LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: "LAUPER Engenharia LTDA."

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU – SP

PROCESSO Nº 1024105-68.2024.8.26.0071
CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – PENHORA / DEPÓSITO / AVALIAÇÃO
REQUERENTE: MASSA FALIDA DE GARAVELO & CIA
REQUERIDO: BAURUPECAS DIST PECAS E FOGÕES LTDA

FRANCISCO MECCA DO LAGO LOPES, brasileiro, Engenheiro Civil, Pós-graduando em Engenharia de Segurança do Trabalho, CREA/SP 5070397762, perito deste juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, vem, mui respeitosamente, apresentar a V.Ex.ª. e, tempestivamente, informar que deu pleno cumprimento à diligência pericial designada (vide fls. 36/38), passando agora a elaborar o laudo pericial nos termos da decisão saneadora (fls. 8/9).

Bauru, 25 de novembro de 2024.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA LAUDO PERICIAL, protocolado em 25/11/2024 às 11:04 , sob o número WBRU24704234568
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1024105-68.2024.8.26.0071 e código 5A0V7ed.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: “LAUPER Engenharia LTDA.”

LAUDO TÉCNICO

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – PENHORA / DEPÓSITO / AVALIAÇÃO

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU – SP
PROCESSO Nº 1024105-68.2024.8.26.0071
CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – PENHORA / DEPÓSITO / AVALIAÇÃO
REQUERENTE: MASSA FALIDA DE GARAVELO & CIA
REQUERIDA: BAURUPECAS DIST PECAS E FOGOES LTDA

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1024105-68.2024.8.26.0071 e código pQQmWH.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: "LAUPER Engenharia LTDA."

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 3
1.1. Pressupostos e Ressalvas 3
1.2. Declaração de Conformidade com o Código de Ética 3
2. OBJETIVOS 4
2.1. Vistoria in loco 4
3. METODOLOGIA 5
3.1. Nível de Inspeção 5
3.1.1. Níveis de Inspeção – IBAPE Nacional 5
3.1.2. Nível de Inspeção adotado 6
3.2. Metodologias aplicadas 6
3.2.1. Fatores aplicados 7
4. O IMÓVEL PERICIANDO 7
4.1. Caracterização da região 9
5. AVALIAÇÃO 10
5.1. Projeção de valores 10
5.2. Grau de fundamentação 15
6. QUESITOS DA PARTE REQUERENTE 16
7. QUESITOS DA PARTE REQUERIDA 17
8. CONSIDERAÇÕES FINAIS 17
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 18
ANEXO I – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART) 19
ANEXO II – PESQUISA IMOBILIÁRIA 20
ANEXO III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO 23
ANEXO IV – CROQUI DA QUADRA 26
ANEXO V – ORTOFOTO 27

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA ZUNIGA MELLO PIRES, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2023.8.26.0072 e código 9C0MHT.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: "LAUPER Engenharia LTDA."

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Pressupostos e Ressalvas

Este trabalho foi realizado observando as orientações da NBR 13.752 – Perícias de Engenharia na Construção Civil, observando os critérios estabelecidos pelo Norma de Inspeção Predial Nacional do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

O imóvel avaliando foi inspecionado pessoalmente por este perito, e as conclusões foram obtidas através de assertiva pesquisa de mercado, junto a empresas tradicionais que atuam no município de Bauru, bem como através de levantamento de dados disponíveis em portais de busca online tradicionais.

O trabalho apresenta resultados finais válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, e o modelo de regressão utilizado para determinar o valor unitário foi desenvolvido especificamente para o caso em tela, sendo vedado qualquer utilização desde em conexão a outro, ainda que se trate de caso análogo.

1.2. Declaração de Conformidade com o Código de Ética

O signatário declara que não possui nenhum vínculo de parentesco sanguíneo, por afinidade, ou civil, por linha ascendente, descendente ou colateral, com o Meritíssimo Juiz de Direito da 5ª (quinta) Vara Cível da Comarca de Bauru, nem com os servidores da respectiva unidade judiciária, nem com as partes e respectivas bancas de advogados que as representam, não possuindo nenhum interesse na presente lide nem no bem inspecionado neste trabalho.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA ZULDO MECCA, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2023.8.26.0071 e código pqcomwh.

O trabalho encontra-se abrigado por absoluta confidencialidade, sendo garantido o sigilo quanto às razões que motivaram a presente nomeação, bem como aos resultados finais alcançados.

Este trabalho foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Agronomia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia). A responsabilidade técnica pelo presente trabalho encontra-se explicitada na legislação que disciplina o exercício da profissão, bem como em regulamentos elaborados pelo respectivo conselho profissional.

O presente trabalho está de acordo com a NBR 13.752 de 1996 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e recomendações técnicas do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).

2. OBJETIVOS

Em consonância com a decisão saneadora (fls. 8/9), o objetivo deste trabalho é avaliar o imóvel objeto da matricula Nº 131.406 do 1º O.R.I. de Bauru, conforme deprecado à comarca de Bauru através de carta precatória juntada na exordial.

2.1. Vistoria in loco

Conforme relatado nas fls. 36/38 e 43, a vistoria presencial se deu no dia 25 de novembro de 2024, a partir das 08:00 no horário de Brasília, sendo que o feito pericial fora conduzido apenas por este perito, vez que as partes interessadas não compareceram ao feito pericial designado (vide fls. 36/38).

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA JUNIOR, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022605-68.2023.8.26.0071 e código pqQnMH.

Ressalta ainda que o cumprimento da diligência pericial foi informado nos autos do processo, não havendo nenhuma contestação das partes no que tange ao correto cumprimento das diligências previamente designadas.

3. METODOLOGIA

3.1. Nível de Inspeção

3.1.1. Níveis de Inspeção – IBAPE Nacional

Nível 1 – Inspeção Predial realizada em edificações com baixa complexidade técnica, de manutenção e de operação de seus elementos e sistemas construtivos. Normalmente empregada em edificações com planos de manutenção muito simples ou inexistentes.

Nível 2 – Inspeção Predial realizada em edificações com média complexidade técnica, de manutenção e de operação de seus elementos e sistemas construtivos, de padrões construtivos médios e com sistemas convencionais. Normalmente empregada em edificações com vários pavimentos, com ou sem plano de manutenção, mas com empresas terceirizadas contratadas para execução de atividades específicas como: manutenção de bombas, portões, reservatórios de água, dentre outros.

A Inspeção Predial nesse nível é elaborada por profissionais habilitados em uma ou mais especialidades.

Nível 3 – Inspeção Predial realizada em edificações com alta complexidade técnica, de manutenção e operação de seus elementos e sistemas construtivos, de padrões construtivos superiores e com sistemas mais sofisticados.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA ZULIO MELLO, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022605-68.2023.8.26.0071 e código pqQmMC.

Normalmente empregada em edificações com vários pavimentos, contando com sistemas de automação, programa de manutenção com base na ABNT NBR 5674, via de regra na presença do responsável técnico, podendo se valer de software de gerenciamento ou outras ferramentas de gestão do sistema de manutenção existente.

A Inspeção Predial nesse nível é elaborada por uma equipe profissionais habilitados e de mais de uma especialidade, conferindo aos trabalhos o título de Auditoria Técnica.

3.1.2. Nível de Inspeção adotado

Por se tratar de lote de terreno sem qualquer tipo de benfetoria, adotou-se Nível 1 de inspeção, sendo tais procedimentos mais do que suficientes para esclarecer a controvérsia instaurada entre as partes e dar cabo ao feito pericial.

3.2. Metodologias aplicadas

Em observância ao item 6.6 da NBR 14.653-1/2019, adotar-se-á o método comparativo direto de dados de mercado para avaliação mercadológica do imóvel periciando, valendo-se da metodologia de tratamento por fatores para saneamento da amostra, vez que o conjunto amostral agrupado possui caracteristicas significamentemente homogêneas as do avaliando, justificando a adoção desta conforme preconizado pelo item 8.2.1.4.2 da NBR 14.653-2/2011.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA ZAUDO MELLO JUNIOR, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022605-68.2023.8.26.0071 e código 3C0MHT.

3.2.1. Fatores aplicados

a) **Fator oferta (F. Oferta):** considerando o dinamismo e a elasticidade do mercado imobiliário, aplica-se deságio de 10% sobre o valor ofertado considerando a margem comum de negociação, conforme preconizado pelo item 4.5.2 da CAJUFA/2019.
b) **Topografia (F. Top.):** visando homogeneizar a influência exercida pela topografia, aplica-se deságio de 10% sobre elementos cuja topografia seja excessivamente acidentada, nos moldes do delimitado pelo item 5.4 da CAJUFA/2019.
c) **Infraestrutura (F. Infra.):** uma vez que a região que abarca o avaliando e os elementos agrupados no conjunto amostral apresenta severa precariedade nos equipamentos públicos, aplica-se deságio de 15% em elementos cujo logradouro não possua infraestrutura que permita acesso a ligação de água e luz, conforme preconizado pelo compêndio “Construções – Terrenos: Subsídios à Técnica da Avaliação” – 3ª Edição, Ed. Pini – São Paulo – 1980, largamente utilizado na Engenharia de Avaliações.
d) **Fator área (F. Área):** fator aplicado para homogeneizar a variação do valor unitário em razão das dimensões e área total de cada elemento agrupado no conjunto amostral, conforme preconizado pelo item 2.32 da CAJUFA/2019, valendo-se do proposto por Abunahman (PINI, 2008).

4. O IMÓVEL PERICIANDO

Trata-se de lote de terreno, objeto da matrícula Nº 131.406 do 1º O.R.I. de Bauru, cadastrado junto a PMB sob Nº 3/1173/39, com 1085,64m² de área total, frente

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA ZULDO LAUPER ENGENHARIA LTDA, em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022605-68.2023.8.26.0071 e código pqOnMHT.

face ao quarteirão 01 da alameda Tuiuius, via pública não pavimentada, abarcada pelo loteamento Vale do Igapó, Bauru, São Paulo. O imóvel em questão possui mata nativa, estando inserido na Área de Proteção Ambiental Vargem Limpa – Campo Novo, zona urbana não consolidada (ZUNC).

Figura 1 - Mapa da quadra 3-1173 com destacamento do lote 39, objeto deste estudo.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA ZULDO MECCA, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2023.8.26.0071 e código 1C0MHT.

Figura 2 - Ortofoto disponibilizada pela Prefeitura Municipal de Bauru. OBS: lote 39 destacado em amarelo.

4.1. Caracterização da região

Trata-se de Zona Urbana Não Consolidada (ZUNC), inserida na Área de Proteção Ambiental Vargem Limpa – Campo Novo, razão pela qual existem diversas restrições ao uso e ocupação, não sendo incomum a supressão de vegetação nativa de maneira clandestina.

Insta salientar que o licenciamento para supressão de vegetação nativa (fragmentos florestais) deve ser realizado na CETESB, considerando a Lei 13550/2009 (Lei do Cerrado), que dispõe assim;

> ***“Artigo 8º -*** *Nas áreas urbanas, a supressão da vegetação do Bioma Cerrado para parcelamento do solo ou qualquer edificação, observado o disposto no plano diretor do Município e demais normas aplicáveis, dependerá de prévia autorização do órgão ambiental competente e deverá atender os seguintes requisitos:*
> ***I -*** *preservação da vegetação nativa em área correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área da propriedade;*

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA ZULIO MECCA, em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2022.8.26.0071 e código 3C0MHT.

II - *preservação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área do fragmento de vegetação nativa existente na propriedade, no caso de estágio inicial de regeneração, e de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área do fragmento de vegetação nativa existente na propriedade, no caso de estágio médio de regeneração, respeitado o disposto no inciso I deste artigo;*

III - *averbação à margem da matrícula do imóvel correspondente da vegetação remanescente como área verde, sendo essa providência dispensada quando a área for inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados).".*

Com efeito, o processo de supressão da vegetação nativa é extremamente burocrático e custoso, havendo ainda a possibilidade de que tal requerimento possa ser indeferido, conforme informado pelo Sr. Daniel Contieri Rolim, Biólogo e Diretor da Divisão de Planejamento da Paisagem do Departamento de Biodiversidade da Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA).

5. AVALIAÇÃO

5.1. Projeção de valores

Atendendo ao item 8.1.1 da NBR 14.653-2/2011, o valor do terreno será obtido através do Método Comparativo Direto de Dados de mercado, previsto pelo item 8.2.1 da mesma norma. O saneamento da amostra se dará através da aplicação do método de tratamento por fatores, previsto pelo item 8.2.1.4.2 da NBR 14.653-2, aplicando os fatores relatados por este perito no item 3.2.1 do laudo pericial.

O conjunto amostral fora agrupado com base nas orientações do item 6.4 da NBR 14.653-1/2019, atendendo aos critérios de seleção e homogeneização dispostos pelo anexo B da NBR 14.653-2/2011, e a projeção de valores se dá dentro do intervalo proposto pelo item B.7 do mesmo anexo, abarcado pelo referido caderno técnico.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA ZULDO MELLO, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2023.8.26.0272 e código 3C0MHT.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: “LAUPER Engenharia LTDA.”

Elemento	Anunciante	Bairro	Área (m²)	Valor	Topografia	Infraestrutura (energia, água e esgoto)	Mata nativa
1	Em Kasa	Vale do Igapó	579	R$ 52.900,00	Plano	Não	Sim
2	Elias Imóveis	Vale do Igapó	1000	R$ 100.000,00	Plano	Não	Não
3	MFX Imóveis	Vale do Igapó	1040	R$ 140.000,00	Plano	Sim	Não
4	A1 Negócios Imob.	Vale do Igapó	1021	R$ 100.000,00	Aclive ou Declive	Não	Não
5	MFX Imóveis	Vale do Igapó	1000	R$ 150.000,00	Aclive ou Declive	Não	Não
6	Lopes Svissero	Vale do Igapó	600	R$ 75.000,00	Plano	Sim	Não
7	Mott Imóveis	Vale do Igapó	1002	R$ 170.000,00	Aclive ou Declive	Sim	Sim
8	MANSANO	Vale do Igapó	1022	R$ 130.000,00	Plano	Sim	Sim
9	Lopes Svissero	Vale do Igapó	1000	R$ 120.000,00	Aclive ou Declive	Não	Não

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA JUNIOR, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2022.8.26.0072 e código 3C0MHT.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: "LAUPER Engenharia LTDA."

10	Bolsa Imobiliária	Vale do Igapó	1250	R$ 190.000,00	Aclive ou Declive	Não	Não
11	Junior Kozubal	Vale do Igapó	1253	R$ 50.000,00	Aclive ou Declive	Não	Não

O conjunto amostral agrupado busca representar da maneira mais próxima possível o comportamento do mercado imobiliário local, simulando situação no qual fosse posto à venda um lote de terreno de características análogas ao avaliando. Contudo, temos que o item 0.6 da NBR 14.653-1/2019 classifica o comércio imobiliário como sendo um "mercado imperfeito", sujeito a oscilações, rico em peculiaridades e singularidades. Neste sentido, aplicam-se os fatores de homogeneização previstos no item 3.2.2 deste trabalho.

Elemento	Valor unitário (R$/m²)	F. Oferta	F. Top	F. Infra	F. Área	V. Homog.
1	R$ 91,36	0,9	1	0,85	0,92	R$ 64,61
2	R$ 100,00	0,9	1	0,85	0,98	R$ 74,94
3	R$ 134,62	0,9	1	1	0,99	R$ 119,86
4	R$ 97,94	0,9	0,9	0,85	0,98	R$ 66,41
5	R$ 150,00	0,9	0,9	0,85	0,98	R$ 101,18
6	R$ 125,00	0,9	1	1	0,93	R$ 104,46

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA ZULDO MACEDO, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-88.2023.8.26.0072 e código 3C0MHT.

7	R$	169,66	0,9	0,9	1	0,98	R$	134,70
8	R$	127,20	0,9	1	1	0,99	R$	112,77
9	R$	120,00	0,9	0,9	0,85	0,98	R$	80,94
10	R$	152,00	0,9	0,9	0,85	1,04	R$	108,41
11	R$	39,90	0,9	0,9	0,85	1,04	R$	28,48

Após a aplicação dos fatores de homogeneização, o conjunto amostral resultou em média projetada de R$ 90,61/m² (noventa reais e sessenta e um centavos por metro quadrado), com 34% de variância no conjunto.

No entanto, face as especificidades e dificuldade de aproveitamento da área (vide capítulo 4 do laudo pericial), faz-se necessário considerarmos apenas elementos em oferta nos quais ainda não foi feita a supressão da vegetação nativa. Com efeito, excluem-se os elementos 1, 7 e 8, por já se encontrarem limpos, sem resquícios dos denominados “fragmentos florestais”, que por sua vez apresentavam valores elevados com relação a média, temos então a seguinte projeção;

Elemento	Valor unitário (R$/m²)		F. Oferta	F. Top	F. Infra	F. Área	V. Homog.	
2	R$	100,00	0,9	1	0,85	0,98	R$	74,94
3	R$	134,62	0,9	1	1	0,99	R$	119,86
4	R$	97,94	0,9	0,9	0,85	0,98	R$	66,41

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2023.8.26.0322 e código 1000MHT.

5	R$	150,00	0,9	0,9	0,85	0,98	R$	101,18
6	R$	125,00	0,9	1	1	0,93	R$	104,46
9	R$	120,00	0,9	0,9	0,85	0,98	R$	80,94
10	R$	152,00	0,9	0,9	0,85	1,04	R$	108,41
11	R$	39,90	0,9	0,9	0,85	1,04	R$	28,48

Dessarte, o conjunto amostral, agora devidamente saneado e composto por elementos de características acentuadamente similares ao avaliando, resultou em média projetada de R$ 85,58/m² (oitenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos por metro quadrado), com os mesmos 34% de variância.

Neste sentido, a projeção de valores do referido terreno obedece a seguinte equação;

$$Vt = Vu \times Área$$

Onde:

$\mathrm{Vt} =$ Valor final do terreno

$\mathrm{Vu} =$ Valor unitário obtido após saneamento do conjunto amostral, que represente fidedignamente o comportamento do mercado, dispensando a aplicação de novos fatores.

$\mathrm{Área} =$ dimensão de área total do avaliando.

Temos então;

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA JUNIOR, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2023.8.26.0072 e código 1C0AMHT.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: "LAUPER Engenharia LTDA."

$$Vt = 85{,}58 \times 1085{,}64 = 92.913{,}40$$

Com efeito, respeitando a margem de arredondamento proposta pelo item 6.8.1 da NBR 14.653-1/2019, o valor estimado do terreno do referido avaliando é de R$ 92.000,00 (Noventa e dois mil reais).

5.2. Grau de fundamentação

O grau de fundamentação atingido por este trabalho será determinado pelos critérios estabelecidos pela tabela 4 do item 9.2.2 da NBR 14.653-2/2011, conforme ilustrado abaixo;

Tabela 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Figura 3 - Recorte retirado da NBR 14.653-2/2011.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA ZULDO MECCA, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2023.8.26.0072 e código 1C0MHT.

Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
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
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 [a]

[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.

Figura 4 - Recorte retirado da NBR 14.653-2/2011.

Portanto, em consonância com o preposto pelo item 9.2.2 da NBR 14.653-2, confere-se grau de fundamentação II aos resultados apresentados ao juízo, sendo que a variância do conjunto confere a este grau de precisão II, resultados bastante satisfatórios considerando a natureza complexa do avaliando, abarcado por área de preservação.

6. QUESITOS DA PARTE REQUERENTE

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA JUNIOR, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2023.8.26.0022 e código 1C0MHT.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: “LAUPER Engenharia LTDA.”

A parte requerente não propôs nenhum quesito ao perito.

7. QUESITOS DA PARTE REQUERIDA

A parte requerida não propôs nenhum quesito ao perito.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todo o conteúdo deste trabalho se encontra devidamente amparado por orientações e metodologias propostas pelas normas técnicas ABNT, sendo que o conjunto amostral agrupado para desenvolver a avaliação apresentada ao juízo foi cuidadosamente elaborado, abarcando apenas elementos que possuam as mesmas características, inseridos dentro da mesma área de proteção ambiental, proporcionando a entrega de um resultado mercadologicamente plausível e aceitável, justificando a adoção de grau de fundamentação mais limitado em razão das especificidades que envolvem o caso em tela.

O conjunto amostral e a sequência metodológica utilizados neste trabalho apresenta resultados válidos especificamente para o caso em tela, sendo vedada sua utilização em outras situações, mesmo que análogas ao caso em tela. Insta salientar que mesmo que este perito tenha realizado pesquisas imobiliárias de maneira presencial, dialogando diretamente com corretores e proprietários de terra aos redores do avaliando, o mercado imobiliário é tido como “imperfeito”, volátil e imprevisível (vide item 0.6 e 0.7 da NBR 14.653-1/2019), razão pela qual não é possível garantir liquidez na venda do bem avaliado, especialmente considerando a existência de mata nativa no lote em questão.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA ZULIO MECCA, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2023.8.26.0072 e código pQ0mW.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: "LAUPER Engenharia LTDA."

Nada mais tendo a acrescentar, encerra este laudo técnico com 27 páginas, cumprindo o disposto no item 6.3 da NBR 13.752/1996, anexando Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), recolhida junto ao conselho de classe, no ANEXO I deste trabalho.

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, 2012. Norma de Inspeção Predial Nacional. Link disponível em: < http://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2012/12/Norma-de-Inspe%C3%A7%C3%A3o-Predial-IBAPE-Nacional.pdf > Acesso em 06.02.25

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, 2011. Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos. Link disponível em: < https://www.ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1626264408-1544211226-NORMA-PARA-AVALIACAO-DE-IMOVEIS-URBANOS-IBAPESP-2011.pdf > Acesso em 06.02.25

CONFEA. Código de ética profissional da Engenharia. Disponível em: < https://www.confea.org.br/sites/default/files/uploads-imce/CodEtica11ed1_com_capas_no_indd.pdf > Acesso em 06.02.25

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). NBR 13.752, 14.653-1, 14.653-2 16.747, e 15.575-1. Disponível para compra em:

< https://www.abntcatalogo.com.br/grd.aspx > Acesso em 06.02.25

Prefeitura Municipal de Bauru. Quadrinhas. Bauru, 2015. Disponível em: < https://www2.bauru.sp.gov.br/seplan/quadrinhas_download.aspx?c=setor3&a=31173&d=1 > Acesso em 06.02.25

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA JUNIOR, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2023.8.26.0071 e código 3C0MHT.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: "LAUPER Engenharia LTDA."

ANEXO I – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620250207817

1. Responsável Técnico

FRANCISCO MECCA DO LAGO LOPES
Título Profissional: **Engenheiro Civil**
RNP: **2618220641**
Registro: **5070397762-SP**
Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU**
Endereço: **Rua RUA AFONSO PENA, 40 QUADRA 5**
N°:
Complemento:
Bairro: **JARDIM BELA VISTA**
Cidade: **Bauru**
UF: **SP** CEP: **17060-900**
Processo Judicial:
Data de Nomeação: **16/09/2024**
Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **2.050,88**
Tipo de Contratante: **Processo Judicial**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Alameda TUIUIUS**
N°:
Complemento: **PMB 31173039**
Bairro: **VALE DO IGAPÓ**
Cidade: **Bauru**
UF: **SP** CEP: **17037-400**
Data de Início: **25/11/2024**
Previsão de Término: **25/03/2025**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração 1	**Avaliação**	**de imóveis**	**terreno, lote ou gleba**	**1,00000**	**unidade**
Execução 2	**Vistoria**	**de imóveis**	**terreno, lote ou gleba**	**1085,64000**	**metro quadrado**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ATUAÇAO COMO PERITO JUDICIAL NO PROC. Nº 1024105-68.2024.8.26.0071, NO QUAL FOI DESENVOLVIDA AVALIAÇAO DE LOTE NO VALE DO IGAPO.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação especifica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ _____ de _____ de _____
Local data

FRANCISCO MECCA DO LAGO LOPES - CPF: 376.187.088-43

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **99,64** Registrada em: **06/02/2025** Valor Pago R$ **99,64** Nosso Numero: **2620250207817** Versão do sistema
Impresso em: 06/02/2025 17:08:16

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA DO LAGO LOPES, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1024105-68.2024.8.26.0071 e código p0001WLT.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: "LAUPER Engenharia LTDA."

ANEXO II – PESQUISA IMOBILIÁRIA

AMOSTRA 01			
IDENTIFICAÇÃO		**VALORES**	
Área (m²)	579	Ofertado	R$ 52.900,00
Localização	Vale do Igapó		
Bairro			
Fonte:		Em Kasa Imóveis	
Acesso em:		06/02/2025	
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-do-igapo-bairros-bauru-579m2-venda-RS52900-id-2555700749/			

AMOSTRA 02			
IDENTIFICAÇÃO		**VALORES**	
Área (m²)	1000	Ofertado	R$ 100.000,00
Localização	Vale do Igapó		
Bairro			
Fonte:		Elias Imóveis	
Acesso em:		06/02/2025	
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-do-igapo-bairros-bauru-1000m2-venda-RS100000-id-2756346650/			

AMOSTRA 03			
IDENTIFICAÇÃO		**VALORES**	
Área (m²)	1040	Ofertado	R$ 140.000,00
Localização	Vale do Igapó		
Bairro			
Fonte:		MFX Imóveis	
Acesso em:		06/02/2025	
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-do-igapo-bairros-bauru-1040m2-venda-RS140000-id-2738787416/			

AMOSTRA 04			
IDENTIFICAÇÃO		**VALORES**	
Área (m²)	1021	Ofertado	R$ 100.000,00
Localização	Vale do Igapó		
Bairro			
Fonte:		A1 Negócios Imobiliários	
Acesso em:		06/02/2025	

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA ZULDO MECCA, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2022.8.26.0071 e código 1C0MWLT.

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-do-igapo-bairros-bauru-1021m2-venda-RS100000-id-2516335346/

AMOSTRA 05			
IDENTIFICAÇÃO		**VALORES**	
Área (m²)	1000	Ofertado	R$ 150.000,00
Localização	Vale do Igapó		
Bairro			
Fonte:		MFX Imóveis	
Acesso em:		06/02/2025	
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-do-igapo-bairros-bauru-1000m2-venda-RS150000-id-2716235416/			

AMOSTRA 06			
IDENTIFICAÇÃO		**VALORES**	
Área (m²)	600	Ofertado	R$ 75.000,00
Localização	Vale do Igapó		
Bairro			
Fonte:		Lopes Svissero	
Acesso em:		06/02/2025	
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-do-igapo-bairros-bauru-600m2-venda-RS75000-id-2743964200/			

AMOSTRA 07			
IDENTIFICAÇÃO		**VALORES**	
Área (m²)	1002	Ofertado	R$ 170.000,00
Localização	Vale do Igapó		
Bairro			
Fonte:		Mott Imóveis	
Acesso em:		06/02/2025	
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-do-igapo-bairros-bauru-1002m2-venda-RS170000-id-2658027569/			

AMOSTRA 08			
IDENTIFICAÇÃO		**VALORES**	
Área (m²)	1022	Ofertado	R$ 130.000,00
Localização	Vale do Igapó		
Bairro			
Fonte:		MANSANO	
Acesso em:		06/02/2025	

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA ZAUDO MELLO, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2023.8.26.0071 e código 1C0AMHT.

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-do-igapo-bairros-bauru-1022m2-venda-RS130000-id-2696894887/

AMOSTRA 09			
IDENTIFICAÇÃO		**VALORES**	
Área (m²)	1000	Ofertado	R$ 120.000,00
Localização	Vale do Igapó		
Bairro			
Fonte:		Lopes Svissero	
Acesso em:		06/02/2025	
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-do-igapo-bairros-bauru-1000m2-venda-RS120000-id-2746204627/			

AMOSTRA 10			
IDENTIFICAÇÃO		**VALORES**	
Área (m²)	1250	Ofertado	R$ 190.000,00
Localização	Vale do Igapó		
Bairro			
Fonte:		Bolsa Imobiliária	
Acesso em:		06/02/2025	
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-do-igapo-bairros-bauru-1250m2-venda-RS190000-id-2776395447/			

AMOSTRA 11			
IDENTIFICAÇÃO		**VALORES**	
Área (m²)	1253	Ofertado	R$ 50.000,00
Localização	Vale do Igapó		
Bairro			
Fonte:		Júnior Kozubal	
Acesso em:		06/02/2025	
Informação prestada diretamente ao perito, podendo ser confirmada diretamente por telefone do informante – Júnior (14) 99762-0273			

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA ZULDA MELLO, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002605-68.2023.8.26.0071 e código 3C0MHT.

ANEXO III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Este documento é cópia do original, gerado em processo eproc - TRF3 - SEGUNDO AJUDO MODIFICADO, PJE - Seção Judiciária de São Paulo, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022605-68.2023.8.26.0022 e código p0Qm.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO CARLOS DA MOLLO JUNIOR, protocolado em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022605-68.2023.8.26.0022 e código p0Qm.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TERMO DE CAUTELA - LICITOR, Fiscal de Obras e Serviços em 06/02/2025 às 17:46 , sob o número WBRU25700378868 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0022605-68.2023.8.26.0072 e código p0Qm.

ANEXO IV – CROQUI DA QUADRA

EXERCÍCIO	CANCELAMENTO	DESDEMO	ULTIMO Nº	EXERCÍCIO	CANCELAMENTO	DESDEMO	ULTIMO Nº	EXERCÍCIO	CANCELAMENTO	DESDEMO	ULTIMO Nº	EXERCÍCIO	CANCELAMENTO	DESDEMO	ULTIMO Nº	EXERCÍCIO	CANCELAMENTO	DESDEMO	ULTIMO Nº	EXERCÍCIO	CANCELAMENTO	DESDEMO	ULTIMO Nº
2005	A ANCIO AO Nº		129	2006		47 – 124	124	2003		41 – 118	118	2003		39 – 112	112	2000		4 – 106	106	1970			106
2005		57 – 130	130	2006		48 – 123	123	2003		42 – 119	119	2003		38 – 113	113	2000		7 – 107	107	2000		1 – 101	101
2003		38 – 126 E 130	130	2006		49 – 126	126	2003		43 – 120	120	2003		36 – 114	114	2000		8 – 108	108	2000		2 – 102	102
				2006		50 – 127	127	2003		44 – 121	121	2003		33 – 115	115	2000		9 – 109	109	2000		3 – 103	103
				2006		51 – 128	128	2003		45 – 122	122	2003		37 – 116	116	2000		10 – 110	110	2000		4 – 104	104
				2006		52 – 129	129	2003		46 – 123	123	2003		34 – 117	117	2000		11 – 111	111	2000		5 – 105	105

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU CADASTRO IMOBILIÁRIO FÍSICO				
SETOR	03	QUADRA	1173	
VALE DO IGAPÓ				

03 1173

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MARCO TEIXEIRA PORTO JUNIOR em 06/02/2025 às 17:04:15 e hora oficial de Brasília, conforme MP 2.200-2 de 24/08/2001
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferencia.do, informe o processo 0002403-53.2024.8.26.0107 e o código yXQNCH.

ANEXO V – ORTOFOTO

Escala - 1:423

Data: 06/02/2025

Usuário: FRANCISCO MECCA DO LAGO LOPES

Legenda Camada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO MECCA DO LAGO LOPES e FERNANDO MARCOS DE ALMEIDA em 06/02/2025 às 18:06 e foi juntado ao processo 0002405-33.2024.8.26.0302 em 06/02/2025 às 18:06 e código YKQNUCH.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002405-33.2024.8.26.0302 e código YKQNUCH.