

MARCELO DE SOUZA LIMA
ENGENHEIRO CIVIL
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
CREA SP 0601060495

Excelentíssimo Senhor, Dr. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de Bauru/SP.

Ref. Proc. **1023291-61.2021.8.26.0071**

Marcelo De Souza Lima, perito nomeado nos autos da ação movida por **Condomínio Residencial Spazio Belluno** em face de **Moises Eduardo Salles**, sempre com o devido acato e respeito e honrado pela indicação, dirige-se à presença de Vossa Excelência apresentar o Laudo de avaliação.

MARCELO DE SOUZA LIMA
ENGENHEIRO CIVIL
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
CREA SP 0601060495

1.0. OBJETO DA AÇÃO

Trata-se ação movida por Condomínio **Residencial Spazio Belluno** em face de **Moises Eduardo Salles**.

Este trabalho tem a finalidade de avaliar o valor do apartamento nº 304 – Bloco 10 localizado na Hermenegildo Quagliato, 7-70 – Pq União, *na cidade de Bauru – Sp.*

IMÓVEL OBJETO

Conforme os autos, temos:

“IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA denominada apartamento, identificada sob nº 304, localizada no 3º pavimento ou 2º andar do bloco 10 do empreendimento Spazio Belluno, situado na rua Hermenegildo Quagliato, nº 7-70, nesta cidade, de Bauru-SP, com direito ao uso de uma vaga de garagem 90 descoberta livre, contendo uma área real total de 105,526 m²; sendo 47,460 m² de área real privativa coberta; 11,500 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,566 m² de área real de uso comum de divisão proposicional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2280031%.

CADASTRO PMB: 4/640/4

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

Matrícula nº. 110.004 – Livro nº 2, Folha 01 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru, SP.

MARCELO DE SOUZA LIMA
ENGENHEIRO CIVIL
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
CREA SP 0601060495

2.0. VISTORIA E CONSULTAS

Conforme agendamento prévio, a vistoria foi realizada no dia 05 de junho de 2023, quando elaboramos as fotos e anexas a este laudo.

Os representantes das partes, não compareceram.

Fomos acompanhados pelo Sr. André, morador/locatário e tivemos acesso ao seu interior.

Efetuamos consulta à Prefeitura Municipal, para coleta de dados cadastrais do imóvel, bem como de sua construção e às imobiliárias e corretores de imóveis para informações de valores de mercado do mesmo.

Trata-se de imóvel localizado na zona Norte da cidade, com acesso pela Av. Nações Unidas Norte. A unidade é térrea, em prédio, tal como considerado para efeito de avaliação, aparenta conformidade com a documentação.

Não possui vícios construtivos graves, apresenta aparente solidez, estabilidade e condições de habitabilidade.

O empreendimento – Condomínio Residencial – conta com controle de acesso e possui aproximadamente 10 anos, é constituído por 12 blocos, com 5 andares em cada um e 8 unidades por andar.

Abriga garagem e estacionamento.

MARCELO DE SOUZA LIMA
ENGENHEIRO CIVIL
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
CREA SP 0601060495

5.0. CARACTERÍSTICAS E ESPECIFICAÇÕES

5.1. ÁREAS

Área privativa: 47,460 m²

Área comum: 46,566 m²

Área estac: 11,50 m²

Área total: 105,526 m²

5.2. CADASTRO / REGISTRO

Bairro: Parque União – Bauru/Sp

Cep: 17.063-256

Registro: matrícula nº 110.004

MARCELO DE SOUZA LIMA
ENGENHEIRO CIVIL
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
CREA SP 0601060495

5.3. ESPECIFICAÇÕES DO TERRENO

Formato: irregular

Posição: meio da quadra

Topografia: declive

Superfície: firme e seco

Cercamento: total

Frontal: gradil

Lateral e fundos: muro

5.4. MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Rede de água: sim

Rede de esgoto pluvial e sanitário: sim

Coleta de lixo: sim

Iluminação pública: sim

Guias e sarjetas: sim

Pavimento: sim

Rede de telefone: sim

Internet: sim

MARCELO DE SOUZA LIMA
ENGENHEIRO CIVIL
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
CREA SP 0601060495

6.0. LAUDO

INTRODUÇÃO / IDENTIFICAÇÃO

Categoria				UF		Município do Imóvel			
Apartamento				SP		BAURU			
Distrito / Localidade / Cidade				Bairro					
BAURU				PARQUE UNIÃO					
Endereço do Imóvel									
R. Hermenegildo Quagliato, 770, Unidade 304, Bloco 10, Condomínio SPAZIO BELLUNO.									
Latitude		Longitude Oeste		Datum		CEP			
Hemisfério	Graus	Min	Seg	Graus	Min	Seg			
Sul	22º	18'	23.6"	49º	05'	03.6"	WGS84		
Cad. Municipal		Finalidade		Objetivo		Interessado			
				Avaliação		Condomínio Spazio Belluno			
Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes									
Imóvel Considerado na sua real condição									



CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Infra-Estrutura Urbana		
Água Potável, Esgoto Sanitário, Energia Elétrica, Telefone, Pavimentação, Esgoto Pluvial, Gás Canalizado.		
Serviços Públicos e Comunitários	Padrão das Edificações na Região	
Coleta de lixo, Transporte coletivo, Comércio, Rede bancária, Educação, Saúde e Segurança.	Normal (c/ aspectos de baixo)	
Usos Predominantes no Logradouro	Via de Acesso ao Endereço	
Residencial unifamiliar.	Local	
Região no Contexto Urbano	Influências Valorizantes	Influências Desvalorizantes
Região não central	Sem destaque	Sem destaque

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Unidade Avalianda

Vistoria		Data da Vistoria		Uso da Unidade		Ocupação		Posição Física		Andar	
Interna e externa		17/01/2023		Residencial				Frente / meio		3	
Qtd Unidades no Andar		Orientação Solar		Vista		Nº pav. da Unidade		Unidade Cobertura?		Taxa de Condomínio	
4		Sem Influência		Sem Influência		1		Não		R\$,	
Paredes		Acabamentos		Padrão de Acabamento		Estado de Conservação					
Alvenaria		Pisos secos Cerâmica comercial		Pisos molhados Cerâmica comercial		Paredes molhadas Cerâmica comercial		Normal (c/ aspectos de baixo)		Bom (aparência de usado)	
Áreas de Construção Averbadas(m²)		Áreas de Construção não Averbadas(m²)		Áreas de Construção Totais(m²)							
Privativa da unidade	Privativa descontinua	Comuns	Total Averbada	Privativa da unidade	Privativa descontinua	Comuns	Total não Averbada	Privativa da Unidade	Privativa descontinua	Comuns	Total Construída
47,46			58,06				0,00		0,00		105,52
Livres Independentes		Nº de Vagas Cobertas		Nº de Vagas Descobertas		Total Geral					
		Bloqueadas/Bloqueantes		Bloqueadas/Bloqueantes							
1		0		0		1					

Divisão Interna
1 Área de serviço, 1 Banheiro social, 1 cozinha, 1 Hall / circulação, 2 quartos, 1 sala.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE SOUZA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 19/06/2023 às 17:46, sob o número WBRU23702121803. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023291-61.2021.8.26.0071 e código D5207CE.

MARCELO DE SOUZA LIMA
 ENGENHEIRO CIVIL
 GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
 CREA SP 0601060495

Equipamentos da Unidade ou Disponíveis para a Unidade no Empreendimento:

Portaria/guarita, espaço com churrasqueira, playgroud.

Prédio

Implantação/ Inserção	Destinação	Nº de Pavimentos	Nº de Subsolos	Nº de Elevadores	Nº de Unid.
Condomínio	Residencial	4	0	0	192
Ocupação Térreo	Estado Conservação			Idade Estimada (Anos)	
Unidades Residenciais, Garagens,Lazer.	Bom (aparência de usado)			> 10 <= 20	
Acabamento Fachada Principal	Acabamento Demais Fachadas	Esquadrias Fachada Principal		Esquadrias Demais Fachadas	
Pintura/Textura	Pintura/Textura	Alumínio		Alumínio	
Piso Áreas de Circulação	Paredes Áreas de Circulação	Caracterização da Cobertura		Padrão Acabamento	
Cerâmica Comercial	Cerâmica Comercial	Sem Utilização		Normal (c/ aspectos de baixo)	

Empreendimento/condomínio

Nº Prédios	Total de	Ocupação do Terreno	Padrão do Empreendimento
		Prédio(s), Garagens/Estacionamentos.	Normal (c/ aspectos de baixo)
Infra-Estrutura			Estado de Conservação
Água Potável, Esgoto Sanitário, Energia Elétrica, Telefone, Iluminação Pública, Pavimentação, Esgoto Pluvial.			Bom (aparência de usado)

Terreno

Área(m²)	Testada(m)	Profundidade Equivalente(m)	Posição	Cota/Greide
			Meio de Quadra	Igual ou Acima
Cercamento	Cercamento Frente	Cercamento Laterais/Fundos	Controle Acesso	
Total	Gradil	Muro	Sim	

PATOLOGIAS E DEFICIÊNCIAS DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA:

Com Base na Vistoria Observamos ou com Base na Situação Paradigma (se for o caso) Consideramos:

Vícios de Construção Graves	Outros Danos Graves	Estabilidade e Solidez	Condições de Habitabilidade
Aparentemente Não Possui	Aparentemente Não Possui	Aparentemente Possui	Aparentemente Possui

O imóvel tal como considerado para efeito de avaliação: Aparenta Conformidade Com a Documentação

DIAGNÓSTICO RESUMIDO DE MERCADO

Performance Percebida	Nível de Ofertas Verificado no Segmento	Liquidez Inferida para o Imóvel
Sem Destaque	Sem Destaque	Sem Destaque

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE SOUZA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/06/2023 às 17:46 , sob o número WBRU23702121803. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023291-61.2021-8-26.0071 e código D5207CE.

MARCELO DE SOUZA LIMA
ENGENHEIRO CIVIL
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
CREA SP 0601060495

ESPECIFICAÇÕES

Método	Grau de Fundamentação	Grau de Precisão
Comparativo de Dados	Grau II	Grau III

RESULTADOS

Avaliação Itemizada	Valor de Avaliação R\$	160.000,00 (CENTO E SESENTA MIL REAIS)
---------------------	------------------------	--

Avaliação Global

Valor Mínimo Admissível (NBR 14.653-2)	Valor Máximo Admissível (NBR 14.653-2)
--	--

Área (m²)	X	Valor Produto (R\$)
47,46		R\$ 160.000,00

Campo de Arbitrio:

° RL mínimo = 2.911,92 - R\$ 138.199,7232
° RL máximo = 3.939,66 - R\$ 186.976,2636

Situação Descrita e Considerada para Efeito de Avaliação	Tipo de Valor Determinado	Data de Referência da Avaliação
Imóvel Considerado na Sua Real Condição	Valor de Compra e Venda	17/06/2023

Matrícula da unidade 110.004 / 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru

Memória de cálculo:
+1439,470605 -0,08146397531 * Área privativa² +0,01141344071 * Local² +637,5012251 * Reformado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE SOUZA LIMA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/06/2023 às 17:46, sob o número WBRU23702121803. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023291-61.2021.8.26.0071 e código D5207CE.



Portaria



Sala



Cozinha



Banheiro social



Vista de estacuonamento



Fachada do empreendimento

MARCELO DE SOUZA LIMA
 ENGENHEIRO CIVIL
 GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
 CREA SP 0601060495

Relatório Estatístico - Regressão Linear

Modelo:

Apartamentos Bauru

Data de referência:

sábado, 17 de junho de 2023

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	31
Dados utilizados no modelo:	26

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9067912 / 0,9067912
Coeficiente de determinação:	0,8222703
Fisher - Snedecor:	33,93
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	73%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	17381566,420	3	5793855,473	33,928
Não Explicada	3756941,161	22	170770,053	
Total	21138507,581	25		

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário = +1439,470605 -0,08146397531 * Área privativa² +0,01141344071 * Local² +637,5012251 * Reformado

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área privativa	x ²	-2,79	1,07
Local	x ²	9,01	0,01
Reformado	x	2,83	0,97
Valor unitário	y	3,13	0,49

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área privativa	Isoladas	Influência
Local	-0,04	0,44
Reformado	-0,04	0,24
Valor unitário	-0,29	0,51

Correlações parciais para Local	Isoladas	Influência
Reformado	0,04	0,44
Valor unitário	0,83	0,89

Correlações parciais para Reformado	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,29	0,52

MARCELO DE SOUZA LIMA
ENGENHEIRO CIVIL
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

MARCELO DE SOUZA LIMA
ENGENHEIRO CIVIL
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
CREA SP 0601060495

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

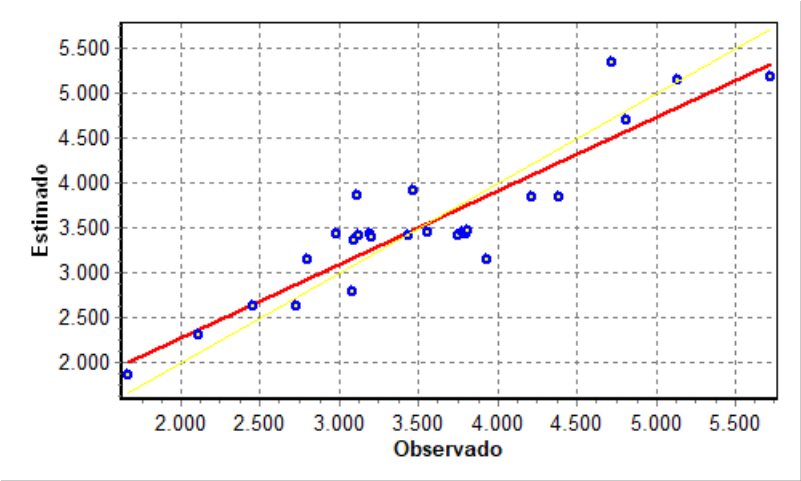


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



MARCELO DE SOUZA LIMA
ENGENHEIRO CIVIL
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
CREA SP 0601060495

Modelo:

Apartamentos em Bauru

Data de Referência:

Sábado, 17 de junho de 2023

Informações Complementares:**Dados para a projeção de valores:**

- Área privativa = 47,46
- Local = 280
- Reformado = 2

- Endereço = Rua Hermenegildo Quagliato, 770
- Complemento = Spazio Belluno
- Bairro = Parque União
- Informante =
- Telefone do informante =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (4,17%) = 3.283,01
- Médio = 3.425,79
- Máximo (4,17%) = 3.568,57

- Valor Total
- Mínimo = 155.811,76
- Médio = 162.588,14
- Máximo = 169.364,53

- Intervalo Predição
- Mínimo = 135.808,46
- Máximo = 189.367,83
- Mínimo (16,47%) = 2.861,54
- Máximo (16,47%) = 3.990,05

- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 2.911,92
- RL Máximo = 3.939,66

MARCELO DE SOUZA LIMA
ENGENHEIRO CIVIL
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
CREA SP 0601060495

7.0. CONCLUSÃO

Diante do exposto no laudo, avaliamos:

“IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA denominada apartamento, identificada sob nº 304, localizada no 3º pavimento ou 2º andar do bloco 10 do empreendimento Spazio Belluno, situado na rua Hermenegildo Quagliato, nº 7-70, nesta cidade, de Bauru-SP, com direito ao uso de uma vaga de garagem 90 descoberta livre, contendo uma área real total de 105,526 m²; sendo 47,460 m² de área real privativa coberta; 11,500 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,566 m² de área real de uso comum de divisão proposicional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2280031%.

CADASTRO PMB: 4/640/4

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

Matrícula nº. 110.004 – Livro nº 2, Folha 01 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru, SP.

Em.... R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta mil reais)

Valor mínimo : - R\$ 138.199,7232

Valor máximo: - R\$ 186.976,2636

MARCELO DE SOUZA LIMA
 ENGENHEIRO CIVIL
 GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
 CREA SP 0601060495



Identificação do logradouro



Fachada do empreendimento.

MARCELO DE SOUZA LIMA
 ENGENHEIRO CIVIL
 GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
 CREA SP 0601060495



Identificação do empreendimento.



Fachada dos blocos.

MARCELO DE SOUZA LIMA
ENGENHEIRO CIVIL
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
CREA SP 0601060495



Identificação do bloco.



Identificação do apto.

MARCELO DE SOUZA LIMA
 ENGENHEIRO CIVIL
 GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
 CREA SP 0601060495



Detalhe do interior do bloco.



Detalhe do interior do bloco.

MARCELO DE SOUZA LIMA
 ENGENHEIRO CIVIL
 GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
 CREA SP 0601060495



Vagas de garagem.



Vista de arruamento interno.

MARCELO DE SOUZA LIMA
 ENGENHEIRO CIVIL
 GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
 CREA SP 0601060495

Matrícula do imóvel.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
 DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95
 Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

fls. 109

Livro n.º 2 - Registro Geral 2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA 110.004 FOLHA 01 Bauru, 23 de maio de 2012

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada apartamento, em fase de construção, identificada sob n.º 304, localizada no 3º Pavimento ou 2º andar do Bloco 10 do empreendimento Spazio Belluno, situado na rua Hermenegildo Quagliato, s/n.º, nesta cidade de Bauru-SP, com direito ao uso de uma vaga de garagem 90 descoberta livre, contendo uma área real total de 105,526 m²; sendo 47,460 m² de área real privativa coberta; 11,500 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,566 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2280031%.

CADASTRO: 4/640/4 - empreendimento

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sediada em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia, n.º 2720, sala 21, 2º subsolo, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 01 de 12/05/2010 da matrícula n.º 97.380 (aquisição da área) e registro n.º 01 de 17/11/2010 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º 100.166, ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 252.825 de 16/05/2012.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 23 de maio de 2012. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "Spazio Belluno" juntamente com outras, foi por sua proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., dadas em primeira e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento com recursos do FGTS, no valor de R\$ 28.093.497,93 (vinte e oito milhões, noventa e três mil, quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e três centavos), destinado a construção das unidades habitacionais, a serem concluídas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da celebração e assinatura do título, a ser amortizado em 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico financeiro e de desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 20ª do Instrumento, sendo que, durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a.,

- continua no verso -

M 100.166 / Apartamento 304 do Bloco 10

2º Oficial de Registro de Imóveis e Juiz de Direito do Estado de São Paulo, protocolado em 02/12/2021 às 15:07, sob o número WBRU217037469-1

59.2575

MARCELO DE SOUZA LIMA
ENGENHEIRO CIVIL
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
CREA SP 0601060495

Localização do Imóvel



Fonte: www.googleearth.com

MARCELO DE SOUZA LIMA
ENGENHEIRO CIVIL
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
CREA SP 0601060495

Este laudo contém 23 páginas

E está assinado digitalmente.

Bauru, 19 de junho de 2023.

Eng.º Marcelo De Souza Lima
Perito Judicial