

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA DE FAMÍLIA DO FORO CENTRAL
DA CAPITAL DE SÃO PAULO**

Processo Digital nº : 1030859-80.2017.8.26.0100
Classe - Assunto : Inventário - Inventário e Partilha
Requerente e Herdeiros : Rafaela Barge Azzam e outros
Inventariado : Oscar Marques Barge e outro

RAHIF JEBRINE, Engenheiro registrado no CREA sob o nº 5060658894, honrado com a nomeação de Perito Judicial nos autos da presente ação, tendo realizado os estudos, diligências e pesquisas que se fizeram necessários, vem respeitosamente apresentar a V. Exa.

L A U D O

RAHIF JEBRINE

Perito Judicial em Engenharia Civil,
Construções e Avaliações de Imóveis
CREA 5060658894

(11) **99426-7186**

jebrine.engenheiro@gmail.com

I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente Laudo refere-se a uma ação de inventário dos bens deixados por OSCAR MARQUES BARGE (falecido em 18/2/2016) e BRÍGIDA MARQUES BARGE (falecida em 28/11/2016), casados entre si. Deixaram as herdeiras CAROLINA FORTUNA MARQUES BARGE CAPECCE (falecida em 23/10/2018) e RAFAELA BARGE AZZAM, em curso na 6ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, processo esse catalogado com o número 1030859-80.2017.8.26.0100.

Nesse mesmo expediente foi nomeado como PERITO Oficial do MM. Juiz de Direito o signatário do presente Laudo, conforme r. despacho proferido nos autos da ação datado de 22 de março de 2.019 às fls. 669-671, para proceder à apuração técnica dos fatos, qual seja, a **avaliação do justo, real e equilibrado valor** do bem cadastrado na Prefeitura de São Paulo como contribuinte nº 045.338.0021-1, de propriedade do **INVENTARIADO**.

1. DO OBJETIVO DA PERÍCIA

Com as melhores práticas de mercado e conhecimento da região, determinar valor médio do imóvel abaixo descrito, conforme prática e exemplos da região, considerando a sua metragem, bem como localização, geometria e valoração comercial.

2. DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

- 2.1. Um **imóvel**, situado à Rua Guaicanãs nº 197-203, bairro do Planalto Paulista, município de São Paulo, objeto da escritura do 7º Tabelião de Notas de São Paulo, cadastrado como contribuinte nº 045.338.0021-1 na Prefeitura de São Paulo.

3. DOS QUESITOS

Quesitos formulados pela Requerente RAFAELA BARGE AZZAM.

- 1) Queira o Sr. Perito detalhar a localização e característica do imóvel a ser avaliado.
- 2) Queira o Sr. Perito informar qual o padrão do imóvel.
- 3) Informe o Sr. Perito se há evidências de reformas mal concluídas e danos no imóvel, que não sejam atribuídos ao desgaste natural do tempo.
- 4) Informe o Sr. Perito a condição dos móveis e demais objetos encontrados no imóvel.
- 5) O imóvel tem condições de ser imediatamente habitado?
- 6) O imóvel possui em funcionamento os elementos básicos, como eletricidade, água, esgoto e gás?
- 7) O imóvel possui danos que colocam em risco a segurança dos ocupantes ou transeuntes?
- 8) Há danos ocasionados aos vizinhos, ou por eles ocasionados?
- 9) Qual o valor de mercado atual do imóvel no estado em que se encontra?
- 10) Em razão do estado do imóvel, qual a depreciação estimada, caso estivesse em condições originais, deduzido apenas o desgaste natural?
- 11) Qual o valor estimado de locação residencial no estado que se encontra?
- 12) Qual o valor estimado de locação residencial, caso fossem mantidas as características originais e em condições normais de manutenção?
- 13) O imóvel pode ser utilizado para fins comerciais?
- 14) Qual o valor de venda para fins comerciais no estado em que se encontra?
- 15) Qual o valor de venda para fins comerciais, caso fossem mantidas as características originais e em condições normais de manutenção?

- 16) Qual o valor estimado de locação comercial, caso fossem mantidas as características originais e em condições normais de manutenção?
- 17) Informe o Sr. Perito se o imóvel sofreu algum melhoramento em virtude de obras (benfeitorias) ou desenvolvimento da região/bairro.
- 18) Queira informar se existe fácil locomoção de transporte público para o centro da cidade e demais bairros.
- 19) Queira informar o custo aproximado para deixar o imóvel em condições de uso.
- 20) Esclareça o Sr. Perito, minuciosamente, a forma e o método utilizado para a realização da perícia.

4. DAS METODOLOGIAS APLICADAS

4.1. Critério Adotado

De acordo com a Norma NBR-14653 da ABNT, os principais métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos são:

- Método Comparativo Direto de Dados do Mercado
- Método Involutivo
- Método Evolutivo
- Método de capitalização de renda

Para as avaliações neste laudo, foi adotado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**. A aplicação desse método se resume na determinação do valor unitário básico do metro quadrado na região onde se localiza o imóvel avaliando, a partir dos elementos comparativos coletados denominados “amostras”, os quais possuem atributos semelhantes; mediante a transposição dos parâmetros desses, devidamente homogêneos por fatores, para a unidade avaliada.

4.2. Homogeneização

Para homogeneização, foram considerados os seguintes fatores:

4.2.1. Fator Oferta (F_t)

Quando os valores obtidos provieram da oferta, houve um desconto de 10% para compensar a elasticidade dos preços, conforme item 10.1 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP-2011.

4.2.2. Valores discrepantes

A partir da média aritmética encontrada, desprezaremos os valores discrepantes, ou seja, com valores 30% superiores ou 30% inferiores se comparados à média aritmética.

4.2.3. Padrão Construtivo e Obsolescência

Classifica-se o imóvel avaliando descrito a seguir, conforme “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/SP de 2002”.

4.2.4. Fator Localização

Compara-se os valores dos Índices Fiscais do imóvel avaliando com os respectivos das amostras coletadas, de acordo com a Planta Genérica de Valores do município em questão.

II – VISTORIA

Após o estudo acurado da matéria, procedeu o signatário à vistoria do imóvel objetivado, quando então buscou observar seus dimensionamentos, características aparentes, benfeitorias existentes e demais detalhes de interesse à mais completa e perfeita elucidação técnica da matéria.

Com a visitação não foram detectadas novas configurações, tais como diferentes numerações, dimensionamentos, localização, andares, etc.

5. CONFIGURAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel constituído por um terreno e benfeitorias, situado a Alameda dos Guaicanãs nºs 197-203, no bairro do Planalto Paulista, município de São Paulo. Seu terreno possui duas frentes, tendo uma 10,00m com frente para a Alameda dos Guaicanãs e outra 10,90m com frente para a Rua Embaixador Sousa Dantas. Mede aproximadamente de 16,00m de uma frente a outra de ambos os lados, encerrando a área de 167,00 m², possuindo 160,00 m² de benfeitorias.

Esse imóvel é objeto da escritura do 7º Tabelião de Notas de São Paulo, cadastrado como contribuinte nº 045.338.0021-1 na Prefeitura de São Paulo.

Todas as medidas foram conferidas pelo signatário que verificou não haver divergências significativas.

6. LOCALIZAÇÃO E CONTEXTO IMOBILIÁRIO

O imóvel está inserido na região delimitada pelas seguintes vias: Avenida Indianópolis, Avenida Rubem Berta, Avenida José Maria Whitaker e Avenida Afonso Mariano Fagundes, pertencendo ao Bairro do Planalto Paulista.

Toda a região do entorno dispõe de atendimento das concessionárias de água, energia elétrica, telefonia, iluminação pública, pavimentação asfáltica, bem como transporte público e coleta de lixo regular.

O imóvel está inserido numa ZER-1 de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (16.402/16). As “ZER” (Zonas Exclusivamente Residenciais) são porções do território destinadas ao uso exclusivamente residencial de habitações unifamiliares, com densidade demográfica baixa. Esta zona se caracteriza pela ausência dos usos não residenciais e pela baixa densidade, sendo que alguns bairros contam com intensa arborização. A ZER se divide em:

- I – Zona Exclusivamente Residencial 1 (ZER-1): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de médio porte;
- II – Zona Exclusivamente Residencial 2 (ZER-2): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de pequeno porte;
- III – Zona Exclusivamente Residencial Ambiental (ZERa): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de grande porte, localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

Com isso, a região é formada majoritariamente por imóveis residenciais, se mesclando com restaurantes, lanchonetes, bares, padarias, agências bancárias, drogarias, supermercados, academias, praças, centros de ensino e igrejas.

Possui também um setor comercial desenvolvido nos corredores que margeiam a região, com lojas de rua, além importantes corredores de tráfego e comerciais de São Paulo.

A detailed map of the Planalto Paulista neighborhood in São Paulo, Brazil. The map shows a grid of streets including Av. Paulista, Av. Afonso de Albuquerque, and various smaller streets like Rua Guaçuara and Rua Guaçuara. Key landmarks and points of interest are marked with icons and labels, such as the Cruz Vermelha Brasileira (Filial de São Paulo), Escola Estadual Prof. Alberto Levy, Caixa Econômica Federal, Pão de Açúcar, and the Alameda dos Guaianás. The map also shows the location of the Alameda dos Guaianás, 197 - Planalto Paulista, which is the subject of the text. The map is oriented with North at the top.

[illegible]

jebrine.engenheiro@gmail.com

7. VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria ao imóvel supra mencionado foi realizada no dia 8/10/2019, e acompanhada pelo ilustre Dr. Filipe Araújo Cavalcante, com o intuito de coletar dados, avaliar o imóvel, bem como adquirir material para o preparo do Relatório Fotográfico que seguirá junto a este.

Na vistoria, como demonstrado nas fotos anexas, pôde ser verificado que o imóvel avaliando trata-se uma casa assobradada com duas entradas independentes. O pavimento superior tem acesso pela Alameda dos Guaicanãs nº 203, e dispõe de garagem, sala, cozinha tipo americana, três suítes e lavanderia. O pavimento inferior tem dois acessos, um pela Alameda dos Guaicanãs nº 197 e outro pela Rua Embaixador Sousa Dantas nº 33, e dispõe de sala, cozinha, dois dormitórios e um banheiro, além de um quintal.

A unidade superior, com acesso à Alameda dos Guaicanãs nº 203, possui aproximadamente 100 m² e passa por reforma, porém se encontra em estado de abandono. Há a necessidade de substituição dos revestimentos e panos de alvenaria, revisão e restauração das instalações elétricas e hidráulicas com substituição de peças, revisão do sistema de impermeabilização com eventual troca de telhas e calhas, além de pinturas interna e externa em todo o imóvel.

A unidade inferior, com acesso por ambas as ruas, possui aproximadamente 60 m² e também se encontra em estado de abandono com móveis antigos e objetos pessoais no local. Há a necessidade de revisão e restauração dos assoalhos de madeira presentes na sala e dormitórios, revisão dos sistemas elétricos e hidráulicos, revisão do sistema de impermeabilização e pintura geral interna e externa.

Com isso, a edificação foi classificada como “Necessitando de reparos simples a importantes”.

III – AVALIAÇÃO

Para se obter o valor do metro quadrado oferecido na região, procedeu-se a uma pesquisa de mercado abrangendo elementos localizados nas proximidades da unidade avalianda, assim como de características semelhantes.

8. ELEMENTOS COMPARATIVOS

Os valores do metro quadrado das áreas pesquisadas foram obtidos mediante a homogeneização de elementos de ofertas considerando-se unidades de características semelhantes, conforme descrito no item 4.1. do Item I, e relacionadas abaixo.

Com base em tais dados, que após receberem os tratamentos devidos, obteve-se o valor para o metro quadrado na região estudada, conforme exposto nos quadros a seguir.

O cálculo do valor unitário do metro quadrado foi obtido aplicando-se a seguinte fórmula:

$$Vu = \frac{Ve}{Aue} \times Ft \times \frac{R_8Na}{R_8Ne} \times \frac{Foca}{Foce} \times \frac{IFa}{IFe}$$

Onde:

- Vu - *valor unitário do imóvel elemento após homogeneização*
- Ve - *valor de venda do imóvel elemento comparativo*
- Aue - *área útil do imóvel elemento comparativo*
- Ft - *fator oferta (0,9)*
- R₈Na - *índice R₈N do imóvel avaliando*
- R₈Ne - *índice R₈N do imóvel elemento comparativo*
- Foca - *fator de obsolescência ou depreciação do imóvel avaliando*
- Foce - *fator de obsolescência ou depreciação do imóvel elemento comparativo*
- IFa - *índice fiscal do imóvel avaliando*
- IFe - *índice fiscal do imóvel elemento comparativo*

Características do imóvel avaliando:

UNIDADE AVALIANDA	
Alameda dos Guaicanãs 197-203	
Área Privativa:	160
Idade Aparente da Construção:	20
Padrão de Construção:	Médio
Estado: necessitando de reparos simples - E	
Coeficiente R _g N:	1,386
K - coef. de Ross/Heideck	0,666
Fator de depreciação: Foca	0,733

Elementos Comparativos:

Elemento	Endereço	Bairro	imobiliária	Referência	Contato
A.1	Alameda dos Uapês 549	Planalto Pta.	Melhores Bairros	CA0388	(11) 2339-5570
A.2	Alameda dos Tupinás	Planalto Pta.	Lopes Maber	345-IM443541	(11) 2148-2400
A.3	Avenida Irai 1391	Planalto Pta.	Hideki P. Yanagui	4LCD0E	(11) 98874-1495
A.4	Alameda dos Guaiases 441	Planalto Pta.	Re/Max Urban	CA0990	(11) 4210-1616
A.5	Alameda dos Apetupás, 550	Planalto Pta.	Carlos A. El Khouri	CA00002	(11) 99780-4000
A.6	Alameda dos Araés 1218	Planalto Pta.	Erasmus Rezende	220	(11) 5594-7336
A.7	Alameda Macieira de Maia 210	Planalto Pta.	Bruno Barros Vieira	24	(11) 97150-6227
A.8	Avenida Moaci 1377	Planalto Pta.	Mello Imóveis	0893S	(11) 98902-1190
A.9	Avenida Piassanguaba 1235	Planalto Pta.	Paulo Sérgio Cioffi	Brun 01	(11) 98202-3356
A.10	Rua Mario P. Pederneiras 165	Planalto Pta.	Bri&F Imóveis	BF107	(11) 99997-5746
A.11	Avenida Irerê 849	Planalto Pta.	Imóveis no Morumbi	PY1874	(11) 3740-5591
A.12	Alameda dos Guatás 1318	Planalto Pta.	Re/Max Imobi	CA0081	(11) 3355-7373



Imagem 1 e 2 – Elementos Comparativos A1 e A2



Imagem 3 e 4 – Elementos Comparativos A3 e A4



Imagem 5 e 6 – Elementos Comparativos A5 e A6



Imagem 7 e 8 – Elementos Comparativos A7 e A8



Imagem 9 e 10 – Elementos Comparativos A9 e A10



Imagem 11 e 12 – Elementos Comparativos A11 e A12

9. VALOR UNITÁRIO APURADO (V_u)

Determinação do Valor Médio Ajustado dos Elementos Comparativos

Elemento	Elementos Comparativos			Fator Oferta	
	Área Útil (m ²)	Preço (R\$)	R\$/m ²	Fof	Preço Ajustado
A.1	250	800.000	3.200	0,9	720.000
A.2	124	700.000	5.645	0,9	630.000
A.3	220	920.000	4.182	0,9	828.000
A.4	530	1.770.000	3.340	0,9	1.593.000
A.5	400	2.100.000	5.250	0,9	1.890.000
A.6	253	1.300.000	5.138	0,9	1.170.000
A.7	250	1.500.000	6.000	0,9	1.350.000
A.8	200	750.000	3.750	0,9	675.000
A.9	190	890.000	4.684	0,9	801.000
A.10	180	750.000	4.167	0,9	675.000
A.11	271	1.300.000	4.797	0,9	1.170.000
A.12	210	1.150.000	5.476	0,9	1.035.000

Tratamento das Amostras quanto à Localização

Elemento	Fator Localização			
	Setor	Quadra	IF 2013	IF Corrigido
A.1	045	192	1.622	2.007
A.2	047	146	1.688	2.089
A.3	045	295	1.468	1.816
A.4	045	132	1.632	2.019
A.5	045	192	1.614	1.997
A.6	045	265	1.449	1.793
A.7	089	326	1.317	1.630
A.8	045	220	1.415	1.751
A.9	045	135	1.604	1.985
A.10	089	124	1.284	1.589
A.11	047	023	1.592	1.970
A.12	045	228	1.493	1.847
Avaliando	045	338	1.531	1.894

Tratamento das Amostras quanto à Padrão e Obsolescência

Elemento	Padrão			Fator Obsolescência				
	R ₈ N	Terreno (m ²)	Ft	Idade aparente	Idade refer.	Estado conserv.	K	F _o
A.1	1,386	240	1,042	30	70	F	0,463	0,5704
A.2	1,386	100	1,240	15	70	D	0,803	0,8424
A.3	1,386	127	1,732	15	70	E	0,715	0,7720
A.4	1,776	520	1,019	15	70	E	0,715	0,7720
A.5	1,776	400	1,000	15	70	E	0,715	0,7720
A.6	1,386	160	1,581	15	70	E	0,715	0,7720
A.7	1,776	240	1,042	10	70	C	0,897	0,9176
A.8	1,386	200	1,000	15	70	E	0,715	0,7720
A.9	1,386	200	0,950	15	70	E	0,715	0,7720
A.10	1,386	250	0,720	20	70	E	0,666	0,7328
A.11	1,776	200	1,355	15	70	D	0,803	0,8424
A.12	1,386	190	1,105	10	70	C	0,897	0,9176
Avaliando	1,386	167	0,958	20	70	E	0,666	0,7328

Valor Unitário Médio:

Elemento	V_u / m^2 ajustado
A.1	3.492,39
A.2	4.008,56
A.3	3.725,85
A.4	2.088,74
A.5	3.320,18
A.6	4.638,10
A.7	3.912,33
A.8	3.466,26
A.9	3.819,60
A.10	4.471,38
A.11	2.818,62
A.12	4.036,16
Média	3.649,85

	Média	3.649,85
Limite Inferior	0,70	2.554,89
Limite Superior	1,30	4.744,80

Nota: Para calcular a nova média, desprezamos o valor obtido pelo elemento "A.4", por apresentar resultado discrepante com a média.

Resultado: Calculando nova média com o elemento desprezado, obtemos o valor **R\$ 3.791,77 (Três mil, setecentos e noventa e um Reais e setenta e sete centavos por metro quadrado)**, sendo este adotado como valor unitário homogeneizado para uma Situação Paradigma, ou seja, considerando um imóvel hipotético onde todos seus fatores têm valor igual a 1,00.

Portanto, temos como valor unitário homogeneizado arredondado:

$V_u = \text{R\$ } 3.800,00$ (Três mil e oitocentos Reais por metro quadrado)

10. VALOR APURADO DO IMÓVEL

O valor de venda do imóvel será determinado pela seguinte expressão:

$$V_t = A_{ut} \times V_u \quad \text{onde:}$$

V_t = Valor Total de Venda do Imóvel

A_{ut} = Área Útil do Imóvel

V_u = Valor Unitário Homogeneizado

$$V_t = 160 \times 3.800,00 = 608.000,00$$

Portanto, o valor comercial do Imóvel avaliado é: **$V_t = 608.000,00$**

11. CONCLUSÃO

Considerando as pesquisas e diligências acima mencionadas, bem como o cálculo analítico do imóvel, temos que o valor correto e razoável apurado do imóvel é de:

$$V_t = R\$ 608.000,00$$

(Seiscentos e oito mil Reais)

12. RESPOSTA AOS QUESITOS

Quesitos formulados pela Requerente RAFAELA BARGE AZZAM.

- 12.1. Queira o Sr. Perito detalhar a localização e característica do imóvel a ser avaliado.

Resposta: *Itens 6 e 7 do Laudo.*

- 12.2. Queira o Sr. Perito informar qual o padrão do imóvel.

Resposta: *Item 7 do Laudo*

- 12.3. Informe o Sr. Perito se há evidências de reformas mal concluídas e danos no imóvel, que não sejam atribuídos ao desgaste natural do tempo.

Resposta: *Sim, o imóvel passa por reformas que ainda não foram concluídas.*

- 12.4. Informe o Sr. Perito a condição dos móveis e demais objetos encontrados no imóvel.

Resposta: *Item 7 do Laudo.*

- 12.5. O imóvel tem condições de ser imediatamente habitado?

Resposta: *Não.*

- 12.6. O imóvel possui em funcionamento os elementos básicos, como eletricidade, água, esgoto e gás?

Resposta: *Não.*

- 12.7. O imóvel possui danos que colocam em risco a segurança dos ocupantes ou transeuntes?

Resposta: *O imóvel passa por reforma atualmente inacabada. Não seria prudente o trânsito em seu interior durante as obras.*

- 12.8. Há danos ocasionados aos vizinhos, ou por eles ocasionados?

Resposta: *Não.*

12.9. Qual o valor de mercado atual do imóvel no estado em que se encontra?

Resposta: *Item 11 do Laudo.*

12.10. Em razão do estado do imóvel, qual a depreciação estimada, caso estivesse em condições originais, deduzido apenas o desgaste natural?

Resposta: *Trata-se de um questionamento subjetivo, pois para efeito de comparação, é preciso verificar as reais condições a que se deseja comparar. Considerando-se um imóvel em estado regular, com idade aparente de 10 anos, pode-se alcançar uma valorização de até 25% a 30% sobre o valor alcançado.*

12.11. Qual o valor estimado de locação residencial no estado que se encontra?

Resposta: *Não é objeto desta perícia.*

12.12. Qual o valor estimado de locação residencial, caso fossem mantidas as características originais e em condições normais de manutenção?

Resposta: *Não é objeto desta perícia.*

12.13. O imóvel pode ser utilizado para fins comerciais?

Resposta: *Sim, desde que feitas adaptações para atender os fins.*

12.14. Qual o valor de venda para fins comerciais no estado em que se encontra?

Resposta: *Não é objeto desta perícia.*

12.15. Qual o valor de venda para fins comerciais, caso fossem mantidas as características originais e em condições normais de manutenção?

Resposta: *Não é objeto desta perícia.*

12.16. Qual o valor estimado de locação comercial, caso fossem mantidas as características originais e em condições normais de manutenção?

Resposta: *Não é objeto desta perícia.*

12.17. Informe o Sr. Perito se o imóvel sofreu algum melhoramento em virtude de obras (benfeitorias) ou desenvolvimento da região/bairro.

Resposta: *As obras estão inacabadas portanto, não é possível afirmar que sofreu melhoramentos. Para avaliar melhoramentos da região/bairro é necessário um estudo específico junto aos órgãos municipais.*

12.18. Queira informar se existe fácil locomoção de transporte público para o centro da cidade e demais bairros.

Resposta: *Sim.*

12.19. Queira informar o custo aproximado para deixar o imóvel em condições de uso.

Resposta: *Não é objeto desta perícia.*

12.20. Esclareça o Sr. Perito, minuciosamente, a forma e o método utilizado para a realização da perícia.

Resposta: *Item 4 do Laudo.*

IV – ENCERRAMENTO

13. DISPOSIÇÕES GERAIS E OBSERVAÇÕES FINAIS

13.14. O presente Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA, Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, e do Instituto de Engenharia Legal.

13.15. Este engenheiro assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

- 13.16. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.
- 13.17. Todas as análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Honrado com a oportunidade de realizar o presente trabalho, informo que os valores apresentados estão bastante fundamentados e com considerável precisão, dando os trabalhos por encerrados com a apresentação do presente laudo composto de 20 (vinte) páginas digitadas e assinadas no anverso.

Acompanha 1 Anexo.

São Paulo, 10 de outubro de 2.019

RAHIF JEBRINE
PERITO JUDICIAL
CREA 5060658894

RAHIF JEBRINE
Perito Judicial em Engenharia Civil,
Construções e Avaliações de Imóveis
CREA 5060658894

(11) **99426-7186**
jebrine.engenheiro@gmail.com

ANEXO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

RAHIF JEBRINE

Perito Judicial em Engenharia Civil,
Construções e Avaliações de Imóveis
CREA 5060658894

(11) **99426-7186**

jebrine.engenheiro@gmail.com



RAHIF JEBRINE

Perito Judicial em Engenharia Civil,
Construções e Avaliações de Imóveis
CREA 5060658894

(11) **99426-7186**

jebrine.engenheiro@gmail.com

JEBRINE Engenharia

Perícias Forenses, Laudo Pericial
Assistência Técnica Judicial

23

fls. 906



RAHIF JEBRINE

Perito Judicial em Engenharia Civil,
Construções e Avaliações de Imóveis
CREA 5060658894

(11) **99426-7186**

jebrine.engenheiro@gmail.com



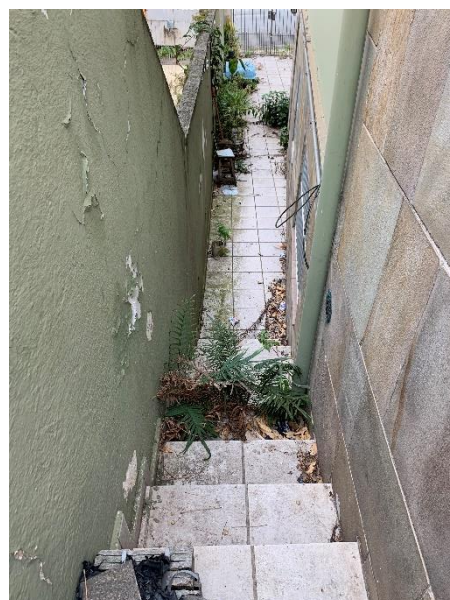
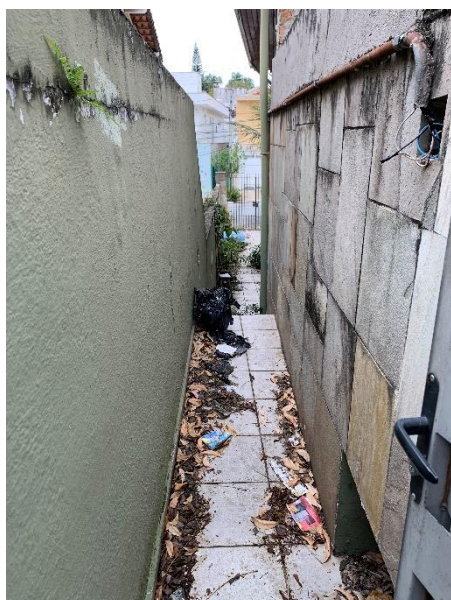
RAHIF JEBRINE

Perito Judicial em Engenharia Civil,
Construções e Avaliações de Imóveis
CREA 5060658894

(11) **99426-7186**

jebrine.engenheiro@gmail.com





RAHIF JEBRINE

Perito Judicial em Engenharia Civil,
Construções e Avaliações de Imóveis
CREA 5060658894

(11) **99426-7186**

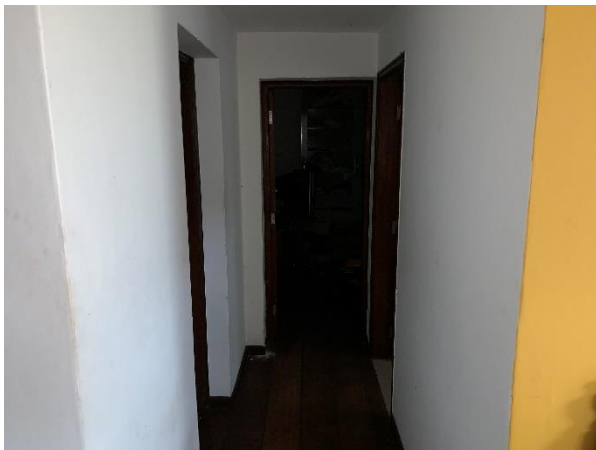
jebrine.engenheiro@gmail.com

JEBRINE Engenharia

Perícias Forenses, Laudo Pericial
Assistência Técnica Judicial

27

fls. 910



RAHIF JEBRINE

Perito Judicial em Engenharia Civil,
Construções e Avaliações de Imóveis
CREA 5060658894

(11) **99426-7186**

jebrine.engenheiro@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAHIF JABBOUR JEBRINE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2019 às 11:30, sob o número WJMJ19415704250. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1030859-80.2017.8.26.0100 e código 801D30C.

