



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO.

Juiz de Direito Dr. Marcelo Ielo Amaro

Processo nº 1013815-04.2016.8.26.0320

ALEX C. AGUILERA, engenheiro civil e ora nomeado por V.Exa. para atuar como Perito Judicial, nos autos da Ação Ordinária por **Maria Assumpta Di Stefano**, em face de **Helion Verri**, vem respeitosamente, a V.Exa. na forma do artigo 157 e 466, ambos do novo Código de Processo Civil, apresentar o Laudo Pericial requisitado.

Nestes termos,
Espera e Pede deferimento.

Limeira, 26 de Fevereiro de 2020



ALEX C. AGUILERA
Perito Judicial
Engenheiro CREA 5060748427



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 Objetivo

O presente Laudo Pericial tem por finalidade **Avaliação de venda do imóvel.**

1.2 Objeto

Trata-se de um imóvel residencial situado a Rua Fortunato Lucato nº 287, Vila Camargo, nesta cidade de Limeira-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;

AVARIA: Dano causado em qualquer bem, ocasionado por defeito ou outra causa a ele externo;

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;

CUMEEIRA: Parte mais alta do telhado, para onde convergem as superfícies inclinadas (águas);

DEFEITO: Anomalia que pode causar danos efetivos ou representar ameaça potencial à saúde ou à segurança do usuário, decorrente de falhas do projeto ou execução de um produto ou serviço, ou ainda, de informação incorreta ou inadequada de sua utilização ou manutenção;

DEGRADAÇÃO: Desgaste dos componentes e sistemas das edificações em decorrência do efeito do transcurso do tempo, uso e interferências do meio;

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);



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

MUTILAÇÃO: Retirada de sistemas ou componentes originalmente existentes (NBR 14653-1);

OBSOLETISMO: Superação tecnológica ou funcional (NBR 14653-1);

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

ESTUFAMENTO: Descolamento do revestimento, em formato aproximadamente circular, com diâmetro superior a 10cm;

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;

IDADE REAL: Tempo decorrido desde a conclusão de fato da construção ou fabricação até a data de referência;

IMPERMEABILIZAÇÃO: Proteção das construções contra a passagem de fluídos. (NBR 8083);

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

TERÇA: Viga de madeira que sustenta os caibros do telhado. Peça paralela à cumeeira e ao frechal;

VESÍCULA: Descolamento pontual em um revestimento, em forma de pequena cratera com diâmetro inferior a 10cm.

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;

ABNT NBR 14653-2 “Avaliação de Bens parte 2”: Imóveis Urbanos;

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;

PLANTA GENÉRICA PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA;

“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 de venda devido a um número de amostras similares de imóveis na mesma região, sendo a metodologia compatível com a natureza do bem avaliado.



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

9.2 Método comparativo direto de dados de mercado

Analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliando, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços. A homogeneização das características dos dados deve ser efetuada com o uso de procedimentos, dentre os quais se destacam o tratamento por fatores e a inferência estatística.

9.2.1 - Pesquisa de dados

Principal etapa do processo avaliatório e compreende o planejamento da pesquisa, a coleta de dados e vistoria de dados amostrais.

9.2.1.1- Planejamento da pesquisa

O planejamento da pesquisa define a abrangência da amostragem, quantitativa e qualitativa, e a forma de sua coleta e compilação, com utilização de fichas, planilhas, roteiro de entrevistas, entre outros. Caracteriza e delimita a região na qual o bem avaliando está inserido, para a obtenção de uma amostra representativa de dados de mercado a ele semelhantes.

7.3.1 Caracterização da região

– aspectos gerais: análise das condições econômicas, políticas e sociais, quando relevantes para o mercado, inclusive usos anteriores atípicos ou estigmas;

– aspectos físicos: condições de relevo, natureza predominante do solo, condições ambientais;

– localização: situação no contexto urbano, com indicação dos principais pólos de influência;

– uso e ocupação do solo: confrontar a ocupação existente com as leis de zoneamento e uso do solo do município, para concluir sobre as tendências de modificação a curto e médio prazos;

– infra-estrutura urbana: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás canalizado;

– atividades existentes: comércio, indústria e serviço;

– equipamentos comunitários: segurança, educação, saúde, cultura e lazer.

7.3.3 Caracterização das edificações e benfeitorias

– aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos, comparados com a documentação disponível;

– aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais, inclusive conforto ambiental;

– adequação da edificação em relação aos usos recomendáveis para a região;

– condições de ocupação;

– patologias aparentes como anomalias, avarias, danos construtivos e outras, conforme definidas na ABNT

8.2.1.5 Campo de arbítrio

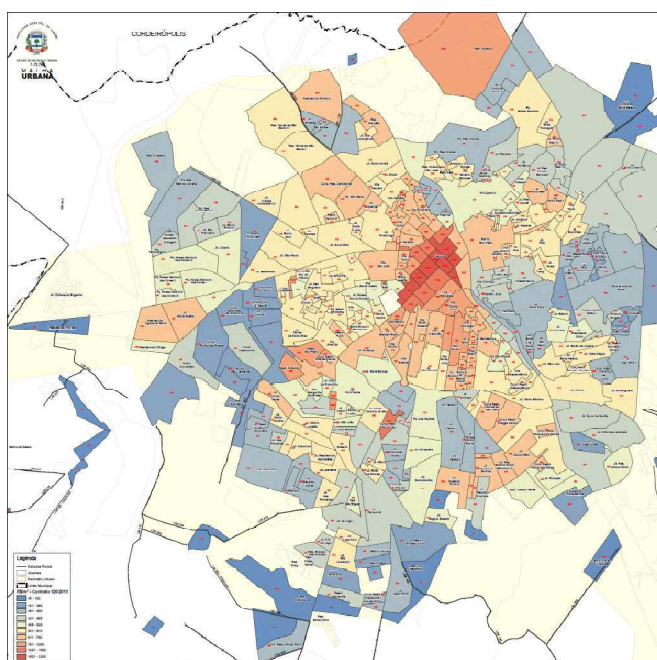
8.2.1.5.1 O campo de arbítrio definido em 3.8 da ABNT NBR 14653-1:2001 é o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação.

8.2.1.5.2 O campo de arbítrio pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão, desde que a amplitude de até mais ou menos 15 % seja suficiente para absorver as influências não consideradas e que os ajustes sejam justificados.

8.2.1.5.3 Quando a amplitude do campo de arbítrio não for suficiente para absorver as influências não consideradas, o modelo é insuficiente para que a avaliação possa atingir o grau mínimo de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado e esse fato deve ser consignado no laudo.

8.2.1.5.4 O campo de arbítrio não se confunde com o intervalo de confiança de 80 % calculado para definir o grau de precisão da estimativa.

PLANTA GENÉRICA PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA



“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 levá-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.

2. VISTORIA

No dia 18 de dezembro de 2019, este Perito permaneceu ao local das 09h30min às



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

09h45min, com finalidade de vistoriar o imóvel citado acima no item objeto da Perícia.

Registro que acompanharam a Perícia:

Parte Requerente: Ninguém compareceu.

Parte Requerida: Ninguém compareceu.

3. LOCALIZAÇÃO

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

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel com 682,20m² de terreno e 601,33m² de área edificada.

5. 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 de venda do imóvel, devido a um número de amostras similares de imóveis na região, sendo a metodologia compatível com a natureza do bem avaliado. Foi utilizada a Planta Genérica da Prefeitura Municipal de Limeira, para definir a homogeneidade das amostras utilizadas na pesquisa de mercado.

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.

Não foi possível vistoriar o imóvel em sua área interna, pois nenhuma das partes compareceu a perícia, e o imóvel estava sem ocupantes. Porém este Perito possui outros métodos para avaliar o imóvel sem que seja prejudicado o seu valor final.

Valor do imóvel: R\$ 995.425,00 (Novecentos e Noventa e Cinco mil e Quatrocentos e Vinte e Cinco reais). Vide memória de cálculo no Anexo II neste laudo pericial.

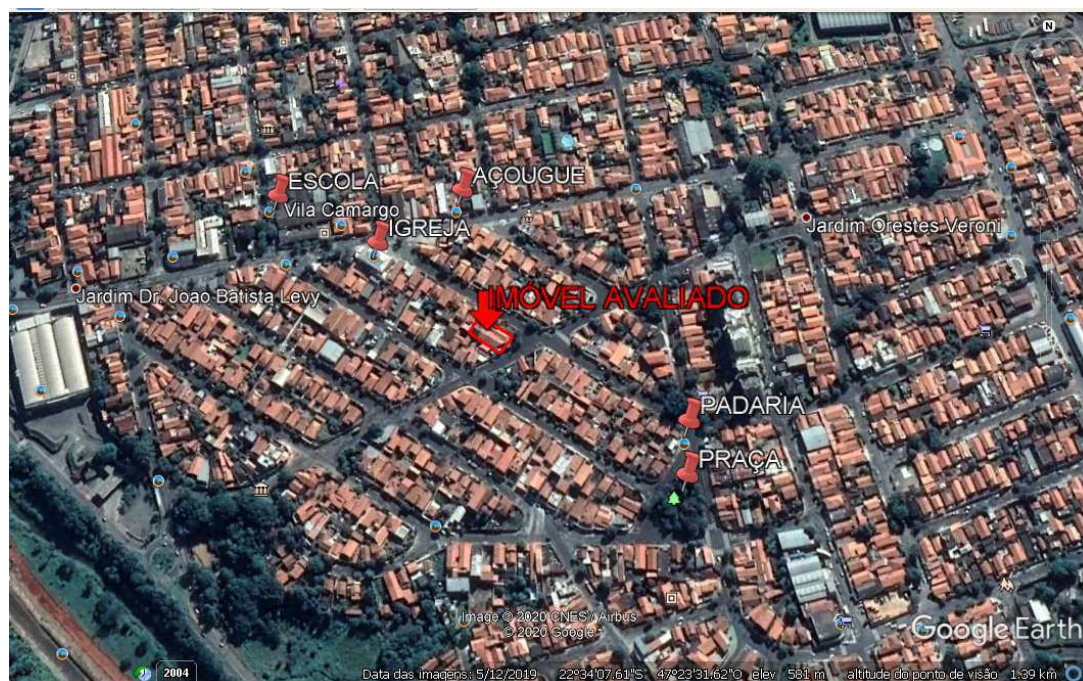
Nada mais havendo a consignar, encerro o presente Laudo Pericial, aos 26 de Fevereiro de 2020.

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

ANEXOS**ANEXO I - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL;****ANEXO II- MEMÓRIA DE CÁLCULO;****ANEXO III – FOTOS DO IMÓVEL;****ANEXO IV – FICHA IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL.**

ANEXO I - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

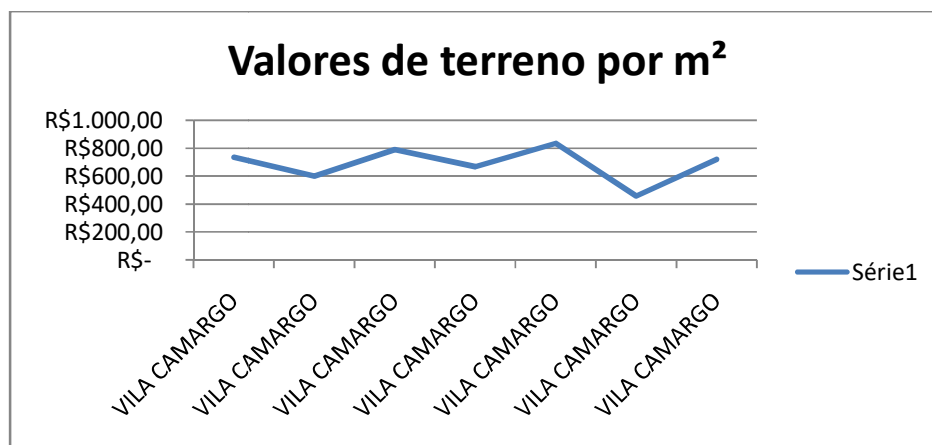



ALEX AGUILERA

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

ANEXO II – MEMÓRIA DE CÁLCULO

AVALIAÇÃO DO TERRENO					
N	BAIRRO	VALOR	ÁREA(m²)	R\$/m²	FONTE
1	VILA CAMARGO	R\$ 220.000,00	300	R\$ 733,33	VIVA REAL WEBSITE
2	VILA CAMARGO	R\$ 180.000,00	300	R\$ 600,00	VIVA REAL WEBSITE
3	VILA CAMARGO	R\$ 300.000,00	380	R\$ 789,47	VIVA REAL WEBSITE
4	VILA CAMARGO	R\$ 200.000,00	300	R\$ 666,67	IMÓVEL WEB
5	VILA CAMARGO	R\$ 250.000,00	300	R\$ 833,33	IMOBILIÁRIA BOM LAR
6	VILA CAMARGO	R\$ 275.000,00	600	R\$ 458,33	IMOBILIÁRIA QUELUZ
7	VILA CAMARGO	R\$ 180.000,00	250	R\$ 720,00	PORTINARI IMÓVEIS
			TOTAL	R\$ 4.801,14	



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

MÉDIA ARITMÉTICA

Do valor do m² das 7 amostras pesquisadas.

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das 7 amostras}}{7} = \frac{\text{R\$4.801,14}}{7} = \text{R\$685,90/m}^2$$

MÉDIA PONDERADA

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

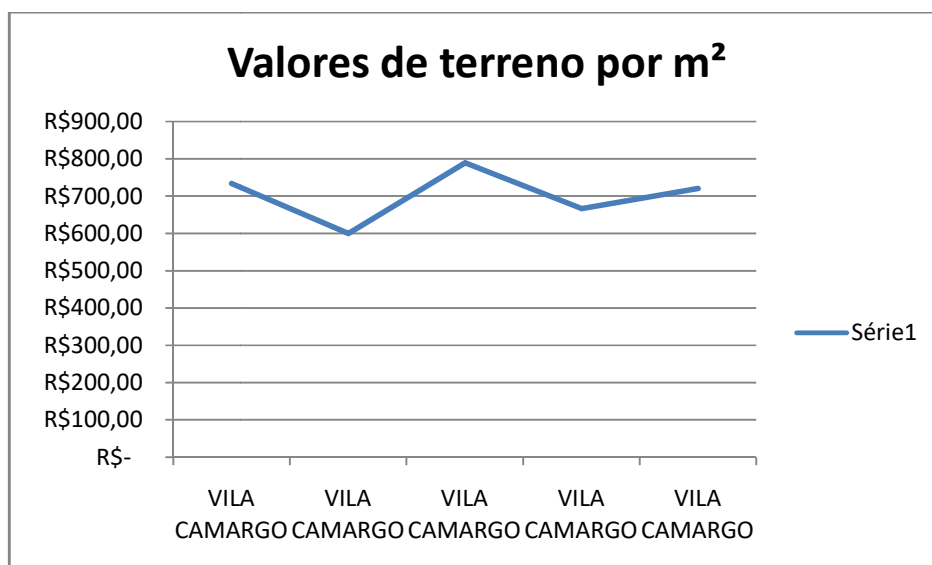
$$\begin{aligned} &+ 15\% \text{ R\$ } 788,70/\text{m}^2 \\ \text{Média Ponderada} &= \text{M. Aritmética } \text{R\$685,90/m}^2 \\ &- 15\% \text{ R\$ } 583,00/\text{m}^2 \end{aligned}$$


ALEX AGUILERA

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

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

AVALIAÇÃO DO TERRENO					
N	BAIRRO	VALOR	ÁREA(m ²)	R\$/m ²	FONTE
1	VILA CAMARGO	R\$ 220.000,00	300	R\$ 733,33	VIVA REAL WEBSITE
2	VILA CAMARGO	R\$ 180.000,00	300	R\$ 600,00	VIVA REAL WEBSITE
3	VILA CAMARGO	R\$ 300.000,00	380	R\$ 789,47	VIVA REAL WEBSITE
4	VILA CAMARGO	R\$ 200.000,00	300	R\$ 666,67	IMÓVEL WEB
5	VILA CAMARGO	R\$ 180.000,00	250	R\$ 720,00	PORTINARI IMÓVEIS
TOTAL				R\$ 3.509,47	



MÉDIA ARITMÉTICA

Do valor do m² das 5 amostras pesquisadas.

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das 5 amostras}}{5} = \frac{\text{R\$3.509,47}}{5} = \text{R\$ 701,90/m}^2$$

MÉDIA PONDERADA

Determina-se um intervalo percentual para tratamento matemático das amostras

$$\begin{aligned} \text{Média Ponderada} &= \text{M. Aritmética R\$ 701,90 /m}^2 \\ &+ 15\% \text{ R\$ 807,20 /m}^2 \\ &- 15\% \text{ R\$ 596,62/m}^2 \end{aligned}$$

DESVIO PADRÃO

DP = Desvio padrão

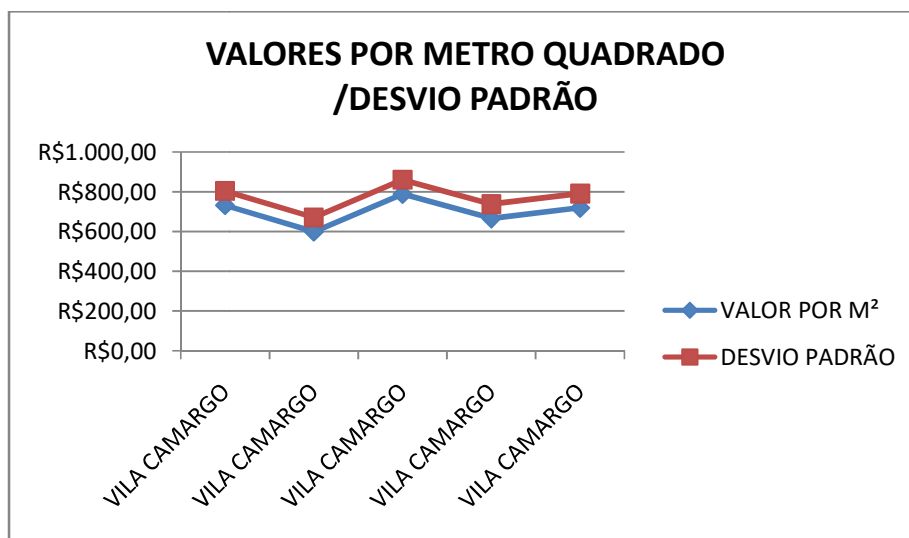
x_n = Valor por m^2 amostra

X = Média das amostras

n = Quantidade de amostras

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

$$DP = 71,80$$



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\$ 702,00 (Arredondamento até o máximo de 1%).

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

Onde,

Vt = Valor do Terreno;

$R\$/m^2$ = Valor do metro quadrado (valor calculado acima);

Ai = área do imóvel.

$$Vt = (R\ \$ 702 \times 682,20m^2)$$

$Vt = R\ \$ 478.904,00$ (Quatrocentos e Setenta e Oito mil e Novecentos e Quatro reais).


ALEX AGUILERA

 Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
 CREA: 5060748427
 Perito Judicial


CUPE - Custos Unitários PINI de Edificações

Local:

São Paulo - SP

Ano:

2017

Mês:

10

Uso de Edificação	Custo Total	Material	Mão-de-obra
Habitacional			
Residencial fino (1)	2253,47	1355,71	897,76
Residencial médio (2)	1791,84	1026,48	765,36
Residencial popular (3)	1323,52	753,93	569,59
Sobrado popular (11)	1608,09	929,96	678,13
Prédio com elevador fino (4)	1848,44	1146,41	702,03
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1843,23	983,48	859,76
Prédio com elevador médio (10)	1597,57	1034,48	563,09
Prédio sem elevador médio (5)	1559,02	913,79	645,23
Prédio sem elevador popular (6)	1336,93	690,13	646,80
Comercial			
Prédio com elevador fino (7)	1919,51	1093,66	825,85
Prédio sem elevador médio (8)	1902,80	1202,99	699,81
Clinica Veterinária (14)	1809,96	1127,66	682,30
Industrial			
Galpão de uso geral médio (9)	1561,22	1082,72	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

13/18

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

Vae = Valor total área edificada;

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

Ae = Metros quadrados da área edificada;

Depreciação = Estado de conservação da área edificada (Método de Heideck);

Fo = Fator oferta.

Vae = VR\$/m²ae x Ae x Depreciação (coef. 66,8% ,ou seja, 33,20% depreciada)

CONSTRUÇÃO

$Vae = (R\$ 1.561,22 \times 601,33 \text{ m}^2) \times 0,668;$

Vae = R\$ 627.124,00 (Seiscentos e Vinte e Sete mil e Cento e Vinte e Quatro reais).

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

$V_{total} = (V_t + V_{ae}) \times F_o$

$V_{total} = (R\$ 478.904,00 + R\$ 627.124,00) \times 0,90 = \textbf{R\$ 995.425,00 (Novecentos e Noventa e Cinco mil e Quatrocentos e Vinte e Cinco reais).}$

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

ANEXO III – FOTOS DO IMÓVEL

Figura 1 - Vista frontal do imóvel



Figura 2 - Vista frontal do imóvel



Figura 3 - Vista frontal do imóvel

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial



Figura 4 - Vista da rua



Figura 5 - Vista da rua



Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

ANEXO IV – FICHA IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA Ficha Imobiliária

Identificação:

Inscrição
0545031000

Data do Cadastro
21/12/2018

Proprietário
ANTONIO DI STEFANO

Compromissário

Situação Cadastral
ATIVO

Local do Imóvel:

Endereço
RUA FORTUNATO LUCATO

Número
00287

Complemento

Bairro
SANTA LUCIA -VL.

Quadra
11

Lote
01/02

CEP
13480-000

Zona
00-NAO INFORMADA

Nomeação

Informações do Imóvel:

Área do Lote
682.2

Área Edificada
601.33

Área da Piscina
0

Fração Ideal
1

Ano da Construção
1978

Categoria de Uso
INDUSTRIA

Fundo Médio
21.5

Situação
MEIO DE QUADRA

Setor
14

Face
004

Testadas do Lote:

Rua A
623-FORTUNATO LUCATO

Testada Frente
13 m

Rua B
1011-JOAO BATISTA WISS

Testada Direita
21.5 m

Rua C
0-

Testada Esquerda
0 m

Rua D
0-

Testada Fundos
0 m

Curva Direita de Frente
17 m

Curva Esquerda de Frente
0 m

Curva Direita do Fundo
0 m

Curva Esquerda do Fundo
0 m

Consulta realizada em 24/02/2020 - 15:21:12

e-mail: acaeng76@gmail.com

Telefone: (19) 99841-5185

17/18

**ALEX AGUILERA**

Engenheiro Civil e Avaliador de Imóveis
CREA: 5060748427
Perito Judicial

ENCERRAMENTO

O presente Laudo Pericial é composto de 18 páginas impressas somente no anverso, rubricadas pelo avaliador.

Limeira, 26 de Fevereiro de 2020.


ALEX C. AGUILERA
Perito Judicial
Engenheiro CREA 5060748427

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1013815-04.2016.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Fixação**
 Exequente: **Helion Verri**
 Executado: **Maria Assumpta Di Stefano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Homologo o laudo pericial de fls. 735/752.
 Mantenho a penhora nos termos da decisão de fl. 588.
 Informe o exequente se pretende sua adjudicação ou alienação através de hasta pública.

Intime-se.

Limeira, 27 de julho de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**