



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

1.1 Objetivo

O presente Laudo Pericial tem por finalidade a **Avaliação do Imóvel**.

1.2 Objeto

Trata-se de um imóvel urbano, situado na Rua Imperatriz Leopoldina, nº 660, Jardim Abolição de Lourenço Dias, Araras-SP.

1.3 Nomenclatura Técnica:

ANOMALIA: Irregularidade, anormalidade, exceção à regra;

ANOMALIA ENDÓGENA: originária da própria edificação (projeto, materiais e execução);

ANOMALIA NATURAL: originária de fenômenos da natureza (previsíveis imprevisíveis);

ANOMALIA FUNCIONAL: originária do uso;

ANOMALIA EXÓGENA: originária de fatores externos à edificação, provocados por terceiros;

ARBITRAMENTO: Avaliação ou estimação de bens, feitas por árbitro ou perito nomeado pelo juiz. Atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos;

AVALIAÇÃO: Atividade que envolve a determinação técnica do valor quantitativo, qualitativo, ou monetário de um bem, ou de seus rendimentos, gravames, frutos, direitos, seguros, ou de um empreendimento, para uma data e um lugar determinado;

CONSERVAÇÃO: Ato de manter o bem em estado de uso adequado à sua finalidade, que implica em maiores despesas que as de uma simples manutenção;

DEPRECIAÇÃO FÍSICA: perda de valor em função do desgaste das partes constitutivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação;

Pode ser classificada em:

DECREPITUDE: Desgaste de suas partes constitutivas, em consequência de seu envelhecimento natural, em condições normais de utilização e manutenção (Parte:1);

DETERIORAÇÃO: Desgaste de seus componentes em razão de uso ou manutenção inadequados (Parte:1);

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Situação física de um bem em decorrência de sua manutenção;

EXAME: Inspeção, por meio de perito, sobre pessoa, coisas móveis e semoventes, para verificação de fatos ou circunstâncias que interessem à causa. Quando o exame é feito em um bem, denomina-se vistoria;

RISCO (Perícias): Perigo, probabilidade ou possibilidade de ocorrência de dano;

VISTORIA: Constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam (NBR 14653-1);

1.4 Metodologia/ Fundamentação:

Orientaram os trabalhos periciais as lições constantes das obras:

- “Perícias de Engenharia” IBAPE/SP, Editora Pini, ano 2008;
- ABNT NBR 14653-1 “Avaliação de Bens parte 1”: Procedimentos Gerais;
- CUPE – Custo Unitário PINI de Edificações;
- IPCE – Índice PINI de custos de Edificações;
- SINDUSCON – Sindicato da Construção/SP;
- CUB – Custo Básico da Construção;
- Revista Construção Mercado – Editora PINI;
- TCPO – Tabela de Composições de Preços para Orçamentos, editora PINI;
- SINAPI-Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices da Construção Civil;
- “Glossário de Terminologia Básica Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícia” IBAPE/SP;

Para o imóvel objeto da Perícia o método **“Comparativo direto de dados de Mercado”** foi o utilizado para identificar o valor do terreno devido a um número de amostras similares de imóveis na região, sendo a metodologia compatível com a natureza do bem avaliado.

Para a área edificada, foi utilizado o método **“EVOLUTIVO”**, pois permite alcançar o valor do imóvel com benfeitorias, devendo ser somado o valor do terreno. Registra-se que o valor do terreno foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, bem como a avaliação das benfeitorias, conhecendo-se o valor de mercado das áreas edificadas.

Para avaliações no método “Evolutivo” é necessário avaliar o terreno e a (s) benfeitorias separadamente, sendo certo que o valor do terreno é encontrado multiplicando-se a área pelo valor médio do m² de área e os valores das benfeitorias são deduzidos pela multiplicação da metragem da área edificada pelo valor por m² da área edificada, somando-se, portanto, os dois valores, a fim de se obter o valor efetivo do imóvel. Aliás, é imperioso destacar que:

“Benfeitoria é toda obra realizada pelo homem na estrutura de uma coisa com o propósito de conservá-la, melhorá-la ou embelezá-la. Assim, não existe benfeitoria natural, todas são artificiais e trabalhadas no corpo da coisa principal, portanto, não há aumento do bem, diferentemente da acessão, que além de aumentar é modo de aquisição da propriedade”.

O [Código Civil](#) trata sobre benfeitoria nos seguintes termos:

Art. 96. As benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias.

1º. São voluptuárias as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor.

2º. São úteis as que aumentam ou facilitam o uso do bem.

3º. São necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

Art. 97. Não se consideram benfeitorias os melhoramentos ou acréscimos sobrevindos

ao bem sem a intervenção do proprietário, possuidor ou detentor.

Art. 1.219. O possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levantá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.

Também foi levada em consideração a idade da benfeitoria, estado de conservação e o fator de Comercialização.

Os valores da benfeitoria (área edificada) foram norteados pelos valores de mercado, orçamentos, tabelas da TCPO, Valor do CUB, Revista Mercado e Construção (Editora Pini) e orientações do SINDUSCON – Sindicato da Construção Civil

O estado de conservação da edificação deve ser classificado segundo a graduação que consta no quadro abaixo, proveniente do estudo de Heidecke:

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	DEPRECIACÃO (%)
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 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

1.5 Equipamentos Utilizados:

Foram utilizados durante os exames: Câmera digital 12 Mega Pixels e Trena a laser Bosch MD 40.

2. VISTORIAS:

No dia 13 de novembro de 2018, das 14h às 14h20min foi realizada a perícia judicial com finalidade de vistoriar as características construtivas e conservação do imóvel em questão para posterior **Avaliação do Imóvel**.



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

Registro que acompanharam a Perícia:

Parte Requerente: Requerente.

Parte Requerida: Requerido.

LOCALIZAÇÃO

O imóvel está situado no município de Araras-SP, é composto por uma área com imóveis residenciais e com comércios. Nota-se que as ruas são pavimentadas, com iluminação pública e sistema de esgoto.

3 METRAGEM DO IMÓVEL:

Terreno com área de 250m² e área construída de 244,92m², sendo a edícula com 79,10m² e sobrado com 165,82m².

4 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Terreno com área de 250m² e área construída de 244,92m², sendo a edícula com 79,10m² e sobrado com 165,82m². Alvenaria de blocos cerâmicos, piso cerâmico, , esquadrias externas de ferro e internas de madeira, cobertura em telha cerâmica, fibrocimento e laje.

Edícula com 2 quartos, sala, cozinha e 1 banheiro.

Sobrado: Pavimento Térreo com 1 quarto, 1 sala, 1 cozinha, área de serviço e 1 banheiro.

Pavimento superior com 2 quartos, 1 cozinha, sala, 1 banheiro e varanda frontal.



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

CONCLUSÃO:

Após vistoria *in loco* e análise minuciosa do tema e com provas levantadas no ato da perícia, chega-se à seguinte conclusão:

- É imperioso registrar que a avaliação de um imóvel objetiva a apuração de seu real valor no mercado imobiliário para venda e, para tanto, devem ser consideradas as condições físicas do imóvel, vizinhança, localização, a existência de estabelecimentos comerciais, escolas, transporte público, clubes, a presença de igrejas, etc., fatores estes que podem valorizar ou depreciar um imóvel;
- O método “Comparativo direto de dados de Mercado” foi o utilizado para identificar o valor do terreno devido a um número de amostras similares de imóveis na região, sendo a metodologia compatível com a natureza do bem avaliado;
- Para a área edificada, foi utilizado o método “EVOLUTIVO”, pois permite alcançar o valor do imóvel com benfeitorias, devendo ser somado o valor do terreno;
- Para avaliar o imóvel este Perito se embasou nas NBR’s 14653-1 e 14653-2;
- O imóvel, principalmente o sobrado, possui diversos vícios aparentes, como alinhamento de paredes e piso, a execução do acabamento com falhas, os quais são fatores que depreciam bastante um imóvel.
- **O valor total do imóvel é de: R\$ 299.218,00 (Duzentos e Noventa e Nove mil e Duzentos e Dezoito reais).**

Nada mais havendo a consignar, encerro o presente Laudo Pericial, aos 07 de Dezembro de 2018.



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

ANEXOS

ANEXO I – PLANILHA DE PESQUISA DE MERCADO E MEMORIAL DE CÁLCULO;

ANEXO II - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL;

ANEXO III – FOTOS DO IMÓVEL;

ANEXO IV – DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

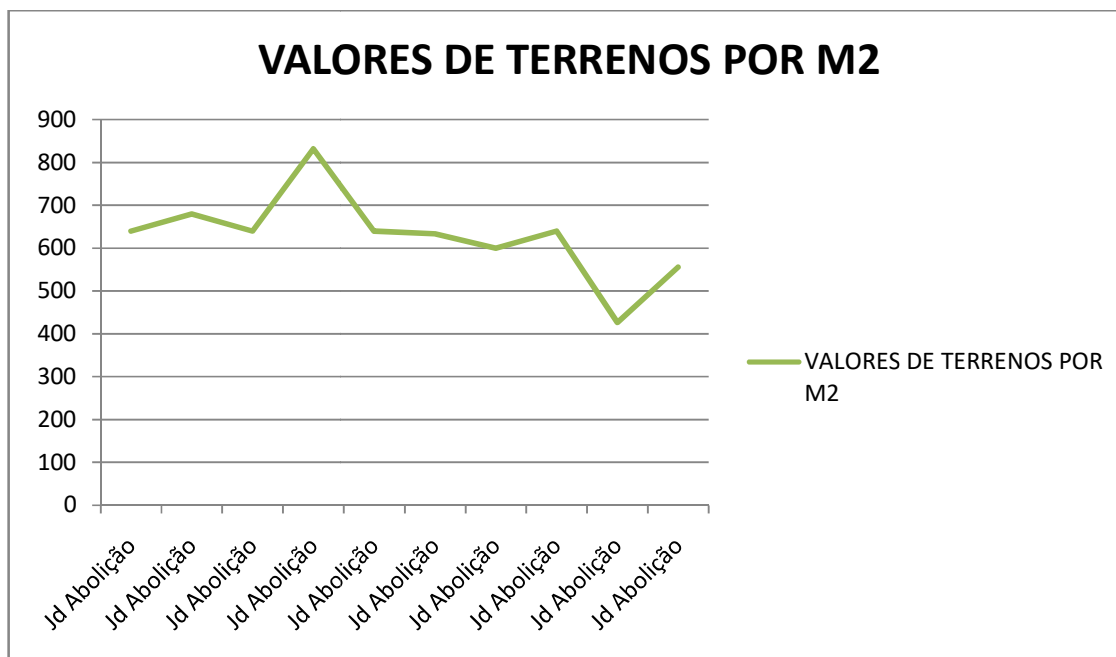


Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

ANEXO I – PLANILHA DE PESQUISA DE MERCADO E MEMORIAL DE CÁLCULO.

TABELA DE VALORES DE TERRENOS

N	BAIRRO	VALOR	ÁREA(m2)	R\$/m2	FONTE
1	Jardim Abolição	R\$ 160.000,00	250	R\$ 640,00	Imobiliária Tradição
2	Jardim Abolição	R\$ 170.000,00	250	R\$ 680,00	Imobiliária Tradição
3	Jardim Abolição	R\$ 160.000,00	250	R\$ 640,00	Imobiliária Tradição
4	Jardim Abolição	R\$ 420.000,00	505	R\$ 831,70	Imobiliária Tradição
5	Jardim Abolição	R\$ 160.000,00	250	R\$ 640,00	Imobiliária Tradição
6	Jardim Abolição	R\$ 190.000,00	300	R\$ 633,30	Imobiliária Habitacional
7	Jardim Abolição	R\$ 150.000,00	250	R\$ 600,00	Realiz Imóveis
8	Jardim Abolição	R\$ 160.000,00	250	R\$ 640,00	Chave Real Imóveis
9	Jardim Abolição	R\$ 160.000,00	375	R\$ 426,70	Andréia Negocios Imobiliários
10	Jardim Abolição	R\$ 200.000,00	360	R\$555,50	VIVA REAL WEBSITE
			TOTAL	R\$ 6.287,20	



Divide-se o valor do imóvel pela área dele. Após soma-se todas as amostras.

OBS: Devido ao imóvel ser urbano foram levados em consideração fator localização, vizinhança, melhoramentos, atualização dos valores de venda e valor de transações.



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

AVALIAÇÃO DO TERRENO CONSIDERANDO-SE O VALOR DO M² PELO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.

MÉDIA ARITMÉTICA

Do valor do m² das 10 amostras pesquisadas.

Média Aritmética=Soma do valor do m² das 10 amostras/10 = **R\$ 6.287,20/10 = R\$ 628,70/m²**

MÉDIA HOMOGENEIZADA

Os imóveis pesquisados foram homogeneizados considerando os principais fatores que influem diretamente nos seus preços finais, tais como: Topografia, Vizinhança, Melhoramentos, Preços Transacionados, Testada, Fator de atualização, Coeficiente de frente, etc.

MÉDIA PONDERADA

Determina-se um intervalo percentual para tratamento matemático das amostras.

+ 15% R\$ 723,03m²

Média Ponderada= M. Aritmética **R\$ 628,70/m²**

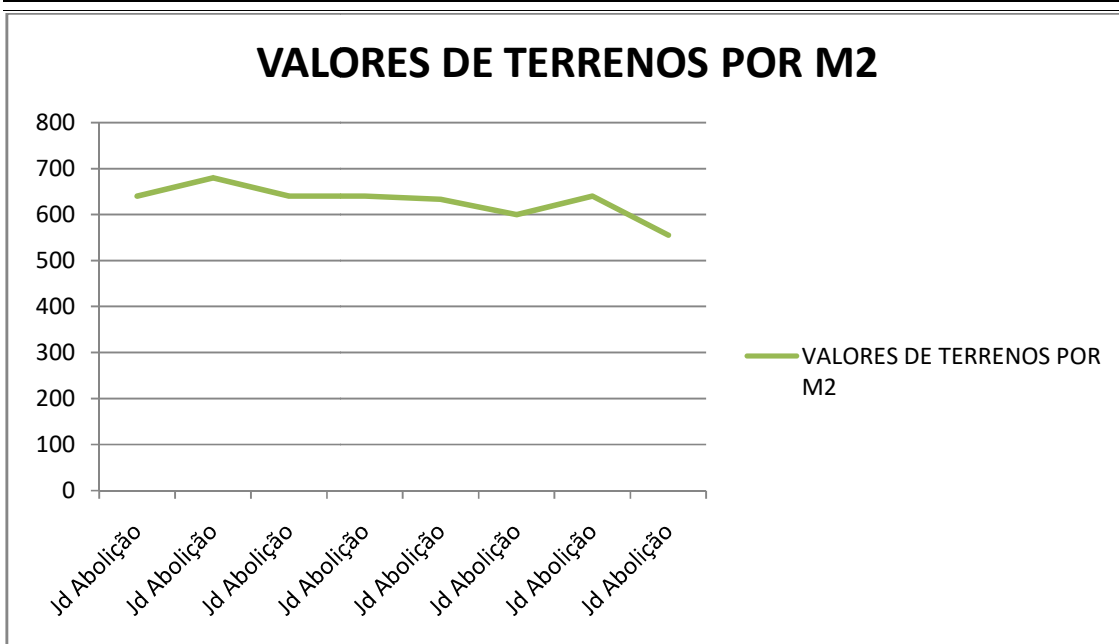
- 15% R\$ 534,40/m²

Houve elementos de discrepância sendo assim há a necessidade de reprocessar a média.

N	BAIRRO	VALOR	ÁREA(m2)	R\$/m2	FONTE
1	Jardim Abolição	R\$ 160.000,00	250	R\$ 640,00	Imobiliária Tradição
2	Jardim Abolição	R\$ 170.000,00	250	R\$ 680,00	Imobiliária Tradição
3	Jardim Abolição	R\$ 160.000,00	250	R\$ 640,00	Imobiliária Tradição
4	Jardim Abolição	R\$ 160.000,00	250	R\$ 640,00	Imobiliária Tradição
5	Jardim Abolição	R\$ 190.000,00	300	R\$ 633,30	Imobiliária Habitacional
6	Jardim Abolição	R\$ 150.000,00	250	R\$ 600,00	Realiz Imóveis
7	Jardim Abolição	R\$ 160.000,00	250	R\$ 640,00	Chave Real Imóveis
8	Jardim Abolição	R\$ 200.000,00	360	R\$555,50	VIVA REAL WEBSITE
			TOTAL	R\$ 5.028,80	


ALEX AGUILERA

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



MÉDIA ARITMÉTICA

Do valor do m² das 8 amostras pesquisadas.

Média Aritmética = Soma do valor do m² das 8 amostras / 8 = **R\$ 5.028,80 / 8 = R\$ 628,60/m²**

MÉDIA PONDERADA

Determina-se um intervalo percentual para tratamento matemático das amostras.

Média Ponderada = M. Aritmética **R\$ 628,60/m²**
+ 15% R\$ 722,90m²
- 15% R\$ 534,30/m²

DESVIO PADRÃO

DP = Desvio padrão

X = Média das amostras

x_n = Valor por m² amostra

n = Quantidade de amostras

$$DP = \frac{\sqrt{|x_1 - x|^2 + |x_2 - x|^2 + |x_3 - x|^2 + |x_4 - x|^2 + |x_5 - x|^2 + |x_6 - x|^2}}{n} =$$

$$DP = \frac{\sqrt{|640 - 628,60|^2 + |680 - 628,60|^2 + |640 - 628,60|^2 + |640 - 628,60|^2 + |633,30 - 628,60|^2 + |600 - 628,60|^2 + |640 - 628,60|^2 + |555,50 - 628,60|^2}}{8} =$$



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

$$DP = \frac{\sqrt{129,9+2,9+12,9+129,9+2,10+817,9+12,9+534,60}}{6} =$$

$$DP = \frac{\sqrt{9345,10}}{6} = \frac{96,70}{6} = 16,10$$

CONCLUSÃO

Conforme as médias (Aritmética, Homogeneizada e Ponderada) analisadas acima e seguindo a norma brasileira ABNT NBR 14653-1 e ABNT 14653-2, os valores de mercado indicaram que o valor por metro quadrado do terreno do imóvel objeto deste Laudo Pericial é:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 630,00 (Arredondamento até o máximo de 1%).

$$Vt = R\$/m^2 \times At$$

Onde,

Vt=Valor do Terreno;

R\$/m²= Valor do metro quadrado (valor calculado acima);

At= área do terreno

$$Val = 630 \times 250$$

Val = R\$ 157.500,00 (Cento e Cinquenta e Sete mil e Quinhentos reais).



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

AVALIAÇÃO BENFEITORIA



CUPE - Custos Unitários PINI de Edificações

Local:

São Paulo - SP

Ano:

2017

Mês:

12

Uso de Edificação	Custo Total	Material	Mão-de-obra
Habitacional			
Residencial fino (1)	2.247,32	1.349,56	897,76
Residencial médio (2)	1.786,17	1.020,81	765,36
Residencial popular (3)	1.322,62	753,03	569,59
Sobrado popular (11)	1.595,33	917,20	678,13
Prédio com elevador fino (4)	1.833,18	973,43	859,76
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.832,05	1.130,02	702,03
Prédio com elevador médio (10)	1.590,86	1.027,77	563,09
Prédio sem elevador médio (5)	1.551,06	905,83	645,23
Prédio sem elevador popular (6)	1.336,30	689,50	646,80
Comercial			
Prédio com elevador fino (7)	1.918,38	1.092,54	825,85
Prédio sem elevador médio (8)	1.883,92	1.184,11	699,81
Clinica Veterinária (14)	1.811,40	1.129,10	682,30
Industrial			
Galpão de uso geral médio (9)	1.566,57	1.088,07	478,50

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	DEPRECIACÃO (%)
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 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

e-mail: acaeng76@gmail.com

Telefone: (19) 99841-5185

12/64



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

Edícula

Vae= Valor total área construída

VR\$/m²ae= Valor do metro quadrado área construída (segundo a tabela CUPE)

Ae = Metros quadrados da área construída

Depreciação = Estado de conservação da área construída (Método de Heideck)

Vae= VR\$/m²ae x Ae x Depreciação (coef 47,40%, ou seja, 52,60% depreciada)

Vae = (R\$ 1.322,62 x 79,10) x 0,474

Vae = R\$ 49.589,50 (Quarenta e Nove mil Quinhentos e Oitenta e Nove reais e Cinquenta centavos).

Sobrado

Vae= Valor total área construída

VR\$/m²ae= Valor do metro quadrado área construída (segundo a tabela CUPE)

Ae = Metros quadrados da área construída

Depreciação = Estado de conservação da área construída (Método de Heideck)

Fo = Fator oferta

Vae= VR\$/m²ae x Ae x Depreciação (coef 47,4%, ou seja, 52,60% depreciada)

Vae = (R\$ 1.595,33 x 165,80m²) x 0,474;

Vae = R\$ 125.375,70 (Cento e Vinte e Cinco mil Trezentos e Setenta e Cinco reais e Setenta centavos)

Valor Total Construção: R\$ 49.589,50 + 125.375,70 = R\$ 174.965,00 (Cento e Setenta e Quatro mil e Novecentos e Sessenta e Cinco reais)

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Vtotal = Valor Total

Vt = Valor Terreno

Vae = Valor Área Construída

Fo = Fator Oferta

Vtotal = (Vt + Vae) x Fo

Vtotal = (R\$ 157.500,00 + R\$ 174.965,00) x 0,90 = R\$ 299.218,00 (Duzentos e Noventa e Nove mil e Duzentos e Dezoito reais)

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

ANEXO II – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.

ANEXO III – FOTOS DO IMÓVEL.

Figura 1 - Vista frontal do imóvel



Figura 2 - Vista da rua



Figura 3 - Vista da rua

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

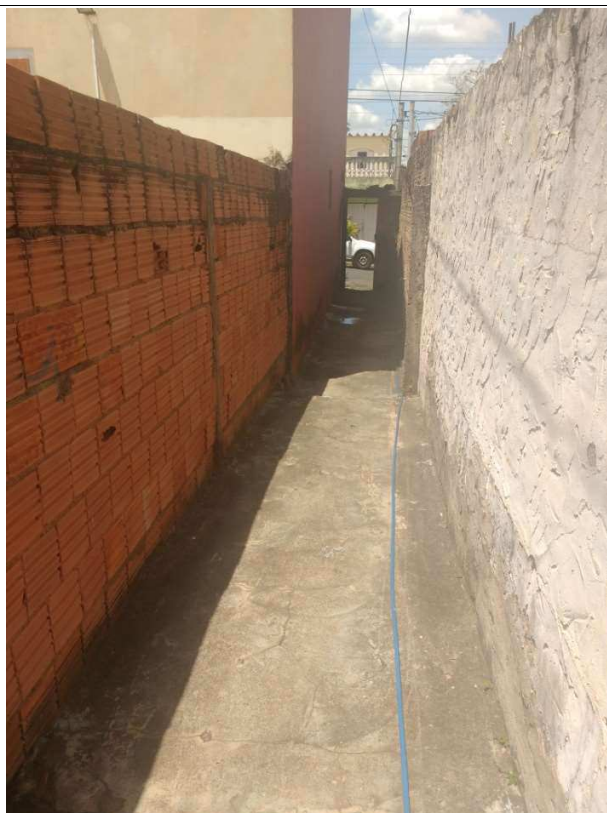


Figura 4 - Vista corredor da lateral esquerda



Figura 5 - Vista externa edícula



ALEX AGUILERA

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 6 - Vista externa edícula



Figura 7 - Vista interna edícula

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 8 - Vista interna edícula



Figura 9 - Vista interna edícula

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 10 - Vista interna edícula



Figura 11 - Vista interna edícula



Figura 12 - Vista interna edícula

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 13 - Vista interna edícula



Figura 14 - Vista interna edícula

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

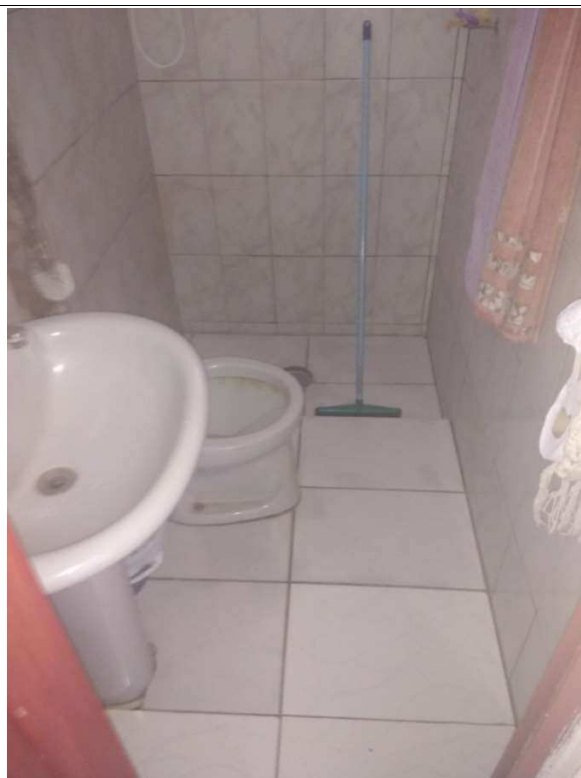


Figura 15 - Vista interna edícula



Figura 16 - Vista interna edícula

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 17 - Vista interna edícula



Figura 18 - Vista interna edícula

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 19 - Vista interna edícula



Figura 20 - Vista interna edícula

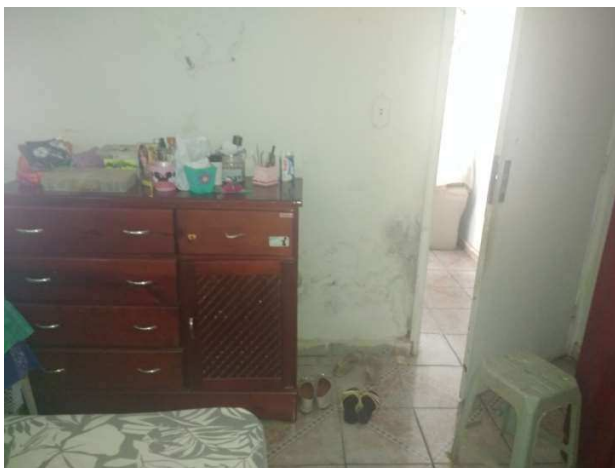


Figura 21 - Vista interna edícula

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 22 - Vista interna edícula

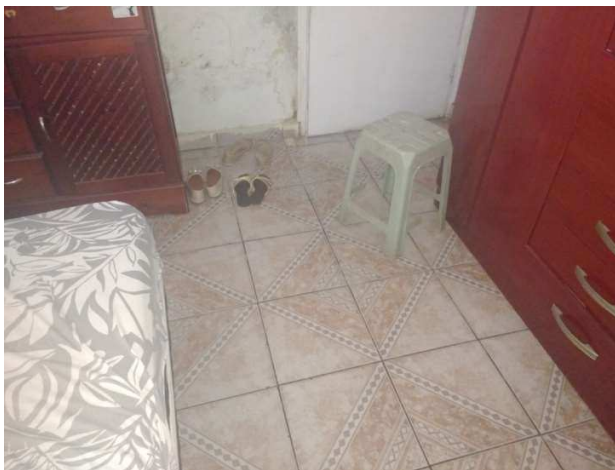


Figura 23 - Vista interna edícula

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 24 - Vista interna edícula



Figura 25 - Vista interna edícula



Figura 26 - Vista interna edícula

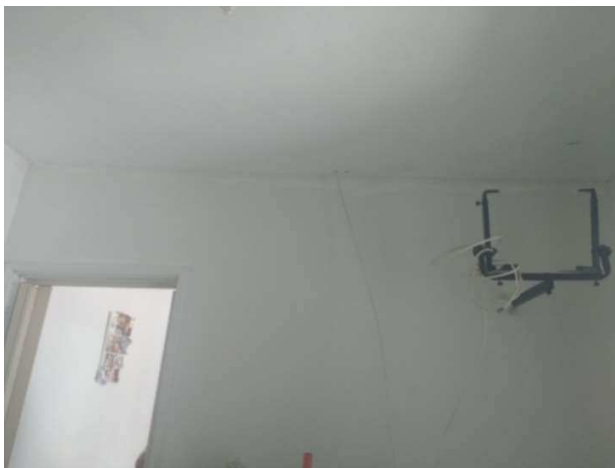


Figura 27 - Vista interna edícula



Figura 28 - Vista interna edícula

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

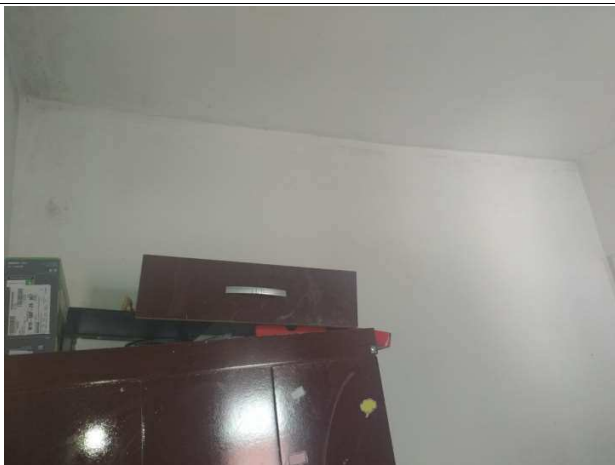


Figura 29 - Vista interna edícula



Figura 30 - Vista interna edícula



Figura 31 - Vista interna edícula

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

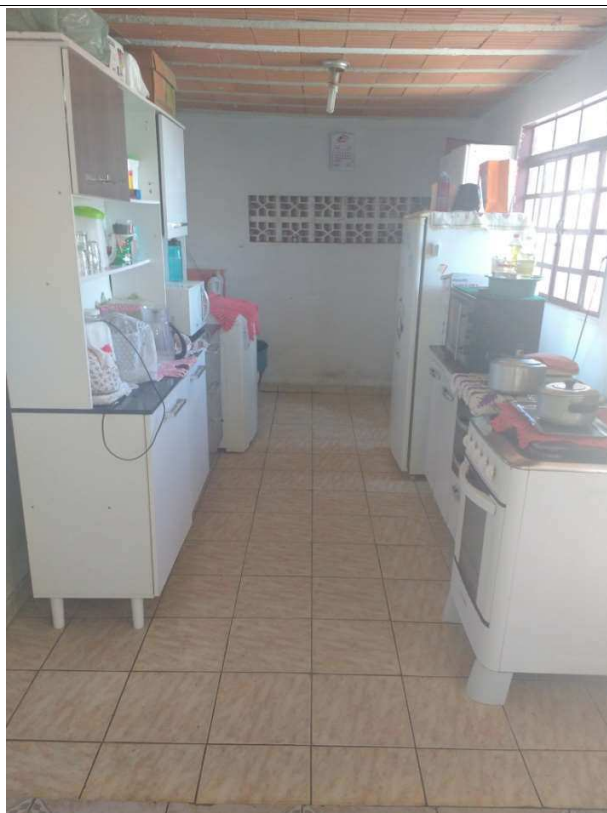


Figura 32 - Vista interna edícula



Figura 33 - Vista interna edícula

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

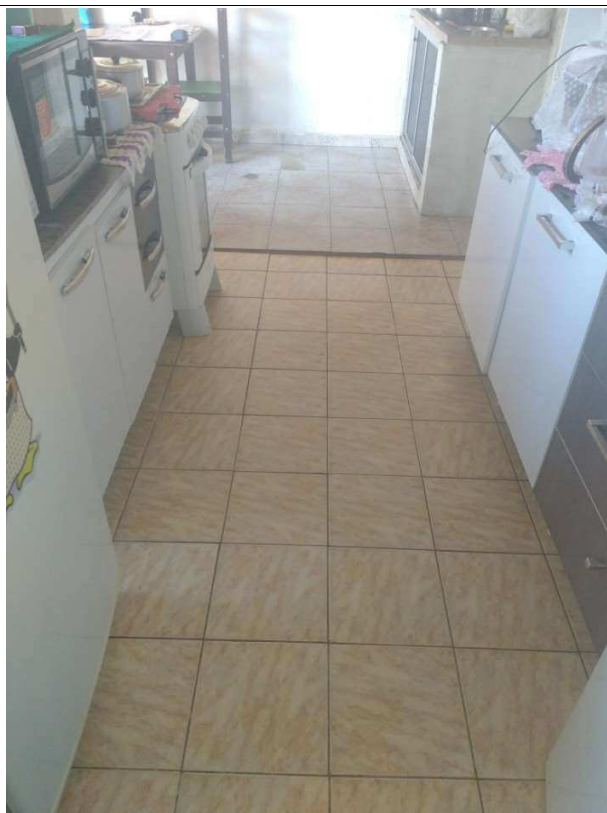


Figura 34 - Vista interna edícula

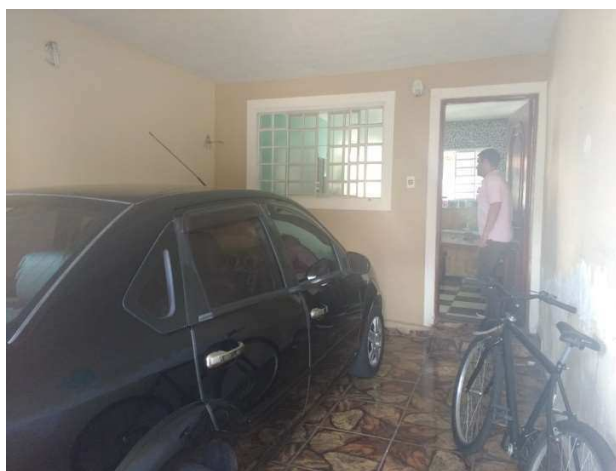


Figura 35 - Vista interna edícula

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

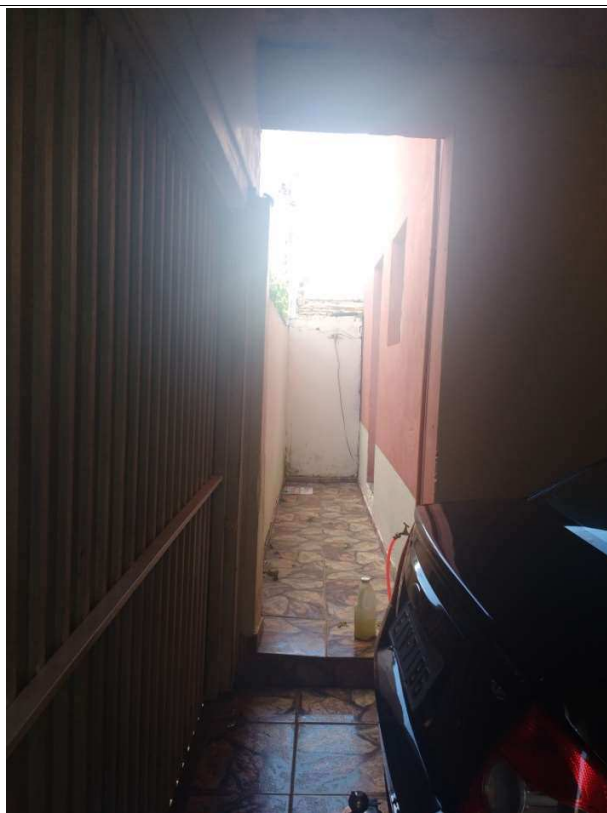


Figura 36 - Vista interna sobrado



Figura 37 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 38 - Vista interna sobrado

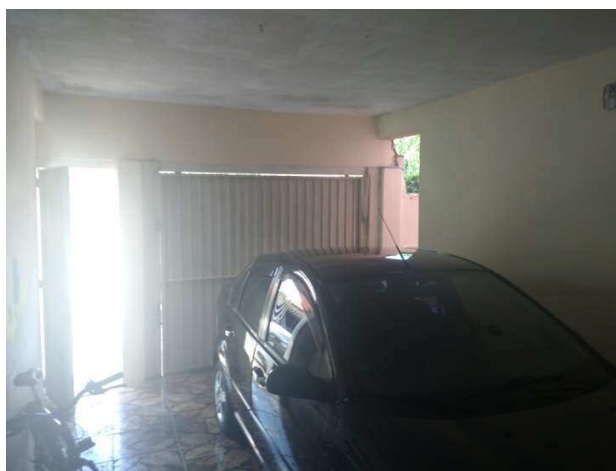


Figura 39 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 40 - Vista interna sobrado



Figura 41 - Vista interna sobrado



Figura 42 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 43 - Vista interna sobrado

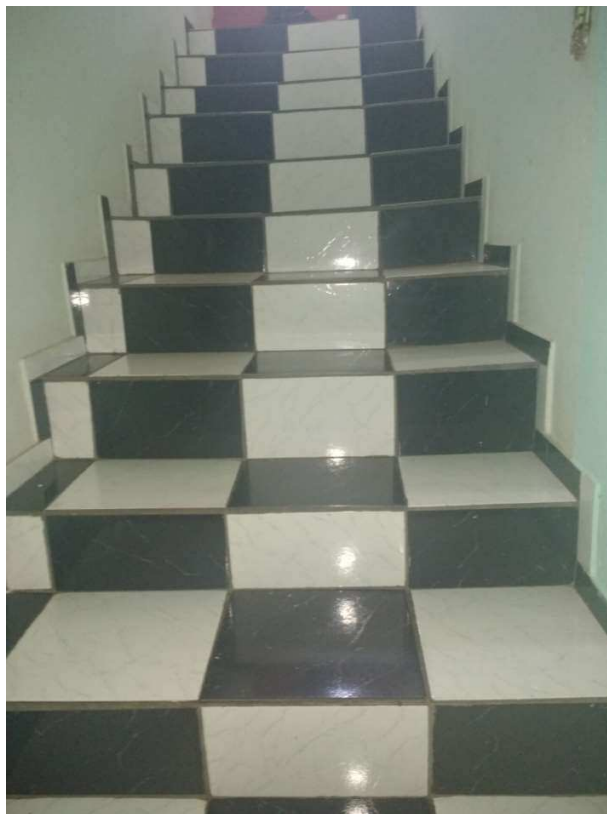


Figura 44 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 45- Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 46 - Vista interna sobrado



Figura 47 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 48 - Vista interna sobrado



Figura 49 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 50 - Vista interna sobrado

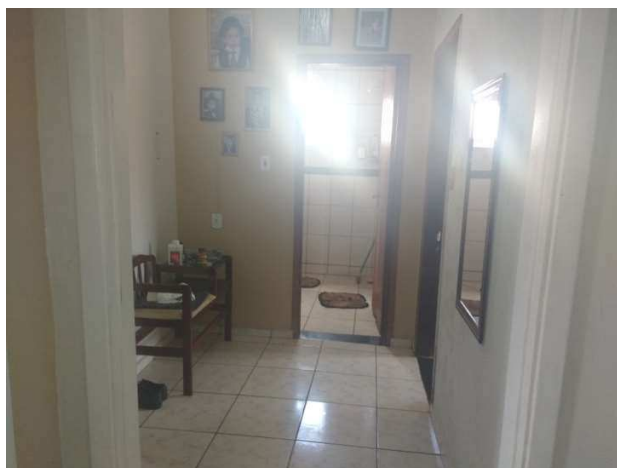


Figura 51 - Vista interna sobrado

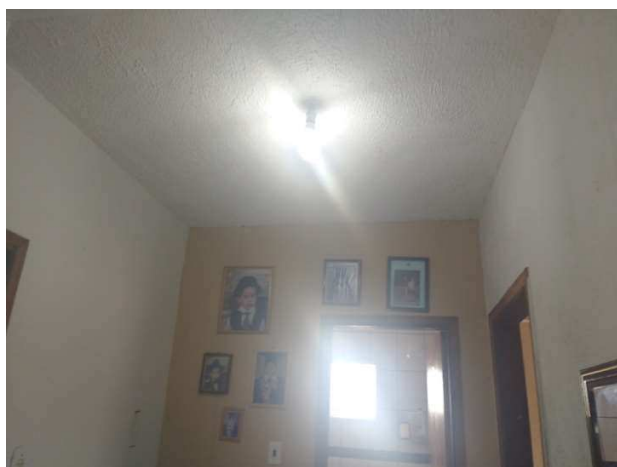


Figura 52 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

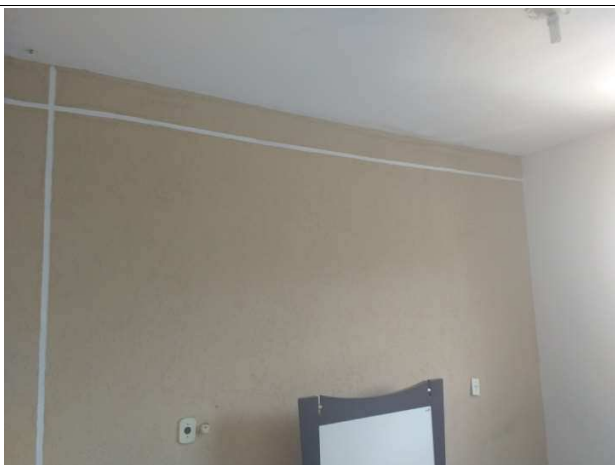


Figura 53 - Vista interna sobrado



Figura 54 - Vista interna sobrado



Figura 55 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 56 - Vista interna sobrado

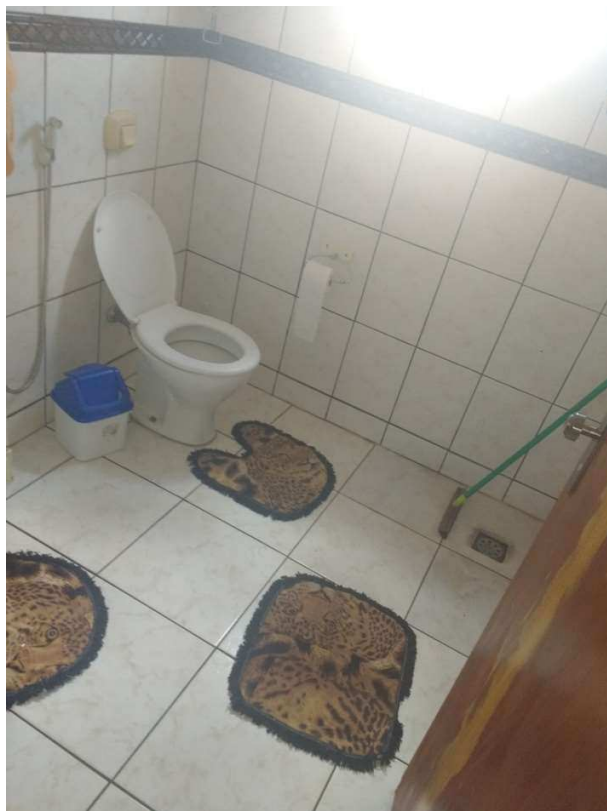


Figura 57 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 58 - Vista interna sobrado



Figura 59 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 60 - Vista interna sobrado



Figura 61 - Vista interna sobrado



Figura 62 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 63 - Vista interna sobrado



Figura 64 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

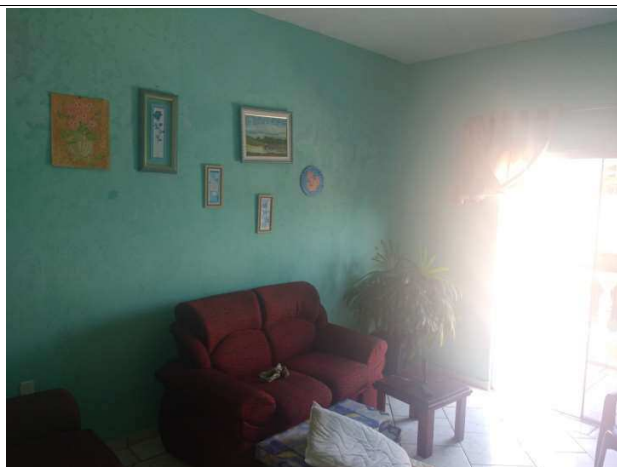


Figura 65 - Vista interna sobrado



Figura 66 - Vista interna sobrado

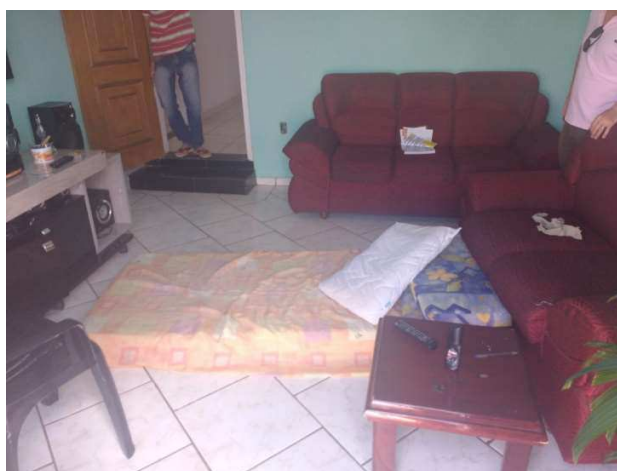


Figura 67 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 68 - Vista interna sobrado



Figura 69 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 70 - Vista interna sobrado



Figura 71 - Vista interna sobrado

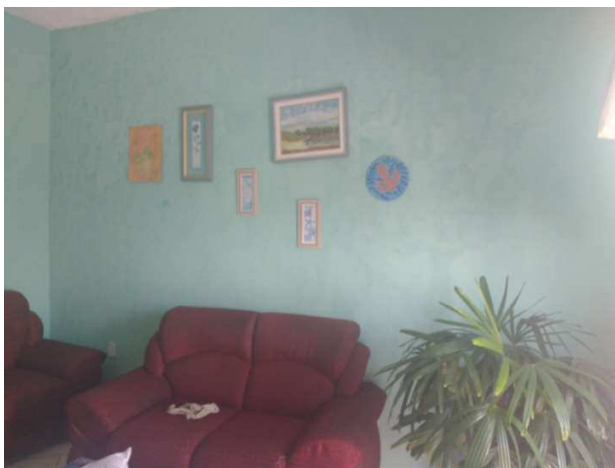


Figura 72 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 73 - Vista interna sobrado



Figura 74 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 75 - Vista interna sobrado

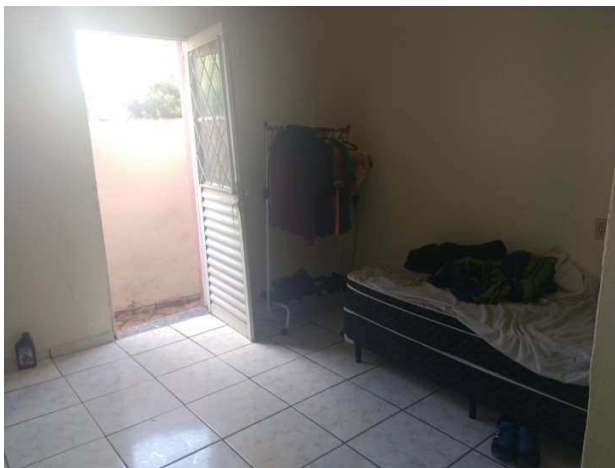


Figura 76 - Vista interna sobrado

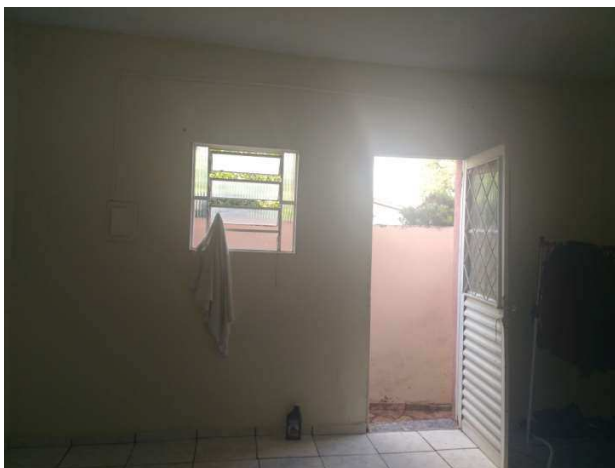


Figura 77 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

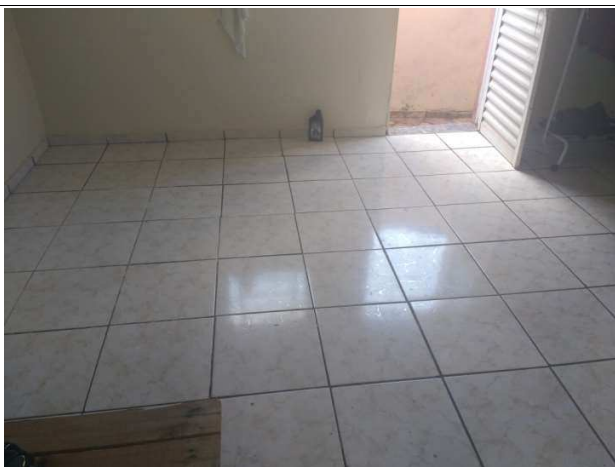


Figura 78 - Vista interna sobrado

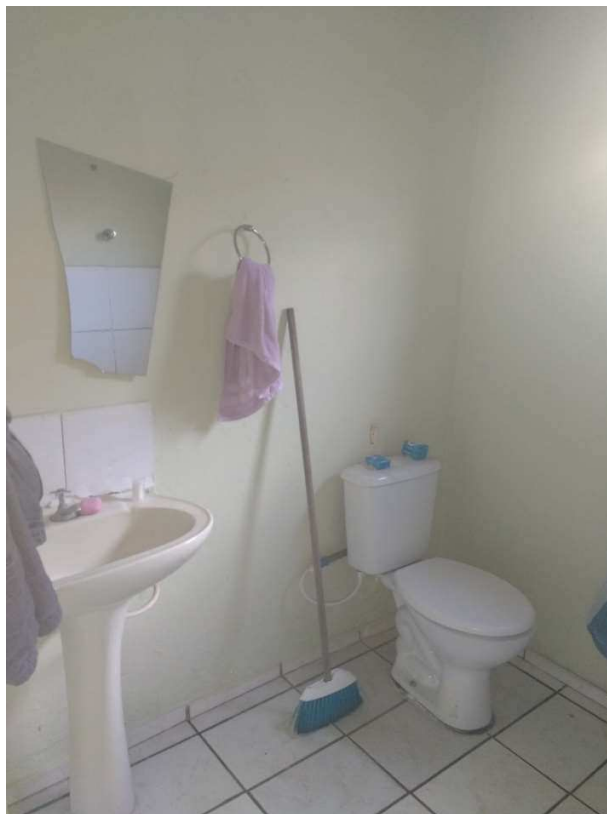


Figura 79 -- Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 80 - Vista interna sobrado



Figura 81 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 82 - Vista interna sobrado



Figura 83 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

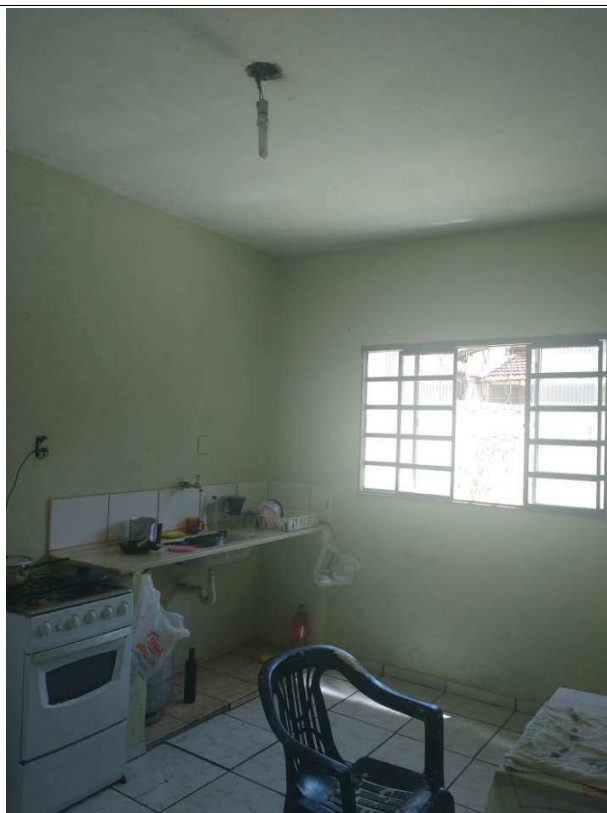


Figura 84 - Vista interna sobrado



Figura 85 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

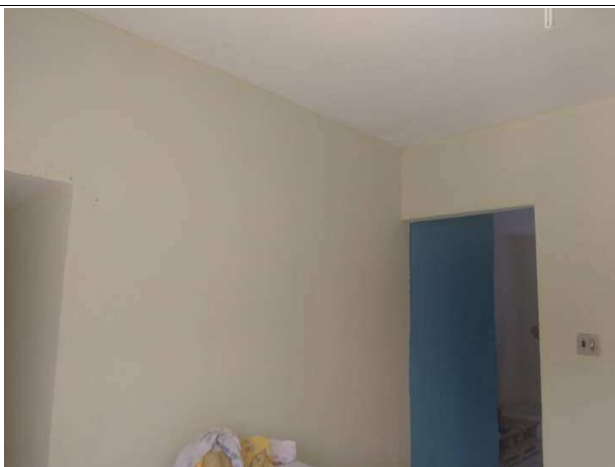


Figura 86 - Vista interna sobrado



Figura 87 - Vista interna sobrado

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

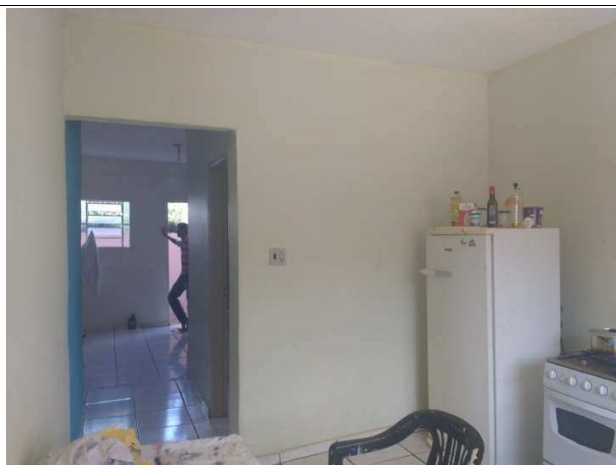


Figura 88 - Vista interna sobrado



Figura 89 - Vista interna sobrado



Figura 90 - Vista interna sobrado



Figura 91 - Vista interna sobrado

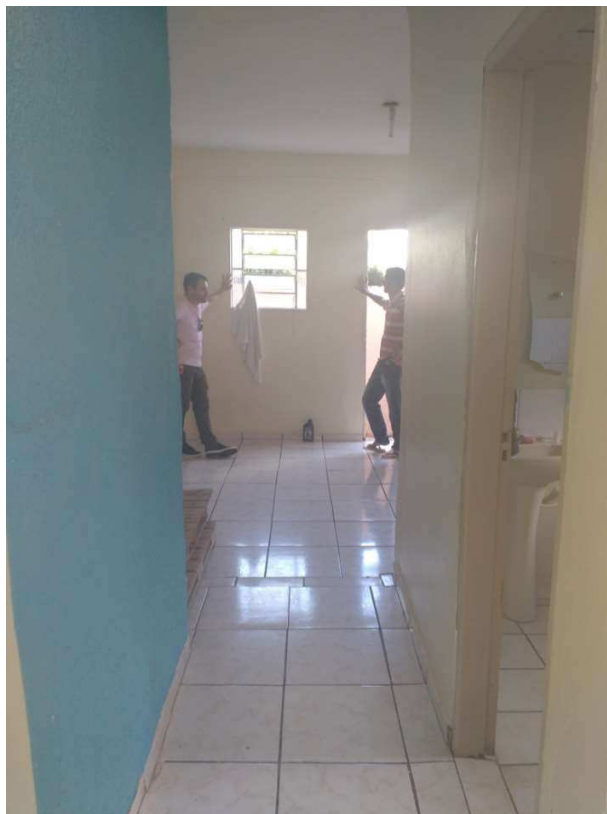


Figura 92 - Vista interna sobrado



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

ANEXO IV – DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

PROJETO DO IMÓVEL

Projeto Arquitetônico

Planta Baixa, cortes, fachada, cobertura detalhe de escada, corrimão, janelas e portas.

FOLHA
UNICA

Objeto:
Ampliação Residencial.

Local:
Rua: Imperatriz Leopoldina, Lote 5, Quadra 'L'
Jardim Abolição de Lourenço Dias Araras SP.

Proprietário:
Antonio Gilberto Gomes

Escala Indicada
R.C.: 12.5.19.77.010

Situação sem escala

Declaro que a aprovação deste não implica no reconhecimento pela prefeitura do direito de propriedade do terreno.

Prop.: Antonio Gilberto Gomes
RG: 8.045.662 SSP/SP
CPF: 850.745.868-87

Áreas em m²

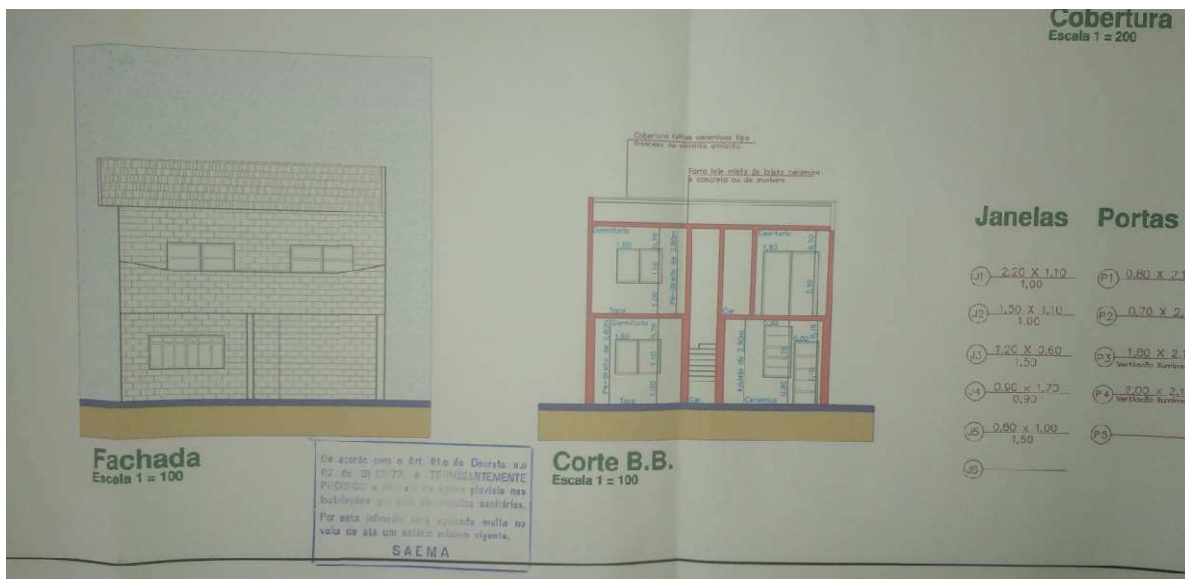
Terreno:	250,00
Existente:	30,00
A ampliar:	
Varanda:	49,10
A Ampliar Residência:	
Pav. Terreo:	82,91
Pav. superior:	82,91
Total A ampliar:	214,92
Total de construção:	244,92
Livre:	97,99
Tx. Ocupação:	64,80%

Autor do projeto e responsável técnico
Engenheiro Civil: Jose Siderlei Denadai
CREA: 068.501.125-8
ART: 0546981

Desenho Iderlei Denadai AutoCAD 04/07/2000 TEL: 544-6732

SAEMA - Div. Contas e Controle
Imovel Cadastrado c/ Frente
P.R. Imperatriz Leopoldina No 660
Siderlei A. Denadai
Data 17/07/2000

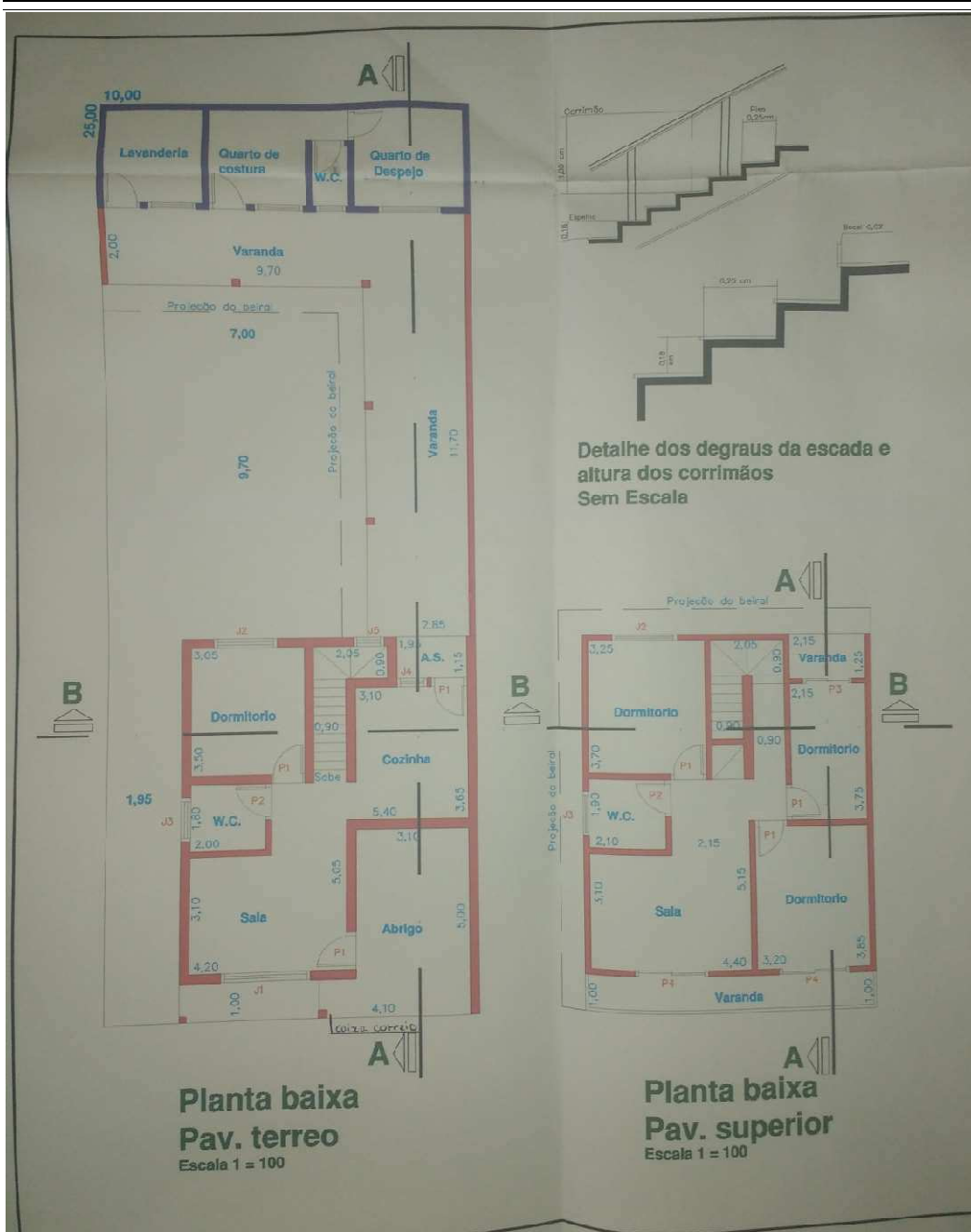
P.M. ARARAS
S.M.D.M.
APROVADO
21/08/2000
Engenheiro Civil CREA
Jose Roberto Cassiano
Eng. Civil
CREA 50.800.41480





ALEX AGUILERA

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial





ALEX AGUILERA

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

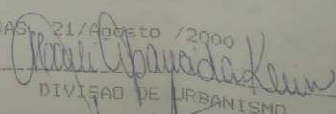
 **Prefeitura Municipal de Araras**
Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E SERVIÇOS PÚBLICOS
DIVISÃO DE URBANISMO

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

MARLI APARECIDA KLEIN*****. Chefe Substituta da Divisão de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Araras, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA, para os devidos fins que revendo o processo de construção número 7722/E**, de 11/Agosto /2000 existente nos arquivos desta *** PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS *** constatou que ANTONIO GILBERTO GOMES***** esta autorizado(a) a proceder a CONSTRUÇÃO DE UM PREDIO RESIDENCIAL ASSOBRADADO***** com frente para a RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA, 00660***** da quadra OL, no(s) lote(s) 005***** R. C. 12 5 19 77 010 000, no loteamento denominado JD. ABOL.L.DIAS, em 21/08/2000 matriculada no I.N.S.S.sob número *****, sob a responsabilidade técnica do ENG. CIVIL JOSE SIDERLEI DENADA***** CREA número 0685011258, ART número ***** NADA MAIS, eu MARLI APARECIDA KLEIN*****. Chefe Substituta da Divisão de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Araras dato e assino.

ARARAS, 21/Agosto /2000

DIVISÃO DE URBANISMO

Visto _____
JOSE ROBERTO DESSIANO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA número 5060041490

ATENÇÃO: Requerer HABITE-SE / ACEITE na conclusão da obra.


ALEX AGUILERA

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo.

Obra: Ampliação Residencial.

Local: Rua Imperatriz Leopoldina, Lote 05, Quadra L,
Jardim Abolição de Lourenço Dias, Araras SP.

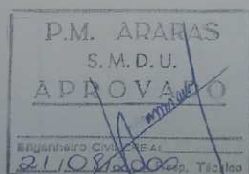
Proprietário: Antonio Gilberto Gomes.

- 01-Preparação do Terreno: Limpeza e instalação do canteiro de obra.
- 02-Fundações: De acordo com as Normas da ABNT.
- 03-Impermeabilização: Revestimento do topo e laterais do baldrame com argamassa de cimento e areia e impermeabilizante. Em seguida pintura com duas demãos de Neutrol.
- 04-Estrutura: As paredes terão função estrutural.
- 05-Alvenaria: Paredes de tijolos maciços assentes com cal e areia.
- 06-Forro: Em lajotas de cerâmica combinadas com vigas pré-moldadas.
- 07-Cobertura: Madeirame disposto em trama.
- 08-Instalações Hidráulicas: Entrada provida de cavalete, registro e hidrômetro. Reservatório com capacidade de 1000Lts. Saída do reservatório com $\frac{3}{4}$ até a válvula de descarga. O restante da rede de distribuição com tubulação de $\frac{3}{4}$ e $\frac{1}{2}$.
- 09-Instalações Elétricas: Entrada de força com poste de concreto de 7 metros de altura, com medidor, caixa de força, fusíveis, disjuntores e caixa de distribuição de acordo com a concessionária local (Elektro).
- 10-Revestimento de paredes: Revestimento interno e externo em argamassa de cal e areia no traço 1:3. Nos compartimentos destinados a cozinha, banheiro e AS. Azulejo até altura do teto.
- 11-Piso: Será constituído de uma camada de concreto de 5cm de espessura de espessura. Nos dormitórios irão tacos de madeira e nos demais compartimentos irão cerâmica esmaltada.
- 12-Esquadrias: Portas de madeira de 0,80 x 2,10m. Venezianas nos dormitórios, vitrais nos demais compartimentos.
- 13-Pintura: Será em latex sobre calafiação em demãos necessárias.
- 14-Limpeza: A limpeza será feita manualmente.

Araras, 07 de Julho de 2000.

Proprietário

Antonio Gilberto Gomes



João Roberto Cassiano
Eng.º Civil
CREA 50 800 41450

Responsável Técnico pelo
Projeto e Construção

José Siderlei Denadai

Crea nº 0685011258

Eng.º Civil



ALEX AGUILERA

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matricula nº 9136 - Página 1 de 4

MATRÍCULA	LIVRO N.º 2-AE	CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
N.º 9136	ARARAS - SP	
FOLHAS	REGISTRO GERAL	
N.º 136		

Araras, 23 de junho - - - - - de 19 81.

IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote nº 05, da quadra L, com frente para a rua 3, do loteamento denominado Jardim Abolição de Lourenço Dias, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 250,00 metros quadrados e localizado no lado par do referido logradouro público, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, dez metros (10,00) e dos lados, vinte e cinco metros (25,00), confrontando de um lado com o lote nº 03, de outro lado com o lote nº 07 e nos fundos com o lote nº 06 todos da mesma quadra. --

PROPRIETÁRIO: Dr. José Francisco de Salles Ulson, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado neste município, CFC. nº 006.133.478/20.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º R.1-M.5.925, LIVRO 2-S, deste Cartório. --
O Oficial interino, - Francisco Borges -

R.1-M.9.136: - Araras, 23 de junho de 1.981. -- Transmitedores: -- DR. JOSÉ FRANCISCO DE SALLES ULSON, médico e sua mulher d. MARIA APARECIDA MARCONDES ULSON, de prendas do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, CFC 006.133.478/20, a mulher representada pelo marido, por procuração, conforme consta do título. -- Adquirente: -- IDAIR PAVAN, brasileiro, solteiro, maior, torneiro mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, CFC. nº 017.428.758/58. -- Título: -- Venda e compra. -- Forma do título: -- Escritura pública, lavrada em data de 30 de abril de 1.981, no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras, pelo seu oficial maior. -- Valor: -- Cr\$ 32.000,00 (trinta e dois mil cruzeiros). -- Eu, Arquimedes Vaz da Silva, Escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi. --
O Oficial interino, - Francisco Borges -

Av.2-M.9.136: -- Em virtude do Decreto Municipal nº 2.459, de 01 de dezembro de 1.982, a Rua 3, do loteamento denominado Jardim Abolição de Lourenço Dias, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, passou a denominar-se Rua Imperatriz Leopoldina. -- Dou fé. -- Araras, 26 de março de 1.985. --
O Of. Maior Subst: --
-- José Roberto de Oliveira Franco --

Av.3-M.

(continua no verso)

Rua Júlio Mesquita, 879 - Centro - CEP: 13600-061 - Fone: (19) 3542-2034 - Fax: (19) 3542-1348 - e-mail: riararas@gmail.com
QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Araras - SP

1766 - AA 022677


ALEX AGUILERA

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

Matricula nº 9136 - Página 2 de 4

Av.3-M.9.136:- Averbação da escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em data de 09 de março de 1.982, no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras, já registrada neste Cartório sob nº 788, no livro 3-B Av. 188, apresentada juntamente com a certidão de casamento passada em data de 16 de abril de 1.982, pela escrevente autorizada do Cartório do Registro Civil desta cidade, pelas quais se verifica que Idair Pavan casou-se no dia 16 de abril de 1.982, sob o regime de comunhão de bens com Terezinha de Jesus Giorgiano, cujo termo foi lavrado às fls. 37 verso do livro B-14 sob nº 3.785.- A contraente passou a assinar-se TEREZINHA DE JESUS GIORGIANO PAVAN.- Dox 16.- Araras, 26 de março de 1.985.- O Oficial Maior Subst:-

-José Roberto de Oliveira Franco-

Ào Escrivão . Cr\$	2.200
Ào Estado . Cr\$	594
À Cart. Servent. Cr\$	440
TOTAL . Cr\$	3.234
SELOS PNC. P/ VERSO-GUAS	173 / 174

R.4-M.9.136:- Araras, 26 de março de 1.985.- **Transmitentes:-** IDAIR PAVAN, torneiro mecânico, e sua mulher TEREZINHA DE JESUS GIORGIANO PAVAN, que também se assina Terezinha de Jesus Giorgiani Pavan, do lar, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão universal de bens, depois do advento da Lei nº 6.515/77, CIG. comum número 017.428.758/58, residentes e domiciliados nesta cidade.- **Adquirente:-** ANTONIO MARZAGÃO, brasileiro, solteiro, maior, montador, CIG. nº 355.904.679/34, residente e domiciliado nesta cidade.- **Título:-** Venda e compra.- **Forma do título:-** Escritura Pública, lavrada em data de 24 de janeiro de 1.985, no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras, pelo seu Escrivão.- **Valor:-** Cr\$ 500.000 (quinhentos mil cruzeiros).- O imóvel objeto da presente matrícula esta localizado na quadra completada pelas Ruas Alessandro Volta, Gonçalves Lado e pela Avenida Dr. Maximiliano Barutto, confrontando-se, do lado direito de quem dele olha para a rua, com o lote nº 03, do lado esquerdo, com o lote nº 07, e, nos fundos, com o lote nº 06, todos da mesma quadra, cadastrada na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 12.5.19.77.010.- O Of. Maior Subst:-

-José Roberto de O. Franco-

Ào Escrivão . Cr\$	24.000
Ào Estado . Cr\$	6.480
À Cart. Servent. Cr\$	4.800
TOTAL . Cr\$	35.280
SELOS PNC. P/ VERSO-GUAS	173 / 174

R.05-M.9.136:- VENDA E COMPRA:- Araras, 23 de junho de 1.993.- **Transmitente:-** ANTONIO MARZAGÃO, brasileiro, solteiro, maior, montador, portador do RG SSP/PR nº 2.215.880, e do CIG. nº 355.904.679-34, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Silvino Gagliardi, nº 367, no Jardim Maria Luiza.- **Adquirente:-** WALDEMAR VICENTE, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro, portador do RG SSP/SP número 17.568.204-X, e do CIG. nº 068.458.628-26, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua A, nº 13, na Vila Madalena de Canossa.- **Título:-** venda e compra.- **Forma do título:-** Escritura pública, lavrada em data de 30 de dezembro de 1.991, no 1º Cartório de Notas desta cidade, no Livro nº 480, folhas 167/168.- **Valor:-** Cr\$ Cr\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros).- **Valor venal atualizado:-** Cr\$40.188.152,04.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Oficial maior,

-Alair Franzini-

Ào Escrivão	C \$ 1.119.954,00
Ào Estado	C \$ 302.387,58
À Cart. Serv.	C \$ 223.990,80
TOTAL	C \$ 1.646.332,38
SELOS PNC. P/ VERSO-GUAS	0121

R.06-M.9.136:- VENDA E COMPRA:- Araras, 15 de setembro de 1.994.- **Transmitente:-** continua às fls.136-A.-

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO


ALEX AGUILERA

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matrícula nº 9136 - Página 3 de 4

MATRÍCULA		CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS	
Nº 9.136.-	LIVRO Nº 2.-A.-	ARARAS - SP	
FOLHAS	REGISTRO GERAL		
Nº 136-A.-	(Continuação)		

Transmitente:- WALDEMAR VICENTE, já qualificado.- Adquirente:- RUBENS MARCIANO, marido radial, portador do RG.SSP/SP nº 28.384.923-X, e do CIC. nº 455.636.248-20, casado no regime de comunhão universal de bens, antes do advento da lei 6.515/77, com YOLANDA DAVANÇO MARCIANO, do lar, portadora do RG.SSP/SP nº 22.297.146, e do CIC. nº 160.730.288-81, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Gonçalves Ledo, nº 203.- Título:- Venda e compra. Forma do título:- Escritura pública, lavrada em data de 05 de abril de 1994 no 2º Cartório de Notas local, no Livro nº 312, folhas 018.- Valor:- CR\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros reais).- Valor venal atualizado:- R\$ R\$733,54.- Erasmoxina, escrevente habilitado que datilografei e subscreevi.- O Oficial maior, - Alair Franzini -

Ac. Escritório	C\$ 41,56
Ac. Estado	C\$ 11,22
Ac. Cart. Serv.	C\$ 8,31
TOTAL	C\$ 61,09

*188 INC. P. VERBAS GUIAS 0156/

Av. 7-M. 9.136:- CONSTRUÇÃO:- Averbação da certidão passada em data de 12 de setembro de 1.997, pela Divisão de Urbanismo da Prefeitura Municipal local, apresentada à esta Serventia, juntamente com requerimento datado de 19 de setembro de 1.997, pela qual se verifica que, RUBENS MARCIANO, faz construir no imóvel objeto da presente matrícula, um prédio próprio para residência, nos fundos do mesmo, o qual recebeu o número 660, da rua Imperatriz Leopoldina.- Processo de construção nº 5.851/94-E;- planta aprovada em data de 25 de novembro de 1.994 e obra concluída em data de 23 de dezembro de 1.996, com área construída de 53,50 metros quadrados.- Foi apresentada a CND. nº 225604, Série H, fornecida em data de 10 de setembro de 1.997, pelo INSS, agência local.- ARARAS, 20 de outubro de 1.997.- O substs, - Alair Franzini -

Ac. Escritório	R\$ 67,37
Ac. Estado	R\$ 18,18
Ac. Cart. Servent.	R\$ 13,47
TOTAL	R\$ 99,02

SELOS PAC. P/ VERBAS GUIAS 177/178

Av. 8-M. 9.136:- HABITE-SE:- Averbação da certidão passada em data de 12 de setembro de 1.997, pela Divisão de Urbanismo da Prefeitura Municipal local, apresentada com requerimento datado de 19 de setembro de 1.997, pela qual se verifica que foi concedido o habite-se para o prédio residencial nº 660, da rua Imperatriz Leopoldina, objeto da averbação 07 supra.- ARARAS, 20 de outubro de 1.997.- O substs, - Alair Franzini -

Ac. Escritório	R\$ 2,45
Ac. Estado	R\$ 0,66
Ac. Cart. Servent.	R\$ 0,49
TOTAL	R\$ 3,60

SELOS PAC. P/ VERBAS GUIAS 177/178

R. 09-M. 9.136:- VENDA E COMPRA:- Araras, 28 de janeiro de 1.998.- Transmitemtes:- RUBENS MARCIANO, e sua mulher YOLANDA DAVANÇO MARCIANO, já devidamente qualificados.- Adquirente:- ANTONIO GILBERTO GOMES, electricista, portador do RG.SSP/SP nº 8.045.662-5, e do CIC. nº 850.745.868-87, casado no regime da comunhão universal de bens, após o advento da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada nesta Serventia, sob nº 2.172, do Livro 3-G-auxiliar, com SOFIA DE OLIVEIRA MARCIANO GOMES, do lar, portadora do RG.SSP/SP nº 19.137.563, e do CIC. nº 089.136.548-65, brasileiros, domiciliados nesta cidade, na Rua Imperatriz Leopoldina, nº 660.- Título:- Venda e compra.- Forma do título:- Escritura pública, lavrada em 13 de novembro de 1.997, no 2º Cartório de Notas local, no Livro nº 348, folhas 045.- Valor:- R\$4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).- Valor venal:- R\$9.659,62.- Erasmoxina, escrevente habilitado que datilografei e subscreevi.- O Oficial maior, - Alair Franzini -

(continuação no verso)

Rua Júlio Mesquita, 879 - Centro - CEP: 13600-061 - Fone: (19) 3542-2034 - Fax: (19) 3542-1348 - e-mail: riararas@gmail.com

QUAL QUER ANTERIORMENTE, DEBEMOS SER NOTIFICADOS POR ESCRITO, PARA QUE SEJA EMITIDA A CERTIDÃO DE REGISTRO DESTE DOCUMENTO



ALEX AGUILERA

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

Matricula nº 9136 - Página 4 de 4

subscrevi... O substituí...
-Alaôr Franzini

Atto Censal: R\$ 204,07
- Ao Estado: R\$ 55,09
A Cart. Serpent. R\$ 40,81
TOTAL R\$ 299,97
QUOS PAC. r. r. 127/128

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia tem valor de certidão, conforme faculta o § 1º, do artigo 19, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, até o dia útil imediatamente anterior à presente data. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de 20 anos (Prov. 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 11/11/1991, que alterou o item 47 do cap. XX das Normas de Serviço da mesma Corregedoria). CERTIFICO mais e finalmente, que o último ato praticado na matrícula a que alude a presente certidão é o constante do registro nº 9. O referido é verdade e da fé. Araras, 29 de Julho de 2011.

Rogério Natal Uccella - Substituto

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valor cobrado pela Certidão:

Oficial.....R\$	20,83
Estado.....R\$	5,92
Carteira.....R\$	4,39
Registro Civil.....R\$	1,10
Tribunal Justiça.R\$	1,10
TOTAL.....R\$	33,34

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS E ANEXOS
Fone 3642.1348
Fax 3642.2834
ARARAS - SP - SO

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

ENCERRAMENTO

O presente Laudo Pericial de avaliação é composto de 64 páginas impressas somente no anverso, rubricadas pelo avaliador.

Limeira, 07 de Dezembro de 2018.

ALEX C. AGUILERA
Perito Judicial
Engenheiro CREA 5060748427

