MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Santos - SP.

Processo: № 1008704-89.2016.8.26.0562

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, devidamente habilitado e honrado com a sua nomeação para atuar no Cumprimento de Sentença, em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIVOLI,** move contra **MANUEL PEREIRA SOARES NETO E OUTRA** em curso perante esse R. Juízo e tendo concluído seus estudos, vistorias, análises e exames necessários para a **avaliação da unidade habitacional № 101, do Condomínio Edifício Rivoli", Embaré - Santos/SP**, **localizado à Avenida Epitácio Pessoa, Nº 245,** vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência apresentar as conclusões a que chegou, através do seguinte: -

L A U D O

P E R I C I A L

D E A V A L I A Ç Ã O

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

SUMÁRIO

I CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 3

II VISTORIA 4

II.1 Situação e Características Gerais 4

II.2 Lei de Zoneamento 8

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL 10

III.1 Descrição do Edifício 10

III.2 Descrição da Unidade Habitacional 14

IV CRITÉRIOS E METODOLOGIA 24

IV.1 Método Comparativo 24

IV.2 Tratamento por fatores 26

IV.3 Zonas de características homogêneas 29

IV.1 Verificação do Grau de Ajustamento 30

IV.2 Grau de precisão 31

IV.3 Método Ross/Heidecke 33

V AVALIAÇÃO 36

V.1 Obtenção do valor metro quadrado do apartamento 36

V.1.i Pesquisa de Campo: 36

V.2 Fatores Homogeneizantes 44

V.2.i Grau de Precisão 48

V.2.ii Grau de Fundamentação 48

VI VALOR TOTAL DA UNIDADE HABITACIONAL 51

VI.1 Grau de Fundamentação 52

VII ENCERRAMENTO 53

Anexo 1 – E-mail: Agendamento de Vistoria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

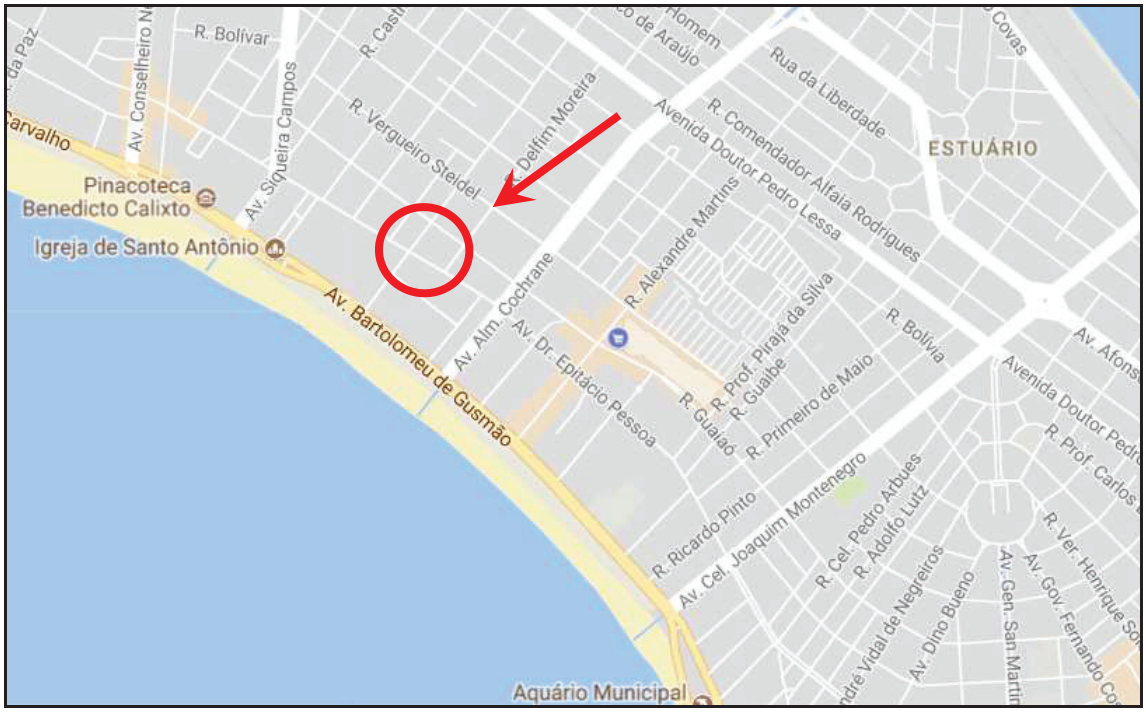
MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

I CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para uma unidade habitacional identificada como apartamento № 101, no 10º andar do "Condomínio Edifício Rivoli", situado em área urbana, à Avenida Epitácio Pessoa, № 245, Embaré - Santos/SP, matriculado sob o № 60.959, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.



Acima, temos a imagem aérea do Google Maps, aonde foi possível identificar a rua do imóvel avaliando através da seta vermelha, bem como as ruas circunvizinhas ao mesmo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

II VISTORIA

Após minudente estudo da matéria, procedeu ao Perito à vistoria do imóvel, podendo observar a disposição do mesmo, vias de acesso, proximidade ao centro comercial do município de Santos, assim como, características topográficas e demais detalhes de interesse a mais completa e perfeita conceituação de seu "correto" valor, sendo assim, a titulo de subsidiar melhor esse E. Juízo, este Signatário, no intuito de atender e honrar a missão que lhe foi designada, desta forma, passa a descrever e avaliar o imóvel objeto da lide.

Dessa forma, passa-se a seguir a demonstrar a localização do bem em questão, detalhando seus acabamentos internos com base nas informações, razões e pelos fatos narrados anteriormente, assim como, vai este trabalho ilustrado com fotos do local.

II.1 Situação e Características Gerais

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para uma unidade habitacional identificada como apartamento № 101, no 10º andar do "Condomínio Edifício Rivoli", situado em área urbana, à Avenida Epitácio Pessoa, № 245, Embaré - Santos/SP, matriculado sob o № 60.959, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.

A imagem aérea a seguir ilustra a localização do "Condomínio Edifício Rivoli", onde encontra-se situado a unidade habitacional.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Na ilustração acima, tem-se uma fotografia aérea onde foi possível identificar o edifício onde se localiza o imóvel em questão, conforme indica a seta vermelha. Ao lado, tem-se uma tomada aérea onde se observa o edifício com uma maior proximidade.

De acordo com o Sistema de Posicionamento Global, conhecido por GPS (do acrónimo do inglês *Global Positioning System*), é um sistema de posicionamento por satélite, utilizado para determinação da posição de um receptor na superfície da Terra ou em órbita. O sistema GPS pode ser utilizado por qualquer pessoa, gratuitamente, necessitando apenas de um receptor que capte o sinal emitido pelos satélites.

Tel. (11) 3101-2672 · cel. (11) 9-8233-5353 · e-mail marcio@monacofontes.com.br
Rua Augusta, 1939 - Cj. 91 · Cerqueira César · São Paulo · SP · 01413-000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

O receptor capta os sinais emitidos pelos satélites e calcula a sua posição com base nas distâncias a estes, a qual é dada por latitude e longitude, coordenadas geodésicas referentes ao sistema WGS84.

Os receptores de GPS de hoje são extremamente precisos, onde certos fatores atmosféricos e outras fontes de erro podem afetar a precisão de receptores de GPS. Após a aquisição dos satélites, os sinais são mantidos até mesmo em mata densa ou locais urbanos, com edifícios altos.

O receptor de 12 canais paralelos da GARMIN é rápido para localizar os satélites e são precisos numa faixa de 15 metros em média, sendo assim, utilizando um receptor da marca Garmin, modelo Etrex, foi coletado em frente ao imóvel em questão, o ponto de coordenadas geodésicas como segue:-

- ✓ Latitude :- **23°58'44.05"S**
- ✓ Longitude :- **46°18'37.64"O**
- ✓ Precisão do Ponto :- **15 metros**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

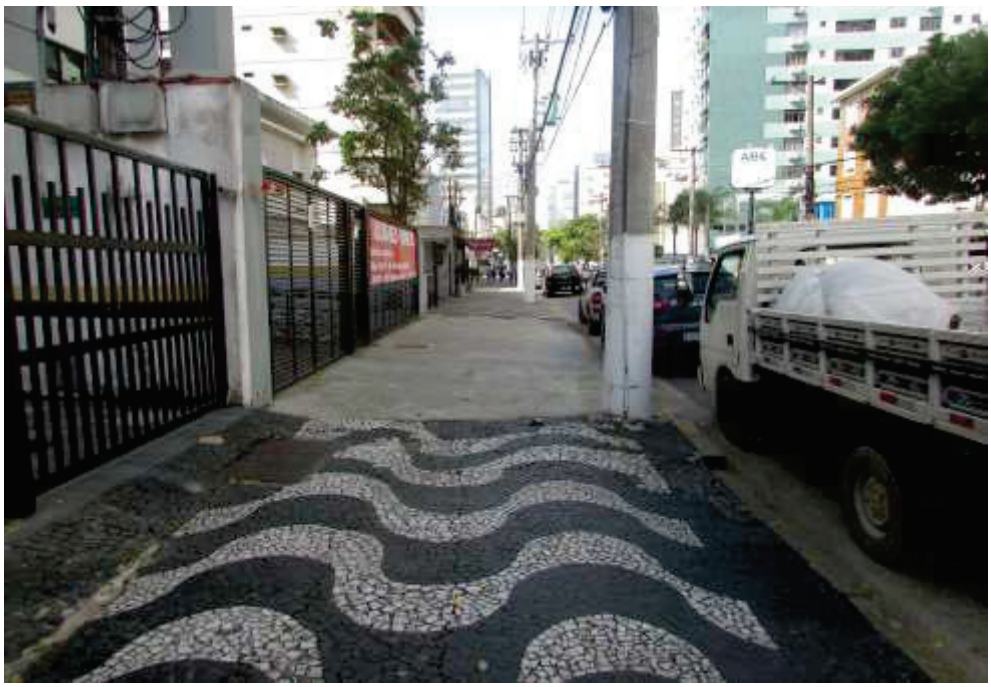
MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

O imóvel *"in-situ"* possui frente principal para à Avenida Epitácio Pessoa, a qual é dotada dos seguintes melhoramentos públicos, tais como:-

Item	Melhoramento conforme art. 32 § 1º do CTN	Melhoramento existente	Melhoramento não existente	Observação
I	Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.	X		
II	Abastecimento de água.	X		
III	Sistema de esgotos e fossa séptica.	X		
IV	Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.	X		
V	Escola primária ou posto de saúde (distância máxima de 3 Km)	X		

A figura acima demonstra os melhoramentos públicos existentes na via.



Acima, temos uma tomada da Avenida Epitácio Pessoa, onde notamos os melhoramentos públicos existentes na via.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

II.2 Lei de Zoneamento

A Lei Complementar № 730, de 11 (onze) de Julho 2011, que estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, onde institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras e dispõe sobre o parcelamento que disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de Santos, identifica e classifica como **ZO (Zona da Orla)**, na qual, genericamente, as características e dimensionamento, ocupação e aproveitamento do terreno são as seguintes:

TABELA DE OCUPAÇÃO E INDICES URBANÍSTICOS

ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO

ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL

ZONA DA ORLA - ZO	USOS	EDIFICAÇÕES EM GERAL					INCENTIVOS		RECUOS FT. FDOS(2)	
	ÍNDICES URBANÍSTICOS	OCUPAÇÃO MÁXIMA (3)				C.A. MÁX	O.O.	P.C.	RECUOS LATERAIS	
		≤3PAV.	≤6PAV.	>6PAV.	> 10 PAV.				≤ 3PAV	> 3PAV (5)
VIAS DE CAIXAS	ATÉ 14 M	60%	50%	40%	40%	4	X	X	1,5	R=1,5M+(Nº PAV- 3)x0,30
	ACIMA DE 14 M	60%	50%	40%	40%	5	X	X	1,5	
	CDRU	60%	50%	40%	40%	6 (4)	6 (4)	6 (4)	1,5	

ZONA INTERMEDIÁRIA - ZI	TIPOS	EDIFICAÇÕES EM GERAL					INCENTIVOS		RECUOS FT. FDOS(2)	
	ÍNDICES URBANÍSTICOS	OCUPAÇÃO MÁXIMA (3)				C.A. MÁX	O.O.	P.C.	RECUOS LATERAIS	
		≤3PAV.	≤6PAV.	>6PAV.	> 10 PAV.				≤ 3PAV	> 3PAV (5)
VIAS DE CAIXAS	ATÉ 14 M	60%	60%	60%	40%	4	X	X	1,5	R=1,5M+(Nº PAV- 3)x0,30
	ACIMA DE 14 M	60%	60%	60%	40%	5	X	X	1,5	
	CDRU	60%	60%	60%	40%	6 (4)	6 (4)	6 (4)	1,5	
	LEGENDA	TR- TRÂNSITO RÁPIDO; A1- ARTERIAL CLASSE 1; A2- ARTERIAL CLASSE 2 ; C- COLETORA; L- LOCAL; CP- CIRCULAÇÃO								
		CPC- CORREDOR DE PROTEÇÃO CULTURAL; CDRU- CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO E RENOVAÇÃO URBANA								
		C.A. MÁX - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO; OO-OUTORGA ONEROSA; PC-POTENCIAL CONSTRUTIVO								
		(2) - VIDE ARTIGOS xx DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO								
		(3) - EXCETO PARA RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES								
		(4) - VERIFICAR TRECHO DAS VIAS CORESPONDENTES								
		(5) EXCETO PARA OS TRÊS PRIMEIROS PAVIMENTOS								

Acima temos uma tabela de Zoneamento, onde observa-se as características aproximadas do imóvel, destacado com a seta vermelha, no qual constatou-se que o mesmo encontra-se situado em Zona da Orla – ZO.

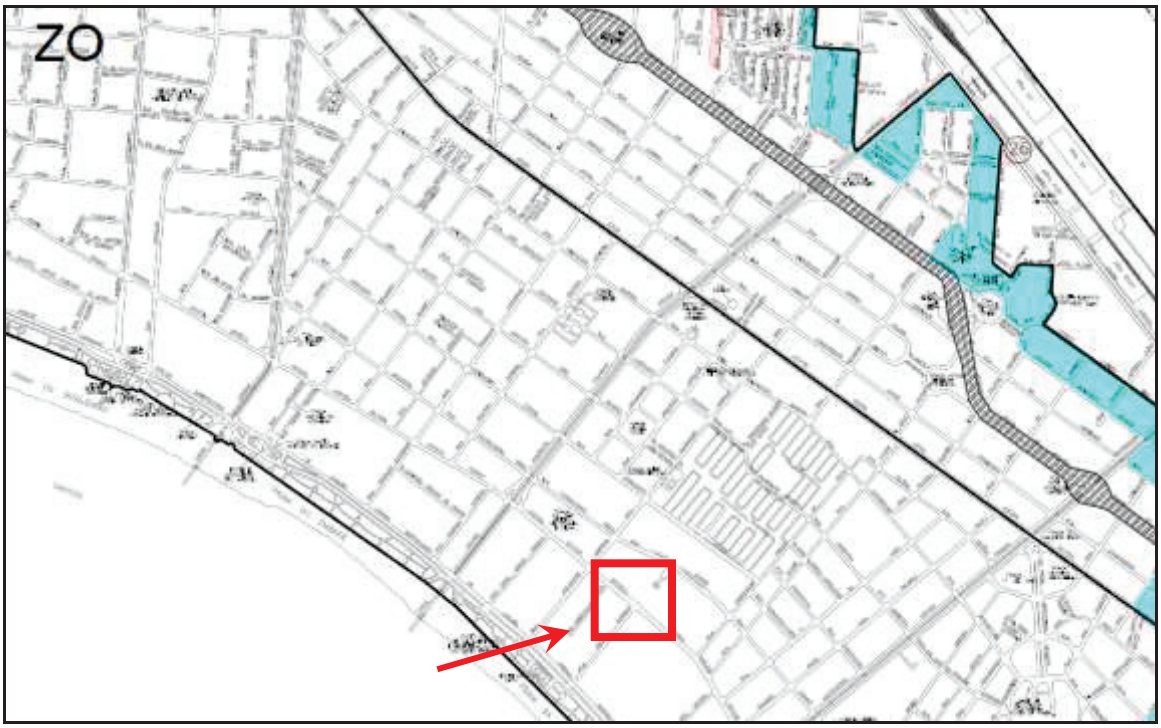
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva



Acima temos um mapa do zoneamento, onde observa-se a localização aproximada do imóvel, o qual vem indicada pela seta em vermelho, onde constatou-se que o mesmo encontra-se situado em **Zona da Orla – ZO.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

III.1 Descrição do Edifício

Após a devida vistoria *in-situ*, onde foram colhidos os elementos necessários para descrição do "Condomínio Edifício Rivoli" em questão, o qual possui Padrão Médio, estando localizado em área com concentração mista de média densidade, com ocupação de imóveis residenciais e de incorporação de padrão construtivo classificado como médio, com frente para à Avenida Epitácio Pessoa, identificado pelo № 245, no Bairro Embaré – Santos / SP.

As imagens a seguir demonstram o "Condomínio Edifício Rivoli", onde encontra-se inserido a referida unidade habitacional.

Acima, temos uma tomada da entrada do "Condomínio Edifício Rivoli" em questão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

O "Condomínio Edifício Rivoli" é composto de 1 (um) bloco com 11 (dez) andares, apresentando no pavimento térreo 01 (uma) entrada de acesso aos pedestres e 02 (duas) entradas de acesso a garagem pela Avenida Epitácio Pessoa.

Acima, temos a vista externa do referido edifício o qual nota-se as paredes revestidas de massa fina pintada, com janelas de vidro e caixilhos de alumínio.

Em suas áreas comuns, contém o estacionamento coletivo e o bicicletário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

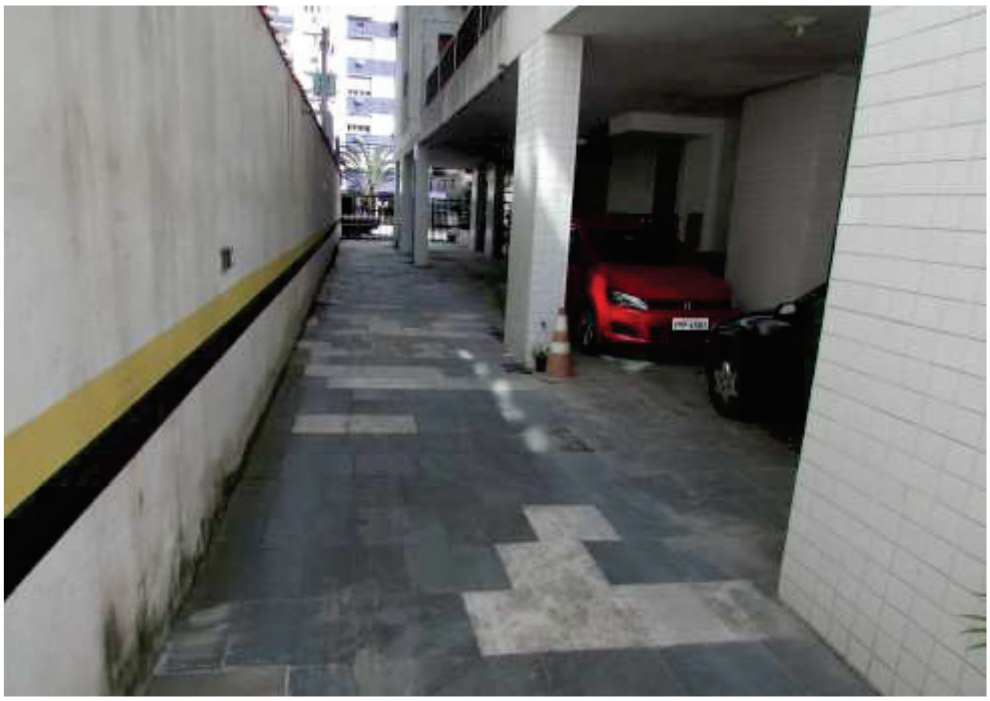
Engenheiro Civil

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Estacionamento Coletivo

O estacionamento fica no pavimento térreo do Condomínio, contendo vagas sem demarcações.



Acima e abaixo, temos as fotos do estacionamento coletivo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Bicicletário

O bicicletário também fica no pavimento térreo do Condomínio.

Acima e abaixo, temos as fotos do bicicletário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

III.2 Descrição da Unidade Habitacional

O imóvel objeto da lide trata-se do apartamento № 101, localizado no 10º andar do "Condomínio Edifício Rivoli", bem como em análise a matrícula № 60.959, do 2° CRI de Santos, o apartamento contém a seguinte descrição perimétrica:

"(...) situado de frente e do lado esquerdo de quem da Avenida olha para o imóvel, contendo vestíbulo, sala-living, dois dormitórios, banheiro completo, hall de circulação, copa-cozinha, quarto e WC. de empregada e área de serviço com tanque, com área útil de 88,32 m2, área comum de 21,63 m2; perfazendo a área total de 109,95 m2, confrontando com o hall de escadas, área de circulação, poço de elevador, hall de entrada, apto. 102, área livre que confronta com a Av. Epitácio Pessoa e área livre lateral esquerda de quem da Avenida olha para o imóvel, correspondendo ao mesmo a fração ideal de 2,30906% no terreno. (...)"

O referido apartamento é composto por 01 (uma) sala, 03 (três) dormitórios, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço.

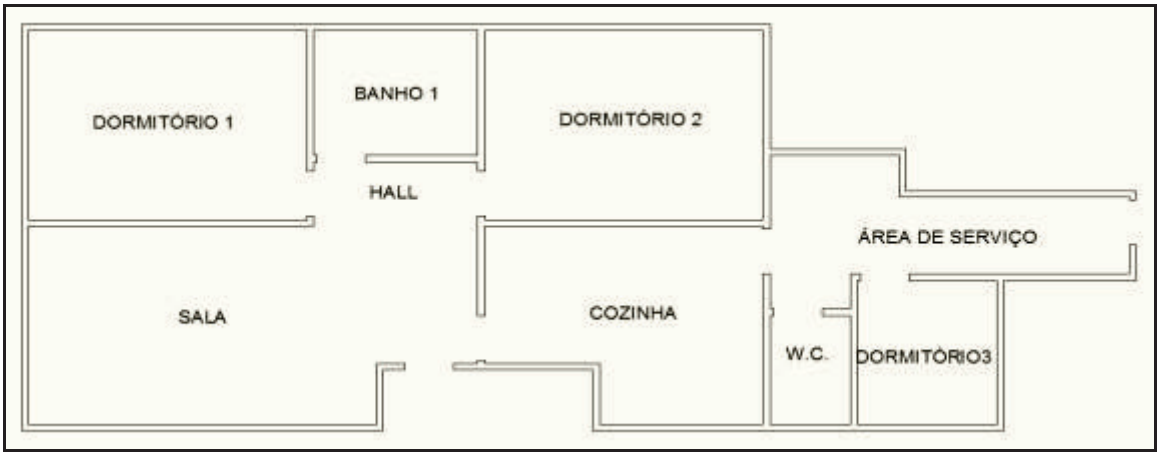
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil
Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva



Acima, temos a figura que ilustra a disposição do apartamento № 101, localizado no 10º andar do "Condomínio Edifício Rivoli".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.

MONACOFONTES
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MARCIO MONACO FONTES

Engenheiro Civil

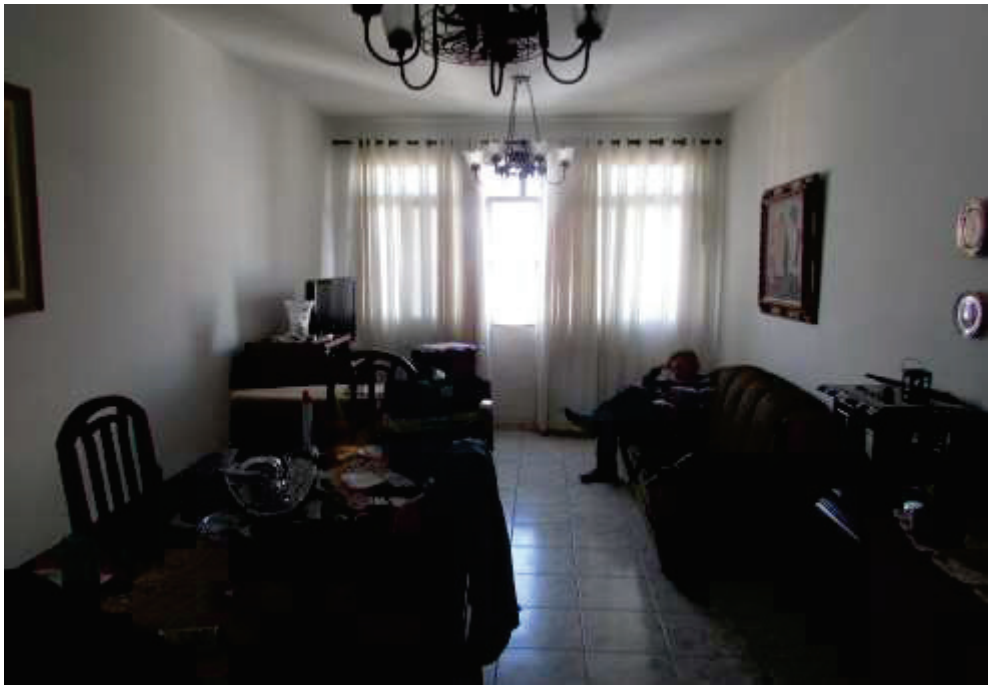
Topografia e Georreferenciamento
Possessórias em Geral e Usucapião
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis
Grafotécnica
Fraude ao Consumo

Sala

A sala apresenta piso cerâmico, paredes em massa fina pintada, porta de madeira com detalhes em vidro e janela de vidro.

Acima temos a vista da sala onde é possível observar a dimensão do referido cômodo, bem como os acabamentos.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARIN FONTES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2017 às 18:23 , sob o número WSTS17702226226
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018279-24.2016.8.26.0562 e código 166931D.