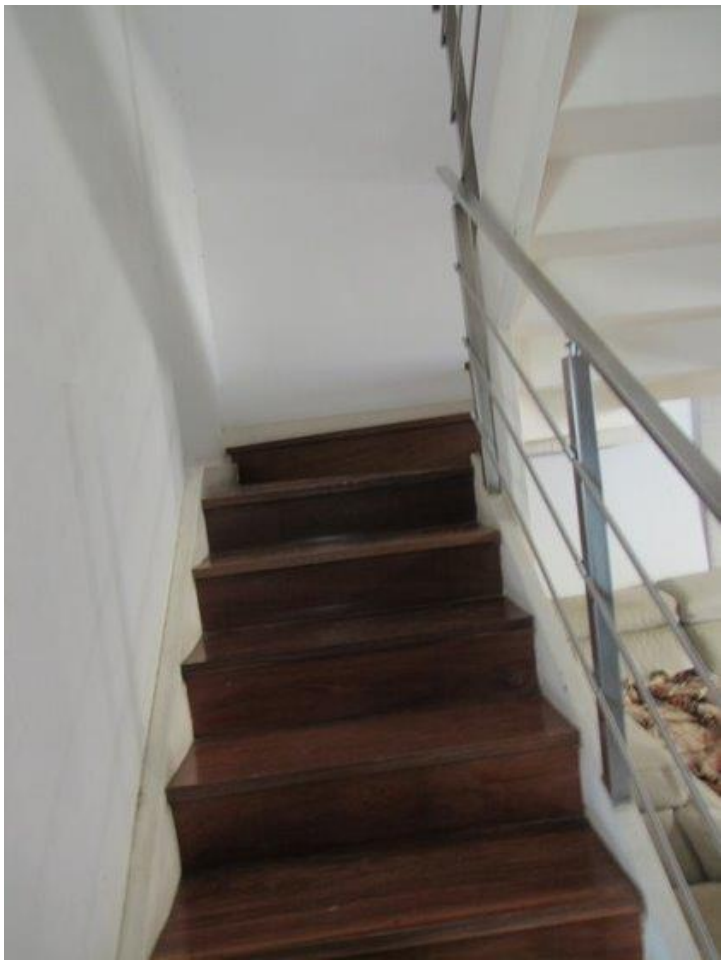


Foto 38

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 39

Foto 40

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 41

Foto 42

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 43

Foto 44

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

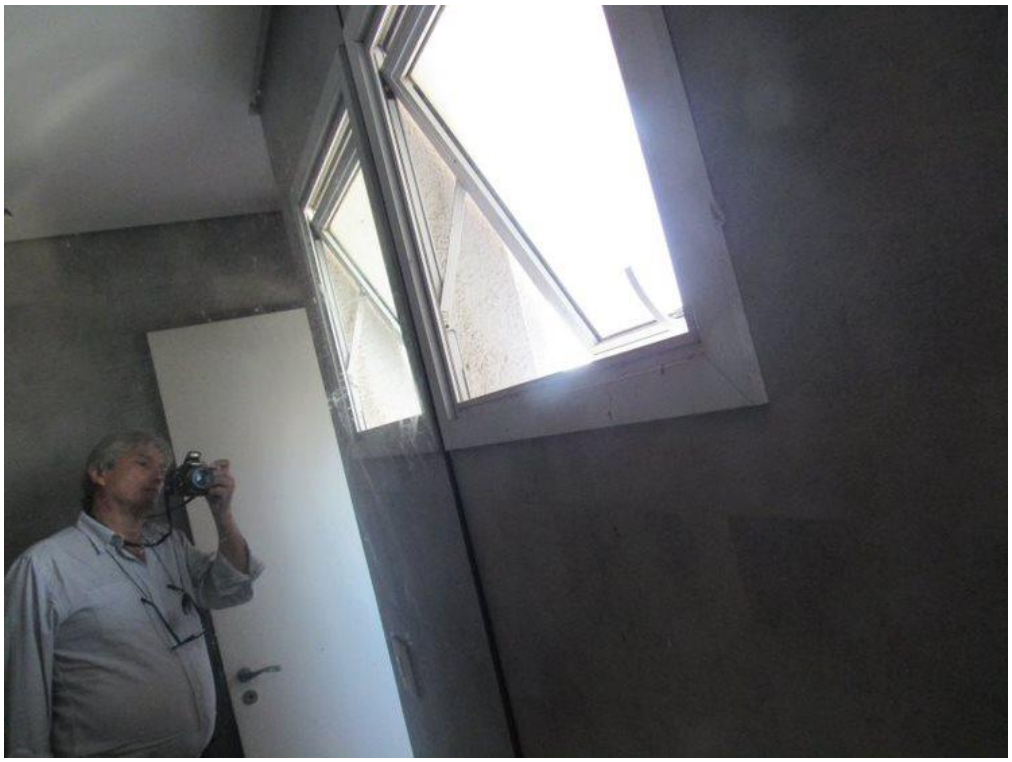


Foto 45

Foto 46

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 47

Foto 48

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 49

Foto 50

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 51

Foto 52

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 53

Foto 54

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 55

Foto 56

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 57

Foto 58

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 59

Foto 60

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 61

Foto 62

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 63

Foto 64

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 65

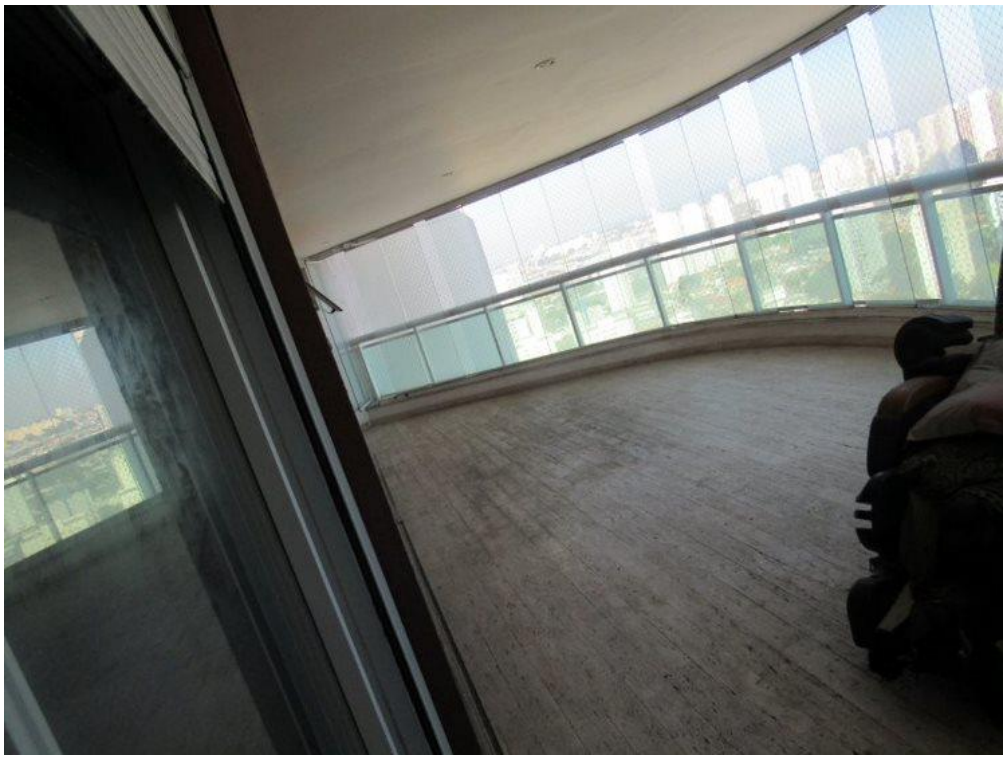


Foto 66

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Foto 67

Foto 68

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

2.5.1 - Das Áreas Construídas (A.C.)

A áreas construídas, referente ao apartamento avaliando são:

Área útil = 260,11 + 180,75 = 440,86 m²
Área Total = 679,00 m²

2.5.2 - Do Estado de Conservação

Para efeito de avaliação, no estado atual, classificamos as benfeitorias como:

Classificação: Apartamento Fino com elevador.
Idade: 16 anos.
Estado de conservação: F –Necessitando de reparos simples a importante.

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadsas, sem recuperação do sistema estruturasl. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. RevisÃo da impermeabiliazação ou substituição de telhas da cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioreia dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruina.

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

3 – AVALIAÇÃO – MÉTODO COMPARATIVO

A avaliação terá por base a orientação das Normas Gerais especificamente a NBR 14653-1 e NBR 14653-2 e as orientações gerais e dos estudos realizados pelo IBAPE-SP, dos quais destacamos o novo estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP".

No presente trabalho será utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, por ser este o mais indicado para o presente caso.

No Método Comparativo o valor locativo das benfeitorias (V.B.) será obtido através da comparação direta entre os diversos elementos ofertados, com características semelhantes ao avaliando e situados na mesma região geoeconômica.

3.1. - Homogeneização dos Paradigmas

Para as homogeneizações necessárias foram utilizados 7 (sete) paradigmas especificados nos "Anexos 1 e 2" e listados abaixo conforme a tabela 01.

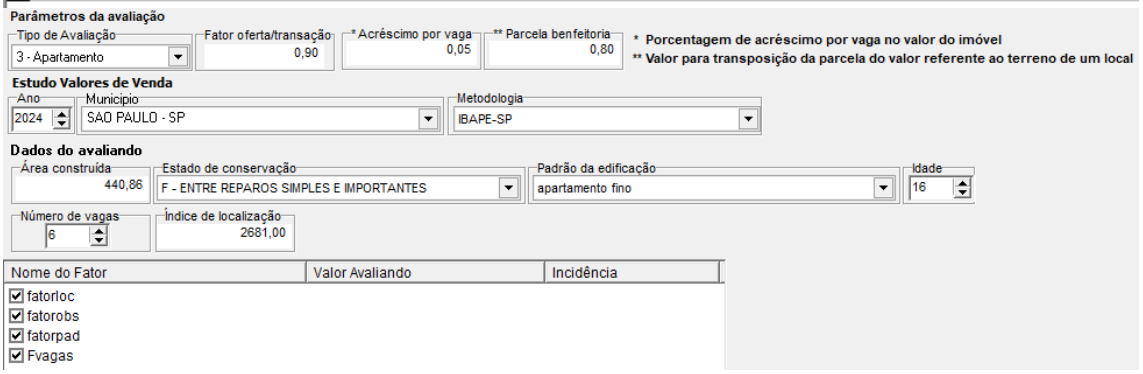
E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

TABELA 01: PARADIGMAS UTILIZADOS

	Nº PESQUISA	Nº ELEMENTO	TIPO DO IMÓVEL	DATA DA PESQUISA	LOGRADOURO	NÚMERO
▶	SAO PAULO - SP - 2024	1	EDIFICAÇÃO VERTICAL	04/07/2024	RUA SOCRATES	341
	SAO PAULO - SP - 2024	2	EDIFICAÇÃO VERTICAL	04/07/2024	RUA SOCRATES	341
	SAO PAULO - SP - 2024	3	EDIFICAÇÃO VERTICAL	04/07/2024	RUA SOCRATES	341
	SAO PAULO - SP - 2024	4	EDIFICAÇÃO VERTICAL	04/07/2024	RUA SOCRATES	341
	SAO PAULO - SP - 2024	5	EDIFICAÇÃO VERTICAL	04/07/2024	RUA SOCRATES	341
	SAO PAULO - SP - 2024	6	EDIFICAÇÃO VERTICAL	04/07/2024	RUA SOCRATES	341
	SAO PAULO - SP - 2024	7	EDIFICAÇÃO VERTICAL	04/07/2024	RUA SOCRATES	341



3.1.1. - Fatores Utilizados

Fator Localização: índice de 2.681,00/[24] retirados da planta genérica de valores da Capital, para o local avaliando.

Fator obsolescência: idade de 16 anos, com o estado de conservação "Entre Reparos Simples e Importantes"

Fator Padrão Construtivo: Apartamento Fino c/ elevador.

3.1.2 - Cálculo do Valor Unitário para venda(q)

Após as homogeneizações levadas a efeito com todos os fatores, foram encontrados os seguintes valores:

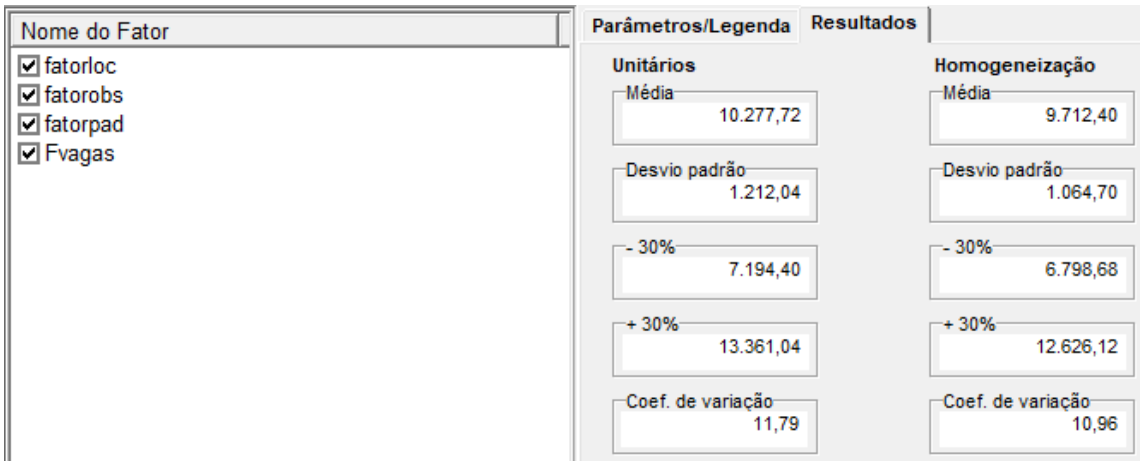
TABELA 02: HOMOGENEIZAÇÃO COM TODOS OS FATORES E ELEMENTOS

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Nº	Endereço	Unitário	Floc	Fob	Fpad	Fvagas	Homogeneização	Var.
☑ 1	RUA SOCRATES ,341	11470,59	0,000	-1858,824	0,000	1147,059	10758,82	0,9379
☑ 2	RUA SOCRATES ,341	10500,00	0,000	-1701,538	0,000	1050,000	9848,46	0,9379
☑ 3	RUA SOCRATES ,341	11691,18	0,000	-1894,570	0,000	1169,118	10965,72	0,9379
☑ 4	RUA SOCRATES ,341	10014,71	0,000	-1622,896	0,000	1001,471	9393,28	0,9379
☑ 5	RUA SOCRATES ,341	8414,63	0,000	-1363,602	0,000	841,463	7892,50	0,9379
☑ 6	RUA SOCRATES ,341	10808,82	0,000	-1751,584	0,000	1080,882	10138,12	0,9379
☑ 7	RUA SOCRATES ,341	9044,12	0,000	-958,651	0,000	904,412	8989,88	0,9940



Homogeneizando- se sem os fatores, observada na coluna Unitários, presente na tabela 2, encontramos os seguintes resultados:

Média saneada (q) = R$ 10.277,72/m²

Limite inferior: R$ 7.194,40/m².

Limite superior: R$ 13.361,04/m².

Coef. De variação do unitário básico: (cv) = 11,79.

Homogeneizando-se com todos os fatores, encontramos os seguintes resultados:

Média saneada (q) = R$ 9.712,40/m²

Limite inferior: R$ 6.796,66/m².

Limite superior: R$ 12.626,12/m².

Coef. De variação do unitário básico: (cv) = 10,96.

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

No presente caso, vamos utilizar a homogeneização com todos os fatores “A”, “B”, “C” e “D”. Assim encontramos os seguintes resultados:

Todos os elementos utilizados estão dentro dos limites pré-definidos (máximo e mínimo), de acordo com as normas adotadas.

Destarte, utilizando-se os fatores “A”, “B”, “C” e “D”, temos:

Valor locativo unitário (q) = R$ 9.712,40/m²

Na tabela, abaixo apresentamos os resultados finais:

TABELA 3: QUADRO RESUMO

Resultados | Aderência

Grau de Fundamentação - 13.1.1 Requisitos para fundamentação no tratamento por fatores: Conforme Tabela 3.

Item	Descrição	Grau III		Grau II		Grau I		
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	☑	Completa qto aos fatores usados no tratamento	☐	Adoção de situação paradigma	☐	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	☐	5	☑	3	☐	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	☑	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	☐	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	☐	3
4	Intervalo admissível de ajuste para o conj. fatores	0,80 a 1,25	☑	0,50 a 2,00	☐	0,40 a 2,50 *a	☐	3

11

*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Grau de Fundamentação: II

Resultado final da avaliação

Média saneada: 9.712,40

Intervalo de confiança do paradigma

Mínimo: 9.132,92 | Máximo: 10.291,88

Valor unitário: 9.712,40 | Valor total: 4.281.808,66

Intervalo de Confiança Avaliando

Mínimo: 9.132,92 | Máximo: 10.291,88

Grau de precisão: III

Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

3.2 - Valor do Apartamento (V.I.)

O valor do apartamento (**V.I.**) será obtido através da multiplicação da área privativa do apartamento **(Ap)** pelo valor unitário por metro quadrado de área privativa **(q)** já saneado, conforme especificado no Anexo 01, do presente laudo, e visualizado na tabela acima, com o resumo dos valores obtidos.

V.I. = Ap x q

Onde:

Ap: Área Privativa do apartamento.

Ap = 440,86 m²

q: Valor Unitário homogeneizado por metro quadrado de área útil do ap.

q = R$ 9.712,40/m²

V.I. = 440,86 x 9.712,40

V.I. = R$ 4.281.808,66

Ou em números redondos

V.I. = R$ 4.281.809,00 (quatro milhões, duzentos e oitenta e um mil, oitocentos e nove reais.)– Para julho de 2024.

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

4 – TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais a ser esclarecido, encerramos o presente trabalho que constam de 51 (cinquenta e uma) folhas timbradas, digitalizadas, sendo esta última datada e assinada. Ficando desde já ao inteiro dispor desse Digno Juízo e das partes para quaisquer outros esclarecimentos que se façam necessários.

Consta também de 2 Anexos.

- Homogeneizações dos Paradigmas.
- Pesquisas de valores.

São Paulo, 05 de julho de 2024.

_____

Engº. Cândido Padin Neto – CREA 119756/SP –
Perito Judicial dos MM. Juízes de Direto

E-mail: candido.padin@terra.com.brFone: (11) 3129-9409 (11) 9.3098-2704

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CANDIDO PADIN NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:40 , sob o número WSTA24707089720
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041921-57.2016.8.26.0002 e código 0d01O3MO.