LAUDO PERICIAL

JUIZO 3ª Vara Cível da Comarca de Taboão da Serra/SP.			
Autos 0003026-08.2012.8.26.0609		**Ação** Cumprimento de Sentença	
Perito Judicial LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR		**Nomeação fls.** ***128***	
Partes	**Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO COSTA DO MARFIM**		
	Requerida : ALESSANDRO ANGELO NEVES		
Objetivo: *Avaliação do apartamento penhorado às fls. 93*		**CRECI** 43.701	**CNAI** 03.232



Foto - 01	Frente do Condominio Edificio Costa do Marfim

LOCALIZAÇÃO

Endereço Praça Miguel Ortega	**Nº** 50	**Apto.** 81 – Bloco I – 8º andar	
Bairro Parque Assunção	**Município** Taboão da Serra	**UF** SP	**CEP** 06754-160

SUMÁRIO

	ABREVIATURAS	
1.	**INTRODUÇÃO**	**1**
2.	**IDENTIFICAÇÃO**	**2**
2.1.	Juízo	2
2.2.	Demandantes	2
2.3.	Características do Imóvel Avaliado – Penhorado	2
2.4.	Data da Vistoria	2
2.5.	Data de referência da pesquisa	2
3.	**DA COMPETENCIA**	**3**
4.	**CONSIDERAÇÕES PRELIMINÁRES**	**4**
4.1.	Objetivo	4
4.2.	Finalidade	4
4.3.	Atividade básica pericial	4
5.	**VISTORIA**	**5**
5.1.	Vistoria da Loja (81-A)	5
5.1.1	Ficha de Visita	6
5.2.	Relatório fotográfico	8
5.3.	Croquis do apartamento modelo como base do avaliado (IA)	10
5.4	Benfeitorias do Condomínio Residencial Torres do Taboão	11
5.4.1.	Vaga de garagem	11
5.4.2.	Playground	11
5.4.3.	Caixa de Correio	12
5.4.4.	Quadra de Esporte	12
5.4.5	Salão de festa(dependências) e jogos	12/13
6.	**CARACTERISTICAS DA REGIÃO**	**14**
6.1.	Uso e ocupação do solo	14
6.2.	Perfil de Taboão da Serra - informações estatísticas.	15
6.2.1.	Território e população	15
6.2.2.	Mapa de Zoneamento da Cidade de Taboão da Serra	15
6.2.3.	Zoneamento da área do Condomínio Edifico Costa do Marfim	16
6.3.	Logradouros circunvizinhas	17
7.	**MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO**	**18**
7.1.	Mapa com indicação dos logradouros	18
7.2.	Foto aérea	19
8.	**FONTE DE PESQUISA**	**20**
9.	**METODOLOGIA E CONSIDERÇÕES GERAIS**	**23**
10.	**REFERÊNCIA NORMATIVA**	**24**
11.	**HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS**	**25**
12.	**ENCERRAMENTO**	**26**
13	**CONCLUSÃO**	**27**
	ANEXO	**28**
	CURRICULO	**29**

ABREVIATURAS

IA - Imóvel em Avaliação

AC – Área Comum

AP – Área Privada

ART. - Artigo

A.T.C - Área Total Construída

A.T.T - Área Total do Terreno

AT - Área do Terreno

ATÚ – Área útil

CC – Código Civil

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Conselho Nacional de Avaliadores Imobiliários

Cond. - Condomínio

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CPC – Código de Processo Civil

CRECI- SP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

FI – Fração Ideal

IPTU - Imposto predial, territorial e urbano

M² - Metro quadrado

MG - Médio Geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R - Referencial

R_1 a R... – Referencial ou imóvel paradigma

V.L - Valor de Locação

V.G.V OU V. G.L - Valor Global de Venda ou Locação

V.M - Valor Médio

V.M.L – Valor Médio de Locação

V.V.(L) – Valor de venda/Locação

TG - Total Geral

ZU – Zona Urbana

ZPR – Zonas Predominantemente Residenciais

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

1. INTRODUÇÃO

Confere neste Laudo Pericial a avaliação de um imóvel, em conformidade do valor de comercialização no segmento mercadológico imobiliário, se atentando os princípios da homogeneização, a localidade e as condições de conservação e de arquitetura, no que forem deparados na respectiva vistoria.

Tal apuração, incide na presente demanda de cumprimento de sentença, circunstancia da determinação do Juízo da causa, o imóvel se encontra penhorado às fls. 93 – Termo de Penhora, a fim de suprir a inadimplência das Taxas Condominiais contraídas pelo Requerido. Portanto, com a regência do *caput* do artigo 465, do Código de Processo Civil, o MM. Juízo nomeou o perito com conhecimento técnico, com o fim de cumprir a tarefa de verificar o valor que compreenda eficaz para prover os meios a ser empregado na r. Decisão a ser proferida.

Portanto, neste trabalho não se privou o uso de aparatos investigativos e técnicos, pois, todos os cuidados foram adotados para resultar com precisão um Laudo alicerçado pelos fundamentos essenciais e de enquadramento previsto na norma pertinente, especialmente, a Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011, as quais autorizam a este Perito exercer sua tarefa nos desígnios confiados pelo DD. Juízo, considerando-o portador de formação e credencial concedida pelo Conselho Federal de Avaliadores de Imóveis– CNAI e Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/SP.

Assim, seguem os parâmetros dispostos para formatação do Laudo Pericial conforme os requisitos previstos no Anexo IV, do Ato Normativo nº 001/2011, do Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI.

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

2. IDENTIFICAÇÃO

2.1. Juízo: 3ª Vara Cível da Comarca de Taboão da Serra, do Estado de São Paulo.

a) *Processo nº:* 0003026.08.2012.8.26.0609

b) *Ação:* Cumprimento de Sentença

2.2. Demandantes:

a) *Requerente* – CONDOMINIO EDIFÍCIO COSTA DO MARFIM

b) *Requerido* – ALESSANDRO ANGELO NEVES

2.3. Características do Imóvel Avaliado – Penhorado *(Certidão fls. 91/92)*

Apartamento nº 81, localizado no 8º andar pavimento do Bloco I, do Tipo B, do Edifício Costa do Marfim, situado na Praça Miguel Ortega nº, nesta cidade, contendo: área útil de 59,60 metros quadrados, área de uso comum de 14,97 metros quadrados, com a área total dc 98, 35 metros quadrados e fração ideal do terreno de 0,7573 %; correspondendo ao mesmo uma vaga para estacionamento em local indeterminado, com a área total de 23,78 metros quadrados, inclusa na área total da unidade.;
Registro de Imóveis – Comarca de Taboão da Serra – matricula nº ***19.177***
Cadastro Municipal – ***3623262.63.20.0001.010461*** *(alt. 24/03/2015*

2.4. Data da vistoria: 22 de março de 2018

2.5. Data de referência da pesquisa: 22/23 de março de 2018

3. COMPETÊNCIA

O subscritor é inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis - CNAI sob nº 03232, possuidor de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe confere comprovada especialização na matéria, assim também, conforme artigo 3º da Lei nº 6.530/78, regulamentada pelo Decreto nº 81.871/78.

Concluiu, em 2018, o Curso de Perito Judicial, de concepção extensiva e de aprimoramento, ministrado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 2ª Região do Estado de São Paulo, com ênfase sobre atuação do Corretor de Imóveis como Auxiliar da Justiça junto ao Poder Judiciário e, com as atualizações emanadas pelo Código de Processo Civil, precisamente, os dispositivos previstos nos artigos 464 a 484, concomitantemente, sobre as responsabilidades dos profissionais avaliadores, nas esferas: civil e criminal, das tarefas confiadas e designados pelos Magistrados.

Por outra via, ainda, a Lei nº 13.105 de 2015, que trata do Código de Processo Civil, estabeleceu em seu artigo 156 que os peritos serão nomeados entre profissionais legalmente habilitados. Em sendo os Corretores de Imóveis profissionais legalmente habilitados, circunstanciado pela inscrição no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, tornam-se, portanto, elegíveis a serem nomeados Peritos Judiciais à luz da Lei que vigora. Realizar a avaliação imobiliária não é, em si, o obstáculo, mas sim seguir o rigor da Lei Adjetiva em pauta.

Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado legalmente a elaborar Laudo e/ou Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

4. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

4.1. Objetivo

Constitui o presente trabalho, na apuração do valor justo do preço da unidade nº 81 - A, integrante do Condomínio Edifício Costa do Marfim, localizado na Praça Miguel Ortega, nº 50, Bairro Parque Assunção, em que a Demandante busca a tutela jurisdicional em recuperar seu credito proveniente de Cumprimento de Sentença das taxas condominiais em inadimplência. Por conseguinte, diante do método comparativo direito, mercadologicamente, concluiu-se a estima a que se deva ser cominada.

4.2. Finalidade

Determinação do valor do Imóvel sob penhora determinada pelo Juízo nos autos em andamento, na fase de Cumprimento de Sentença, pela metodologia de comparação direita, mercadologicamente, com embasamento dos instrumentos legais providos pela Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/201.

4.3. Atividade básica pericial

As etapas que se seguiram para na elaboração do presente Laudo foram estruturadas com base as disposições legais regidas pela Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011. Portanto, se busca extrair dados pelo conjunto de fatores que se assemelham e deles serviram na atribuição de um preço do imóvel com objetivo locatício.

A formatação de todo Laudo Pericial, seguiu os ***requisitos mínimos*** dispostos pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI, Ato Normativo nº 001/2011, em seu Anexo IV, compreendem:

ITEM	REQUISITOS
1	Identificação do solicitante
2	Finalidade
3	Identificação e caraterização do imóvel
4	Pesquisa de imóveis comparados
5	Determinação do Valor de Mercado
6	Encerramento / Conclusão
7	Anexos

5. VISTORIA

5.1. Vistoria do apartamento

O Apartamento nº 81-A, localizado no 8º andar, do Bloco I, integrante do Condomínio Edifício Costa do Marfim, Bairro Parque Assunção, situado na Praça Miguel Ortega, nº 50, em sua vistoria, no dia 22 de março de 2018, que iniciou com a chegado deste subscritor às 10h00 e, encerrando, às 11h40, por conseguinte, foi efetuou o levantamento das condições da referida unidade, assim também, a infraestrutura da área comum cedida aos Condôminos.

O acesso foi permitido pela Sindica do Condomínio Edifício Costa do Marfim, Senhora Rosana Camarotta, embora não presente, que mediante o contato anterior com o Patrono da Requerente, Dr. Moacir Tertuli da Silva, pelo seu Celular, prefixo (11) 9-9401.1279, que agendou dia e hora acima citada para verificação da unidade *sub judice*.

O Zelador, Senhor Evandro Rodrigues, pessoa indicada pela sindica, que acompanhou a vistoria do imóvel em questão e, na sua presença, foi procedido vistoria, circunstancia, acessando a unidade habitacional e a ser avaliada, se deparou com a ocupado pela Senhora Valeria Felício Cavaleiro, sem detalhar as razões de sua permanência no imóvel.

Na sequência, este *Expert* efetuou a vistoria em cada aposento com a observância das condições da conservação e reparo que, na primeira vista e sem o contexto de analise estrutural, necessitam restaurações simples.

Entretanto, no que tange as demais instalações e benfeitorias das áreas comuns presentes no Condomínio Residencial Jardim Maria Sampaio, circunstancialmente, contribuem a estimativa do *quantum* o imóvel deva ser atribuído, pois, incidem como componentes nos negócios imobiliários de forma atrativa e de valoração.

Assim, a unidade coletiva de nº 81, do bloco I, do Condomínio Edifício Costa do Marfim, Parque Assunção, segue abaixo, a Ficha de Vistoria, pormenorizando os elementos complementos para a apuração da conservação e benfeitorias encontradas o referido imóvel, a saber:

5.1.1. Ficha de Visita

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

FICHA DE VISITA DE IMÓVEL PARA AVALIAÇÃO

Solicitante: Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Taboão da Serra/SP

FONTE DE INFORMAÇÕES

Solicitante: Juízo da Comarca de Taboão da Serra	**Data Visita:** 22/03/2018	**Horário Visita:** 10h00
Partes: **(A)** Condomínio Edifício Costa do Marfim **X** **(R)** Alessandro Ângelo Neves		
Vara/Ofício 3º Cível	**Processo nº** 0003026-08.2012.8.26.0609	**Ação:** Cumprimento de Sentença
Finalidade Avaliativa: **PREÇO**	**Metodologia:** Comparativo Direto Mercadológica	

ACOMPANHANTES

	Representantes (Nome)	*Cargo*	*Identificação*
A	Evandro Rodrigues	Zelador	
R			

DADOS PRELIMINARES - Imóvel Avaliado

Pavimentos: 8º andar	***Apartamento nº:*** 81	***Vaga de Garagem:*** 1 – 81-A	**Condomínio: $ 360,00**
Localização: Praça Miguel Ortega , nº 50, Parque Assunção – Taboão da Serra/SP			CEP 06754-160

Cadastro Municipal:	*Matricula Registral de Imóvel:*	*Zoneamento:*
36-23262-63-20.0001.010461	19.177 – Livro 02 (RI – Comarca Taboão da Serra/SP)	ZM1-04

FINALIDADE	☐ Venda	☐ Locação	■ Pericia	☐ Outros:

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

■ Apartamento	☐ Industria	☐ Loja	☐ Galpão
☐ Terreno Industrial	☐ Prédio Comercial	☐ Armazém	☐ Outro

DIMENSÕES

Área Global: 101,10 m2	**Área comum/útil:** 14,97 m2	**Área Unidade:** 59,60 m2
Área Terreno:	**Fração ideal terreno:** m2	**Coeficiente prop.:** 0,7573%

SOBRE O TERRENO

Frente/Testada (m²)		**Fundos (m²)**		
Lateral Direito (m²)		**Lateral Esquerdo (m²)**		
Quadra: ☐ Meia quadra ☐ Quadra Total ☐ Mais de um Frentes ■ Esquina ☐ Vila ☐ Outro				
Forma	☐Regular	☐Irregular	☐Poligonal	☐Triangular
Orientação solar	☐Norte	☐Sul	☐Leste	☐Oeste
Vegetação	☐Mato	☐Pomar	☐Pasto	☐Inexistente
Proteção	■Muro	☐Cerca	☐Prédio Divisa	☐ Inexistente
Plano	☐ Abaixo do logradouro	■ Acima do logradouro	☐ Igual nível do logradouro	☐ Requer corte
	☐ Inclinado%	☐ Requer aterro	☐ Acidentado	☐ Outro
Solo (aparente)	☐ Firme	☐ Brejoso	☐ Inundável	
	☐ Arenoso	☐ Rochoso	☐ Outro	

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

SOBRE A EDIFICAÇÃO				
Padrão Construção	☐Alto	■Normal	☐Baixo	
Estrutura	■Concreto	☐Metálica	☐Alvenaria	☐Madeira
Cobertura	☐Laje	☐Telha de barro	☐ Fibro cimento	☐Metálica
Revest. Fachada	■Reboco/Pintura	☐Cerâmico	☐Mármore/Granito	
Est. Conservação (aparente)	☐Nova	☐Nova/Regular	☐Regular	■Reg/RepSimples
	☐Rep. simples	☐RepSimples/Imp	☐Reparos Import	☐RepImp/Semval
Idade Construção	Idade aparente +/- 25 anos		Idade real	
Prédio no terreno	■Frente	☐Fundos	☐Lateral	
Pavimentos	Nº Pavimentos no prédio -		Andar -	
Vagas de Garagem	nº Vagas	C/Cobertura nº	S/Cobertura nº	Outros:
Benfeitorias	*Voluptuárias*: ☐ piscina ☐ quadra poliesportiva ☐ churrasqueira ☐ Outra			
Elevador	Nº	Marca		Capacidade:
Peças do Imóvel	Nº Recepção	Nº Salas	Nº Lojas	☐ Vigilância ☐ Luz Emergência
	■ Extintores	■Hidrantes	☐Sprinklers	☐Sistema Perimetral Eletrônica

VIZINHANÇA				
Serviços Públicos e melhorias locais	■ Ilumin. Pública	■ Rede de água	■ Limp. Pública	■ Coleta lixo
	■ Rede elétrica	☐ Rede esgoto	■ Telefone	■ Escolas
	☐Hospital/ P. Saúde	■ Posto de Saúde	■ Trânsito	■Tr. Coletivo
	■ Pavimentação	■ Guias/sarjetas	■ Gás encanado	☐ Rede pluvial
	■ Comércio	☐ Banco	■ Área de lazer	■ TV a Cabo

ZONEAMENTO MUNICIPAL			
☐ Residencial - Urbana	☐ Comercial	☐ Industrial	■ Outros (Mista)
OUTRAS INFORMAÇÕES: ***ZM1 – 04 (Zona Mista)***			

OBSERVAÇÃO GERAL
O apartamento para avaliação encontra-se ocupado pela Senhora Valeria Felício Cavaleiro, os
Reparos simples para conservação

ELABORADOR (ES)		
Nome	*CRECI-CNAI*	*Assinatura*
Luiz Fidelis Barreira Junior	43.701 - 03232	

DATA:	22 de março de 2018

5.2. Relatório fotográfico



Foto - 02	Faixada indicativa do Condomínio

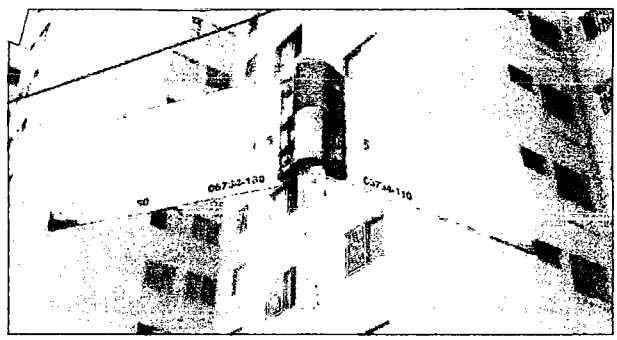


Foto - 03	Placa indicativa do logradouro "Praça Miguel Ortega"

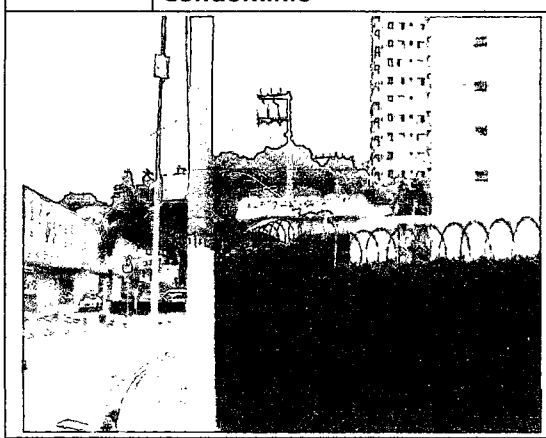


Foto - 04	Vista do lado Esquerdo da Praça Miguel Ortega

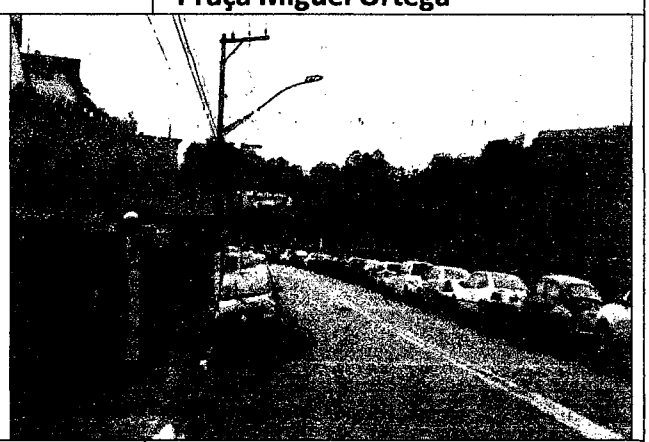


Foto - 05	Vista do lado direito da Direito da Praça Miguel Ortega

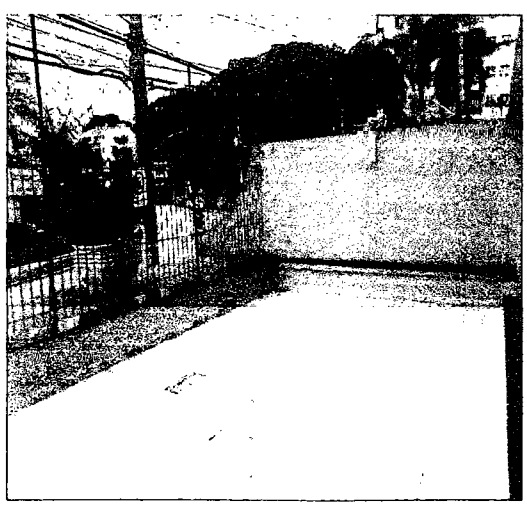


Foto - 06	Vista da via Praça Miguel Ortega (lado esquerdo)

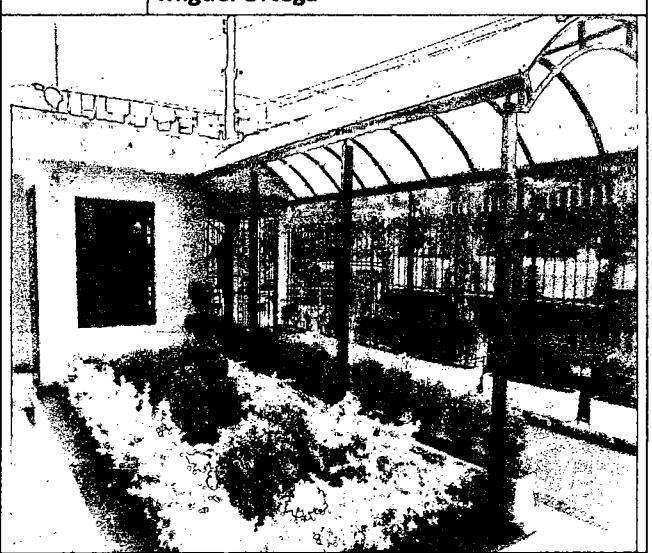


Foto - 07	Vista da Portaria internamente

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

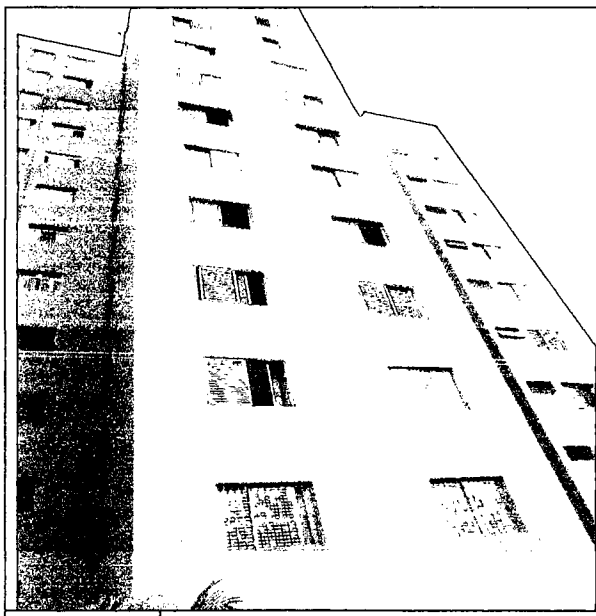


Foto - 08	Vista do Edifício e bloco – "A" em que encontra o apartamento 81

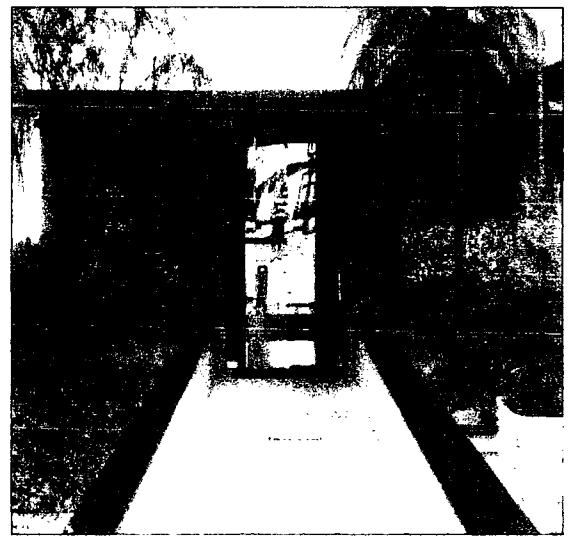


Foto - 09	Entrada do Bloco – "A"

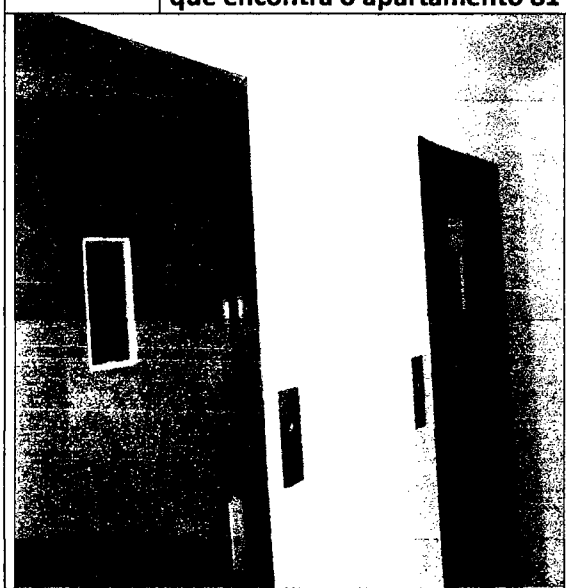


Foto - 10	Rol dos elevadores

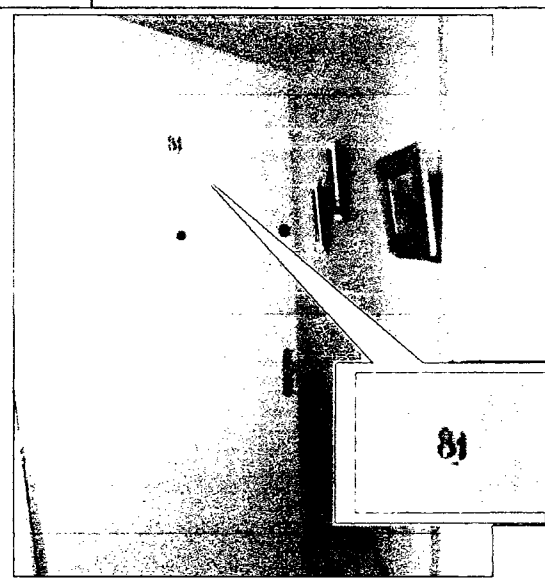


Foto -11	Porta de entrada do Apto. 81 - A

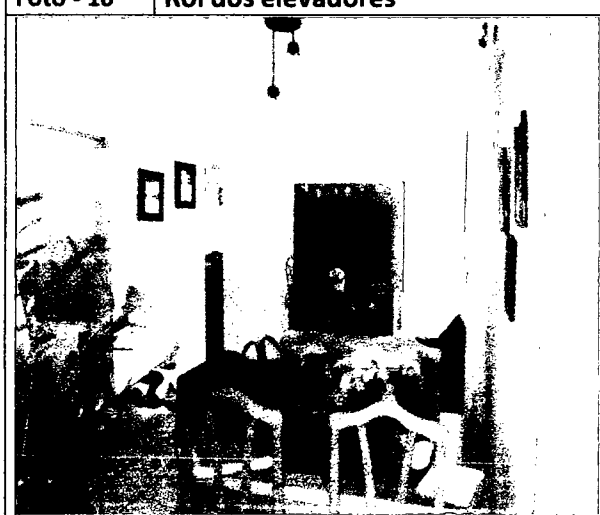


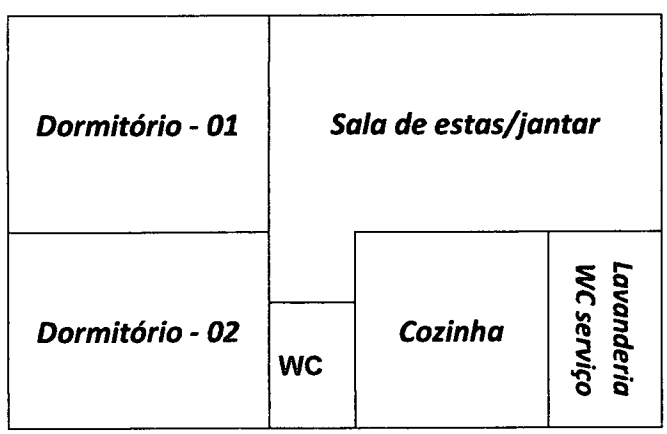
Foto - 12	Sala de estar/jantar



Foto - 13	Cozinha

			
Foto - 14	**Sala de estar/jantar**	**Foto – 15**	**Cozinha**
			
Foto - 16	**Banheiro entre os dormitórios**	**Foto -17**	**Lavanderia/Banheiro da área de serviço**

5.3. Croquis do apartamento modelo como base do avaliado (IA)



LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

5.4. Benfeitorias do Condomínio Edifício Costa do Marfim

5.4.1. Vaga de garagem - Na vistoria da unidade em questão, oportunidade que foram detectados algumas Vagas de garagem para todos os Condôminos, compreendendo para cada unidade o mesmo número do estacionamento de veículo;



Foto - 18	Vista das vagas para os veículos



Foto – 19	Vaga de estacionamento pertencente ao Unidade 81-A

5.4.2. Playground

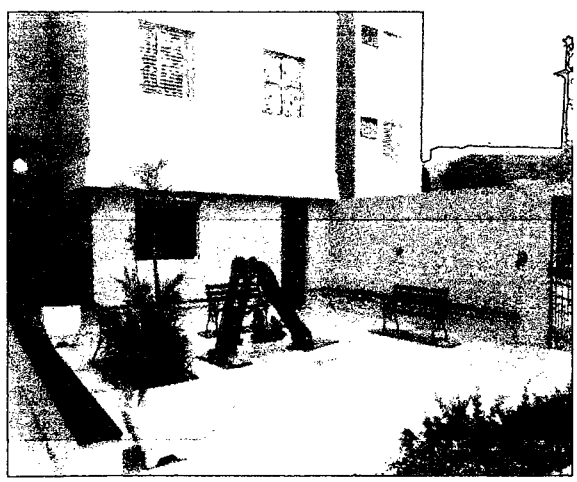


Foto – 20	Playground

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

190

5.4.3. Caixa de Correio

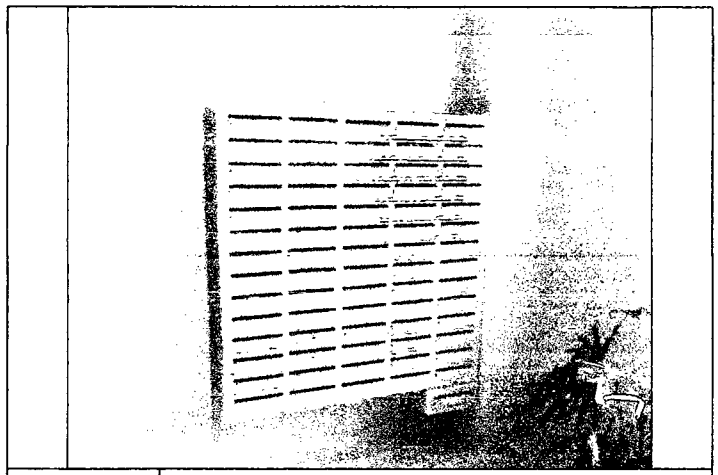


Foto - 21	Caixa do Correio do Bloco - A

5.4.4. Quadra de esporte

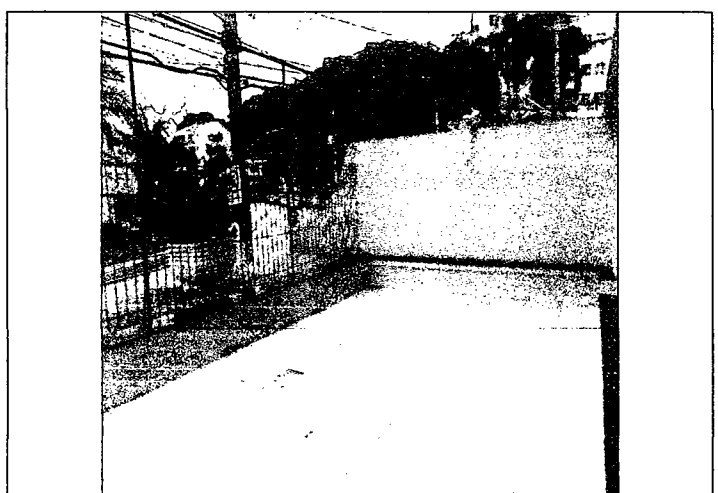


Foto – 22	Quadro de esporte

5.4.5. Salão de festa (dependencias) e Jogos



Foto - 23	Salão de festa

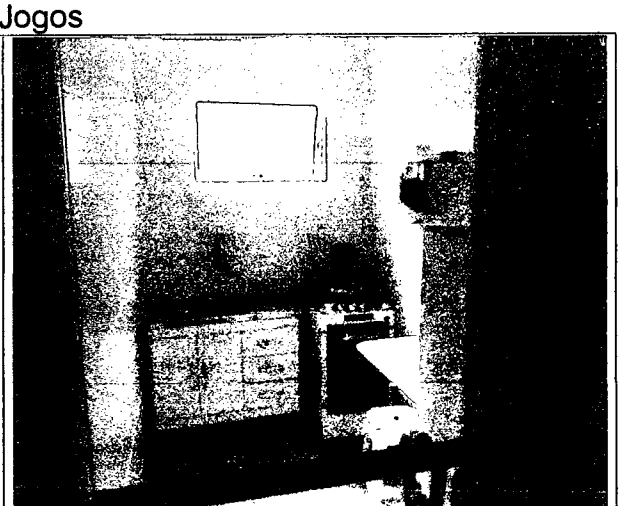
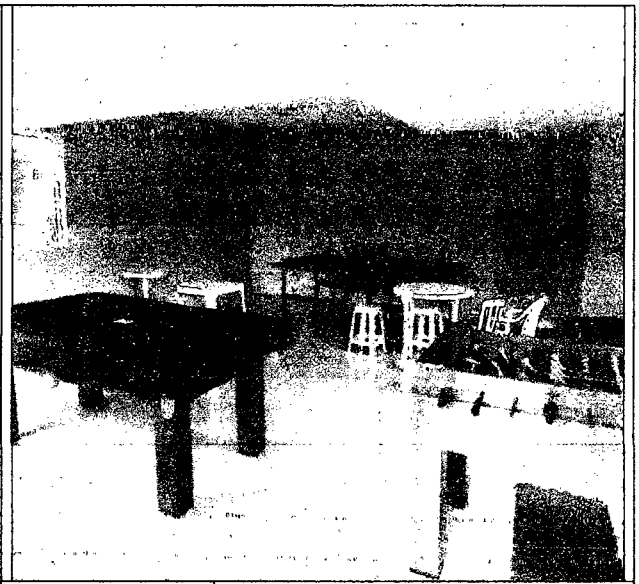


Foto – 24	Cozinha de apoio ao salão

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

			
Foto - 25	Sanitários (Masculino e Feminino) do salão	Foto - 26	Salão de jogos

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1. Uso e ocupação do solo

Para definir as caraterísticas da ocupação do solo, no que tange os assuntos administrativos e de gestão Municipal, o Plano Diretor Participativo constitui o as Normas que enunciam os objetivos e delimitadores sobre o crescimento e de expansão habitacional, de mesma maneira, o desenvolvimento socioeconômico. Assim, neste Laudo Pericial, para o devido esclarecimento sobre a ocupação do solo pelo Condomínio Edifício Costa do Marfim, neste contexto, a Municipalidade Taboanense, tem como Norma a Lei Complementar Municipal nº 132/2006, na qual disciplina a ocupação e futuros projetos para a chegada do Metro (Estação Metroviário na Praça Nicola Vivilecchio) e o zoneamento de ocupação, *in verbis*:

> ***"LEI COMPLEMENTAR Nº 132 de 26 de dezembro de 2006 com as alterações da Lei Complementar 164 de 24 de abril de 2008, da Lei Complementar 176 de 03 de fevereiro de 2009 e da Lei Complementar 290 de 28 de dezembro de 2012***
>
> ***Dispõe sobre**: "INSTITUI o Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão Participativa do Município de Taboão da Serra, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, do capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e da Lei Orgânica do Município de Taboão da Serra". Art. 1º. Em atendimento às disposições dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – e do artigo 4º das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Município de Taboão da Serra, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Taboão da Serra".*

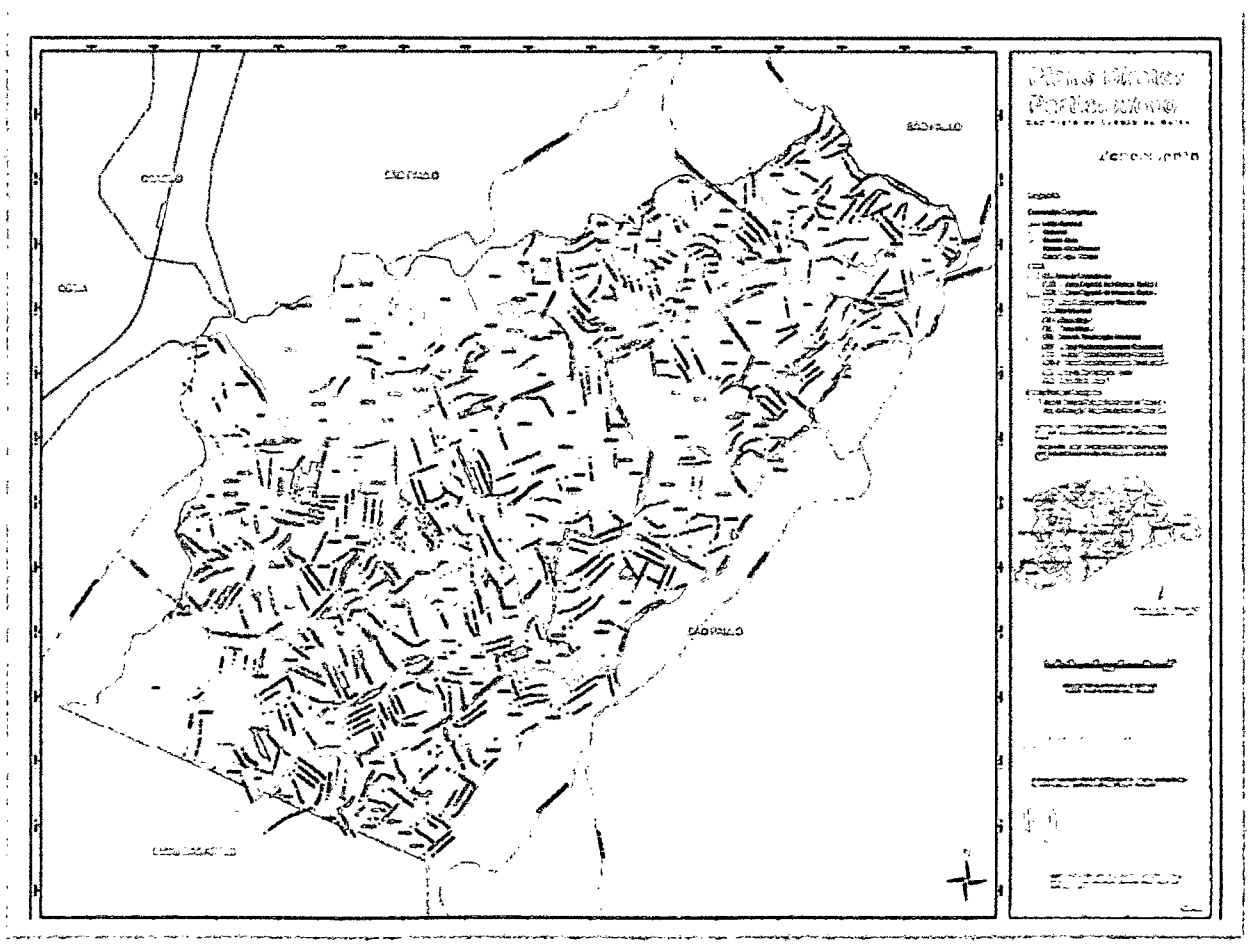
6.2. Perfil de Taboão da Serra - informações estatísticas.

6.2.1. Território e população[1]

- Área – 2017 - 20,39
- População – 2017 – 272.130
- Densidade Demográfica (Habitantes/km²) – 2017 – 13.347,56
- Taxa Geométrica de Crescimento Anual da População – 2010/2015 (Em % a.a.) - 2017 - 1,57%
- Grau de Urbanização (Em %) – 2017 – 100%
- Índice de Envelhecimento (Em %) – 2017 - 46,17%
- População com Menos de 15 Anos (Em %) – 2017 - 22,29%
- População com 60 Anos e Mais (Em %) - 2017 – 10,29%
- Razão de Sexos – 2017 - 92,15

6.2.2. Mapa de Zoneamento da Cidade de Taboão da Serra

Imagem – 2[2]



[1] BRASIL. Prefeitura Municipal de Taboão da Serra/SP. **Perfil de Taboão da Serra**. Disponível em: http://ts.sp.gov.br/nossa-cidade/perfil-de-taboao-da-serra. Acesso em: 29/10/2017.

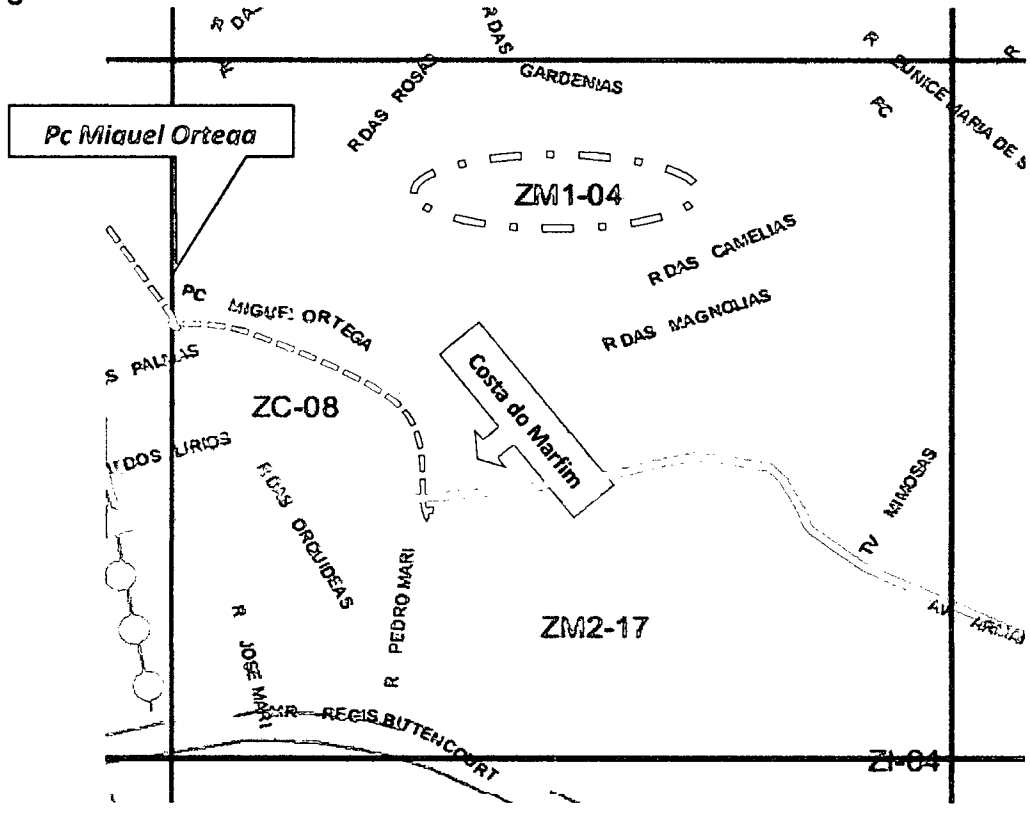
[2] BRASIL. Prefeitura Municipal de Taboão da Serra/SP. Lei Complementar 336/2016 (alterou parte da Lei Complementar 132/2006 - **Plano Diretor – zoneamento)**. Disponível em: ANEXO-LEI-

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

6.2.3. Zoneamento área do Condomínio Edifício Costa do Marfim

Pela Lei Complementar Municipal nº 132/2006, se refere ao Plano Diretor Participativo, determinou a alterações de Zoneamento Municipal de Taboão da Serra, com fim de atender a política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de Planejamento Municipal, especificamente, Perímetros das Zonas Mistas – codificada - ***Zona Mista – ZM1 - 4***

Imagem - 3[3]



COMPLEMENTAR-336-2016-TABOAO-DA-SERRA-SP (3).zip - ZIP archive, unpacked size 3.030.600 bytes. Acesso em: 23/03/2018

[3] Idem

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

135

6.3. Logradouros circunvizinhas

A Praça Miguel Ortega trata de uma via de acesso aos vários Bairros do Município de Taboão da Serra, com mão dupla e que acessa a região Central, ou seja, Praça Nicola Vivilechio, na Rua do Tesouro (logradouro financeiro com diversos bancos) e divisa com a Cidade e Capital de São Paulo.

Os meios de transportes coletivos trafegam na própria Praça Miguel Ortega e, com destinos em todos os Bairros da Cidade de Taboão da Serra e deslocamento para as regiões que atendam todos os pontos cardiais da metrópole taboense[4].

Nas proximidades do Condomínio Edifício Costa do Marfim encontram-se próximo diversos segmentos de fornecimento de produtos de consumo e serviços de natureza pública e provadas, dentre:

a) Parque das Hortênsias (área de lazer com vegetação densa e variada com concepção de parque e zoológico) – (150 m);
b) Prefeitura Municipal de Taboão da Serra (Sede do Governo da Municipalidade) (50 m)
c) Escola Estadual Jornalista Wandyck Freitas (10 m)
d) Centro de Especialidades Médicas (100 m);
e) Shopping Center Taboão (500 m);
f) Hipermercado Extra (1000 m)

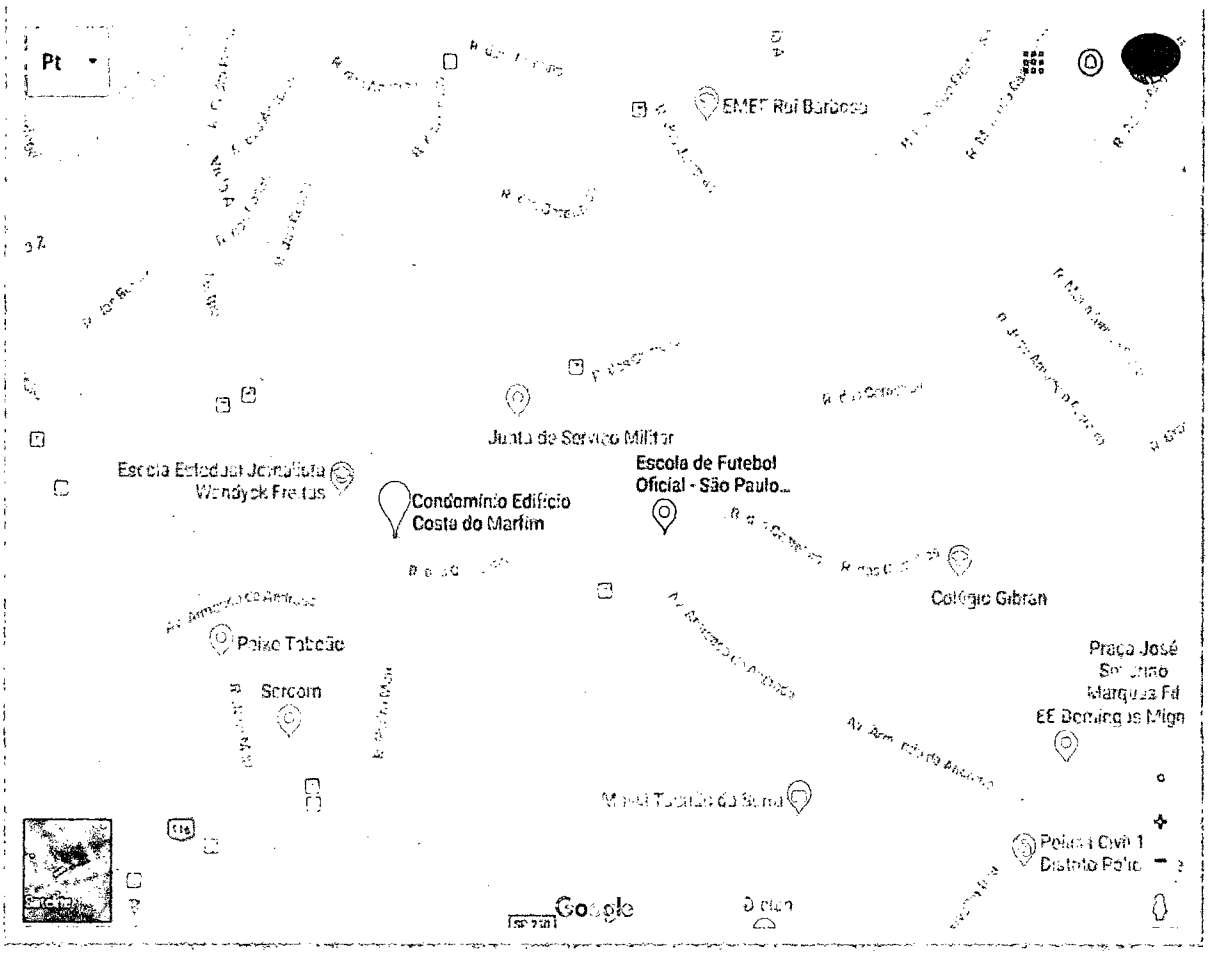
[4] BRASIL. Instituto Brasileiro e Geografia e Estatística – IBGE. Cidade @- **Gentílico que nasce em Taboão da Serra.** Disponível em: https://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=355280. Acesso 29/11/2017

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO

7.1. Mapa com indicação dos logradouros

Imagem 4



Fonte: GOOGLE MAPS [5]

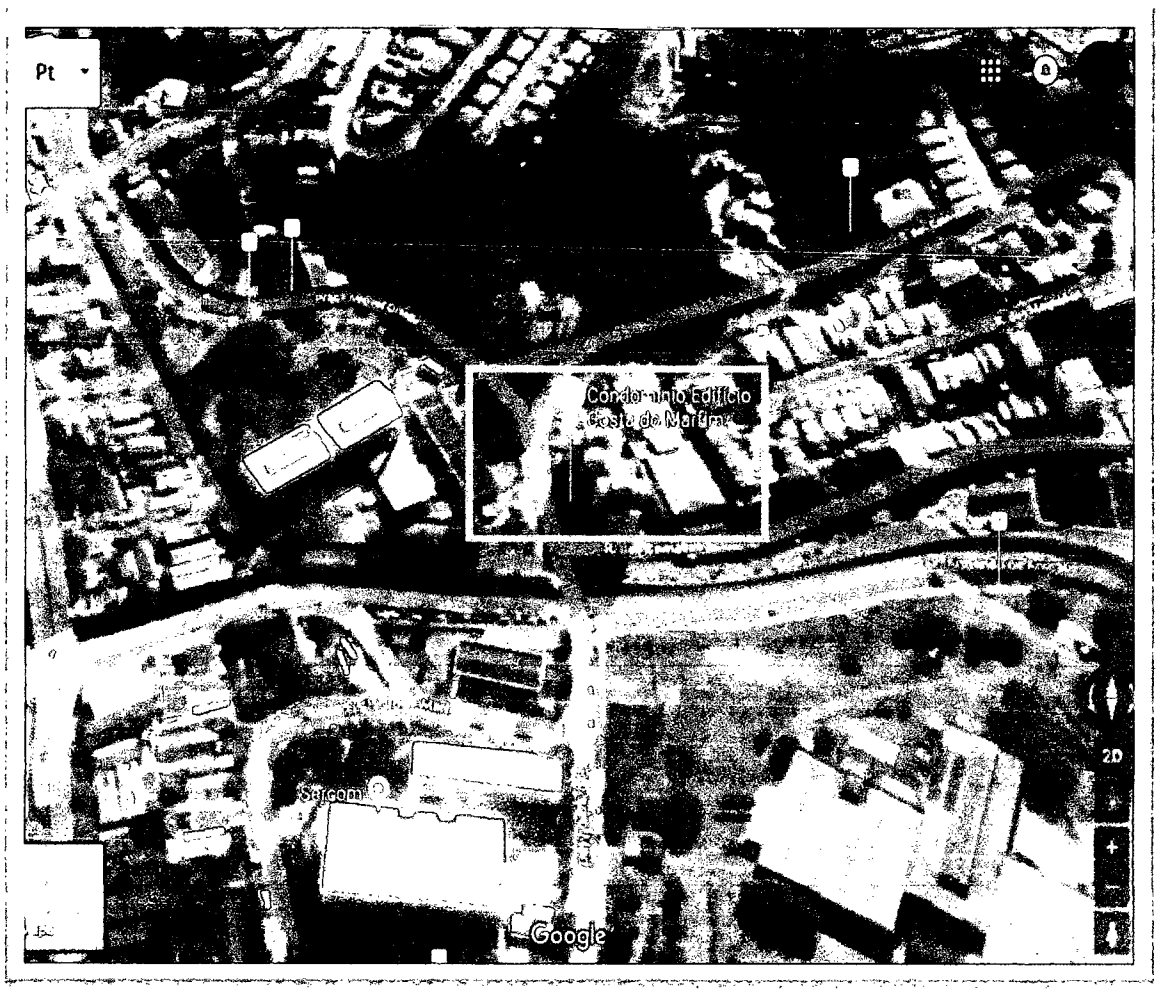
[5] **GOOGLE MAPS**. Disponível em: https://www.google.com/maps/place/Condomínio+Edifício+Costa+do+Marfim+-+Praça+Miguel+Ortega,+50+-+Parque+Assuncao,+Taboão+da+Serra+-+SP,+06754-160,+Brasil/@-23.6047764,-46.7626396,17.01z/data=!4m5!3m4!1s0x94ce54397e06a599:0x417cd2a7195b9c50!8m2!3d-23.6051692!4d-46.7621501?hl=pt-BR. Acesso em 23/03/2018

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

187

7.2. Foto aérea

Imagem 05



Fonte: GOOGLE MAPS

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

8. FONTE DE PESQUISA

Para avaliação no que tange a precisão do valor em que atinja determinado bem imóvel, constitui fundamentalmente a análise junto aos setores imobiliários, que neste sentido nada foi diferente para atribuir o preço do Imóvel Avaliado (AI) neste Laudo.

Importante ressaltar que se encontra no Condomínio Edifício Costa do Marfim, unidade à venda diretamente pelo proprietário, Senhor Rubens, que por contato telefônico com sua Secretária, Senhora Luciana, informou que a unidade do referido condomínio, apartamento 104 – B, tem como preço a importância de R$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Portanto, não se pode considerar uma venda mercadológica frente as organizações de corretagem e/ou imobiliárias.

Por tanto, segue abaixo a seguinte pesquisa e apuração de preço junto as Imobiliárias da região:

Referência – 01	**DADOS HOMEGENIZADOS**	
Imobiliária		***CRECI (J/F)***
Atuante Imóveis		*2160 - J*
Contato (Corretor – a)		**Fone**
Renata R. Castro Naves (Gerencia)		(11) 4787.3844
Endereço		**Site/e-mail:**
Praça Miguel Ortega, 266, Taboão da Serra		www.atuanteimoveis.com.br
Localização do Imóvel de Referencia		
Sem imóvel a venda – estimativa comercial		
Metragem	***Taxa Condominial***	***Valor (R$)***
59,60 m2		**240.000,00**

CARTÃO

ATUANTE® Imóveis
CRECI 2160-J

Renata R. Castro Naves
Gerência

Praça Miguel Ortega, 266 - 06754-160 - Taboão da Serra - SP
www.atuanteimoveis.com.br / atuanteimoveis@uol.com.br
PABX: (11) 4787-3844

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

Referência – 02	**DADOS HOMEGENIZADOS**
Imobiliária	**CRECI (J/F)**
Imobiliária ZOTTIS e Administradora S/C Ltda.	14.508-J
Contato (Corretor – a)	**Fone**
Ronilson da Silva Coimbra - CRECI – F 171580	(11) 4259.1871
Endereço	**Site/e-mail:**
Praça Miguel Ortega, 318, Taboão da Serra	imobiliariazottis@terra.com.br
Localização do Imóvel de Referencia	
Sem imóvel a venda – estimativa comercial	
Metragem	***Taxa Condominial*** / ***Valor (R$)***
59,60 m2	**260.000,00**

CARTÃO



Referência – 03	**DADOS HOMEGENIZADOS**
Imobiliária	***CRECI (J/F)***
Ogura Assessoria Imobiliária	*04806 - J*
Contato (Corretor – a)	**Fone**
Jair Carlos Barbosa – CRECI – F nº 66.386	(11) 4701.9726
Endereço	**Site/e-mail:**
Rua Thereza Maria Luizetto, 183 – sala 01	www.oguraimoveis.com.br
Localização do Imóvel de Referencia	
Sem imóvel a venda – estimativa comercial	
Metragem	***Taxa Condominial*** / ***Valor (R$)***
59,60 m2	**250.000,00**

CARTÃO

Ogura

Assessoria Imobiliária

FINANCIAMENTO CAIXA

fls. 230

R. Thereza Maria Luizetto, 183 - sl 01 - Vila Stª Luzia - Centro
Taboão da Serra - SP - CEP 06754-010
Fone/Fax: (11) 4701-9726
www.oguraimoveis.com.br assessoria@oguraimoveis.com.br
thigere1@hotmail.com

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

Referência – 04	**DADOS HOMEGENIZADOS**	
Imobiliária		*CRECI (J/F)*
Riscali Imóveis		*04.806 - J*
Contato (Corretor – a)		**Fone**
Vaniria Eloy da Silva Antunes de Azevedo – 177.773		(11) 4135.2001
Endereço		**Site/e-mail:**
Rua Thereza Maria Luizetto, 150, Taboão da Serra		www.riscaliimoveis.com.br
Localização do Imóvel de Referencia		
Sem imóvel a venda – estimativa comercial		
Metragem	***Taxa Condominial***	***Valor (R$)***
59,60 m2		**250.000,00**
CARTÃO		

Referência – 05	**DADOS HOMEGENIZADOS**	
Imobiliária		*CRECI (J/F)*
Fantástico Imóveis		
Contato (Corretor – a)		**Fone**
Walter Manoel Pereira da Silva Junior – CRECI-F 79.106		(11) 7839.2623
Endereço		**Site/e-mail:**
Rua Conego Assis Barros, 23 – Vila Sonia – São Paulo		waltermpsilva@gmail.com
Localização do Imóvel de Referencia		
Sem imóvel a venda – estimativa comercial		
Metragem	***Taxa Condominial***	***Valor (R$)***
59,60 m2		**230.000,00**
CARTÃO		

CRECI J 04.806

RISCALI

IMÓVEIS

Mafalda

Consultora Imobiliária

COMPRA

VENDE

ALUGA

11 4135-2001
11 98016-0233 oi
11 99358-0171 whatsapp
mafaldariscali@gmail.com
www.riscali.com.br

Rua Thereza Maria Luizetto, 150

VENDE - ALUGA
ADMINISTRA - JURIDICO

fls. 203

Fantástico
Imóveis

1908

CRECI 79106



WALTER

Diretor / Corretor Credenciado

7839-2623 / 99554-8345

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

9. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

Adotou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

Assim, o valor expresso ao final desse Laudo Pericial de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

10. REFERÊNCIA NORMATIVA

Este Laudo Pericial de Avaliação Mercadológica está moldado em de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

11. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REFERÊNCIA.	*VALOR*	*METRAGEM - m²*	*VALOR m²*
1	R$ 240.000,00	59,60 m2	R$ 4.026,84
2	R$ 260.000,00	59,60 m2	R$ 4.362,41
3	R$ 250.000,00	59,60 m2	R$ 4.194,63
4	R$ 250.000,00	59,60 m2	R$ 4.194,63
5	R$ 230.000,00	59,60 m2	R$ 3.859,06
SOMA (Σ)	***R$ 1.230.000,00***	***298,00 m2***	***R$ 20.637,57***
MÉDIA	R$ 246.000,00	**59,60 m2**	R$ 4.127,51

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

12. ENCERRAMENTO

14.1. Calculo do IA (imóvel Avaliado)

a) ***Formula*** – Soma R1 a R5 = V.G.V/L : R(1 a 5) = VM (valor de mercado) metro quadrado dos imóveis referenciais multiplicado pela área do IA = Conclusão da Pericia Judicial de Avaliação Mercadológica;

	VALOR MÉDIO m2	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO "IA"
AI	R$ 4.127,51	59,60 m2	**R$ 246.000,00**

b) Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, que conforme a circunstância econômica em que passa o Pais, pelo que se baseia as condições do imóvel no ato vistoria, posteriormente, a análise da documentação presentes nos autos, que o valor de mercado para venda do imóvel objeto deste Laudo Pericial, localizado na Praça Miguel Ortega, nº 50, Rua Dezenove de Fevereiro, nº 400, bloco "A", apartamento 81, Município de Taboão da Serra/SP, consiste o valor de **R$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais).**

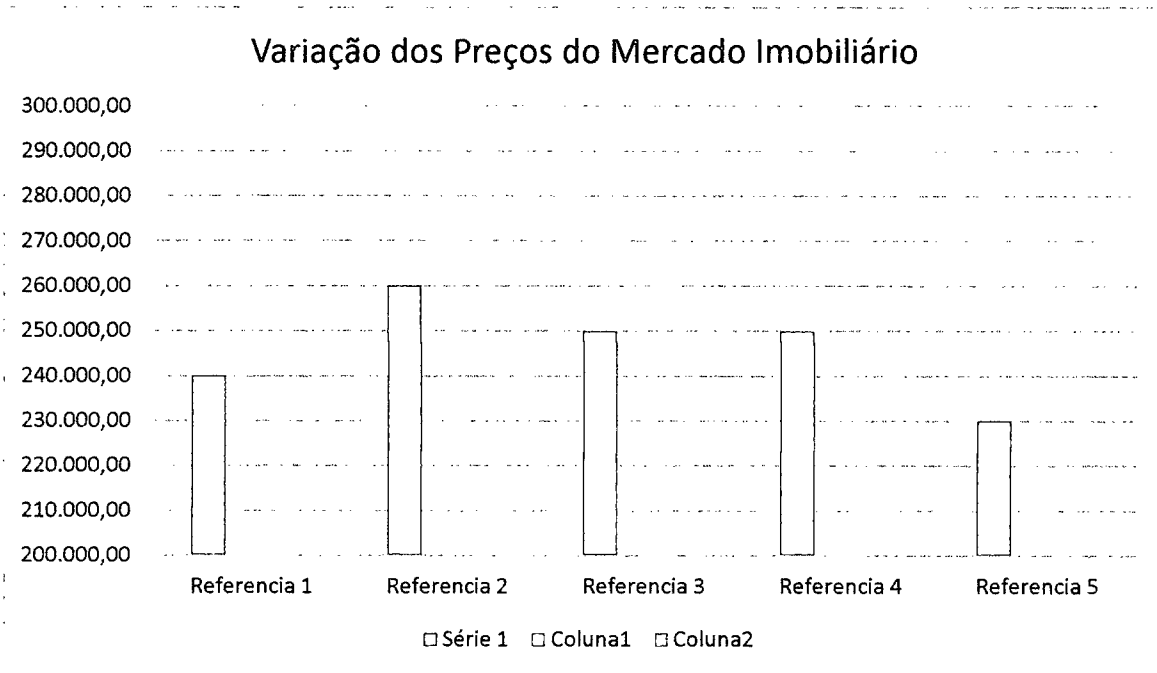
LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

195

13. CONCLUSÃO

MEDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R$ 4.127,51	**59,60 m2**	R$ 246.000,00

13.1. Gráfico comparativo – valor mercadológico



Taboão da Serra/SP., 26 de março de 2018.

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701
CNAI nº 03232

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

104

ANEXO:

a) Ficha Espelho, emitida pel0 Setor de Lançamento e Cadastro de Tributos Imobiliários com base da inscrição Municipal nº 3623262.63.20.0001.010461;
b) Outrossim, também anexo, o Relatório e Pendencias do Imposto Territorial de Propriedade Urbana – referente ao exercício de 2017.

SISIPTU CONAM

PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOAO DA SERRA
Setor de Lancamento e Cadastro de Tributos Imobiliarios
Ficha Espelho - U S O I N T E R N O - A T I V O - EXERCICIO 2018
Data: 09/03/2018:11:55:02 11240 - KELLY FERREIRA DE OLIVEIRA -

- DADOS CADASTRAIS -

Imovel: 0030954 Inscricao 3623262.63.20.0001.010461 Ult.Alteracao 24/03/2015

- IDENTIFICACAO -

Proprietario : ALESSANDRO ANGELO NEVES
CNPJ/CPF 125.783.258-12 RG 20.217.160-7
Compromissario:
CNPJ/CPF RG
Concessionario:
CNPJ/CPF RG
Possuidor :
CNPJ/CPF RG

- LOCAL DO IMOVEL -

Logradouro : 21680 R. DAS CAMELIAS
Numero : 50/B1
Complemento : 08/AP/081 BL/I
Bairro/Cidade : PQ ASSUNCAO TABOAO DA SERRA
Loteamento : 0050 PQ ASSUNCAO
Quadra : 000012 Lote: 1
Logradouro 2 : 0
Numero :

- ENDERECO DE CORRESPONDENCIA -

Endereco : 0 O MESMO NR. 00000
Complemento :
Bairro/Cidade/UF: /
CEP : 00000-000

- CARACTERISTICAS DO TERRENO -

Fracao Ideal 0,0077 Area do Terreno 2.550,00

	Testadas	Logradouro		
1)	101,10	21680	Vr.Venal Terreno	20.592,51
2)	0,00	0	Vr.Venal Excesso	0,00
3)	0,00	0		
4)	0,00	0		

- CARACTERISTICAS DA CONSTRUCAO -

Area Edificada 93,70
Ano Construcao 1985
Pontuacao 274,70 Vr.Venal Constr 114.284,01

Vr.Venal Imovel 134.876,52

CN-SIGEM - DIVIDA ATIVA

Prefeitura Municipal de Taboao da Serra
Relatorio de Dividas Pendentes

Data: 09/03/2018 Pagina: 1

Codigo : 30954 ALESSANDRO ANGELO NEVES - 36232626320000101046

Inscricao	Tributo	Ano	Proc.Adm.	Execucao	Vr Parc.	Vlr Original	Vlr. Princ. Atual	Vlr.Correcao	Vlr. Multa	Vlr. Juros	Vlr.Honor.	Vlr.Despesas	Tot.Desconto	Vlr.Corrigido Sit.	N.Conf.	Rep.
12600	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	1997			9	238,05	238,05	549,81	78,75	1.953,85	0,00	0,00	0,00	2.820,46	0	0
14518	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	1998		14382/01	10	312,20	312,20	667,10	97,90	2.318,94	339,61	120,84	0,00	3.856,59	0	0
1299	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	1999		03488/2002	10	317,40	317,40	662,00	97,90	2.198,70	327,60	120,84	0,00	3.724,44	0	0
1333	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2000		000044/03	7	220,01	220,01	403,27	62,30	1.315,09	200,06	120,84	0,00	2.321,57	0	0
11637	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2002		5661/05	10	335,30	335,30	502,20	83,70	1.578,65	249,98	120,84	0,00	2.870,67	0	0
11324	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2003		0010216/06	10	335,30	335,30	447,40	78,20	1.381,41	224,23	0,00	0,00	2.466,54	0	0
11656	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2004		0010216/06	8	292,32	292,32	335,60	62,72	1.026,60	171,72	0,00	0,00	1.888,96	0	0
11068	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2005		0010216/06	7	272,37	272,37	276,85	54,88	829,29	143,33	120,84	0,00	1.697,56	0	0
11222	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2006		0007279/10	10	416,70	416,70	376,80	79,30	1.114,82	198,76	120,84	0,00	2.307,22	0	0
11459	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2009		0007279/10	7	333,48	333,48	221,97	55,51	572,09	118,30	0,00	0,00	1.301,35	0	0
11693	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2010		13061/2014	10	669,40	669,40	397,70	106,70	987,02	216,08	0,00	0,00	2.376,90	0	0
10724	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2011		13061/2014	10	706,10	706,10	361,10	106,70	859,05	203,29	0,00	0,00	2.236,24	0	0
10006	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2012		13061/2014	10	749,60	749,60	317,60	106,70	741,65	191,55	0,00	0,00	2.107,10	0	0
9953	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2013		13061/2014	10	791,10	791,10	275,30	106,60	602,47	177,54	120,84	0,00	2.073,85	0	0
9163	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2014		0521894/17	10	835,00	835,00	232,30	106,70	474,90	164,89	120,84	0,00	1.934,63	0	0
9379	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2015			10	751,60	751,60	153,70	90,50	294,17	0,00	0,00	0,00	1.289,97	0	0
9834	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2016			10	830,20	830,20	75,20	90,50	185,55	0,00	0,00	0,00	1.181,45	0	0
10206	IP IPTU/TX.COLETA LIXO	2017			10	881,10	881,10	24,30	90,50	76,00	0,00	0,00	0,00	1.071,90	0	0
T O T A L						9.287,23	9.287,23	6.280,20	1.556,06	18.510,25	2.926,94	966,72	0,00	39.527,40		
						9.287,23	9.287,23	6.280,20	1.556,06	18.510,25	2.926,94	966,72	0,00	39.527,40		

18 mostrados.

Responsavel pela Impressao: KELLY FERREIRA DE OLIVEIRA Valores atualizados ate 09/03/2018

LEI COMPLEMENTAR NR. 299/2013

Disciplina o pagamento dos creditos de qualquer natureza inscritos em Divida Ativa, revoga legislacao que especifica e da outras providencias.

Art. 1. A quitacao dos creditos de qualquer natureza da Fazenda Municipal inscritos em divida ativa, cobrados ou nao judicialmente far-se-a por:

I - pagamento a vista, em parcela unica;
II - parcelamento em ate 60 (sessenta) vezes, nao podendo cada parcela ter o valor inferior a 01 (uma) unidade fiscal do Municipio de Taboao da Serra.
III - reparcelamento, em caso de inadimplencia de parcelamento anterior, em ate 30 (trinta) vezes, nao podendo cada parcela ter o valor inferior a 2 (duas) UFM.

Art. 4. Descumprido pela segunda vez o acordo de parcelamento ou reparcelamento, ficara o contribuinte impedido de efetuar um terceiro, de modo que antecipar-se-a a execucao do saldo devedor, devidamente atualizado e acrescido das cominacoes previstas em lei, somente para pagamento a vista.

LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR
Perito Judicial
CRECI/SP nº 43.701 – CNAI – 03232

CURRÍCULO

O Perito Nomeado, Luiz Fidelis Barreira Junior, possui o seguinte currículo:

Formação:

a) Superior em Direito na Faculdade Metropolita Unidas – FMU
b) Pós-graduado – *Lato sensu*:
   - Direito do Trabalho - Centro Universitário Fundação Instituto de Ensino para Osasco – UNIFEO
   - Direito Imobiliário (em curso) – Universidade Paulista – UNIP
c) Pós-graduado – *Stricto sensu* - Direito Difuso e Coletivo – Universidade
   - Metropolitana de Santos – UNIMES;
d) Técnico médio:
   - Edificação - Colégio Técnico Duarte da Costa;
   - Segurança no Trabalho – Registro Ministério do Trabalho
   - Transação Imobiliária - Corretor de Imóvel – CRECI/SP nº 43.701
e) Complementar:
   - Avaliador Imobiliário – Conselho Nacional de Avaliadores de Imóveis - CNAI nº 03232;
   - Fotografia Imobiliária - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – 2ª Região – São Paulo (concluído em 09/2017)
   - Perito Judicial – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – 2ª Região – São Paulo (concluído em 03/2018)

Experiências:

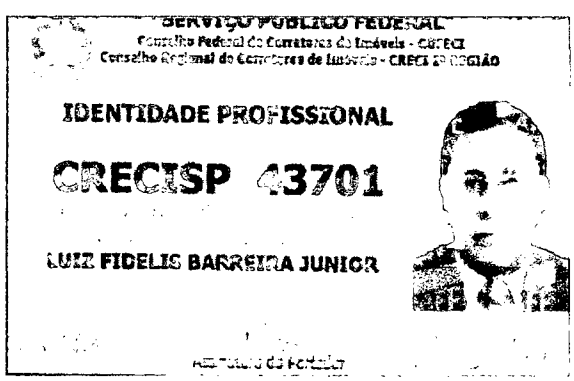
a) Advogado – OAB/SP nº 102.783 – atuação: Direito Civil, Direito de Família e Imobiliário;
b) Gestor do Ensino Superior (Coordenador):
   - Curso de Direito – Anhanguera;
   - Núcleo de Praticas Jurídica – NPJ – Anhanguera;
   - Curso de Tecnologia Superior em Segurança no Trabalho – Estacio de Sá;
c) Perito Judicial – 20 anos nas Varas Cíveis da Comarca de Taboão da Serra/SP
d) Professor de Curso Superior:
   - UNIFIEO – Direito Civil;
   - Universidade Brás Cubas - Direito Civil
   - Anhanguera - Praticas Forense Cível, Direito Empresarial, Direito Civil e Direito do Trabalho;
   - UNIP - Planejamento e análise de risco, Direito Empresarial, Direito do Trabalho, Orientador de TCC e Plano de Negócio.

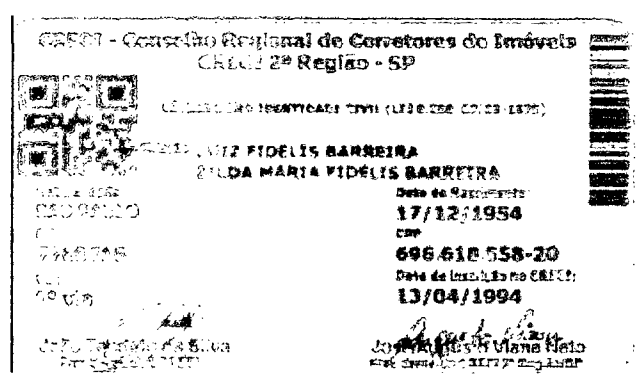
- Estacio de Sá/FNC: Direito Civil, Fundamentos da Segurança no Trabalho, Legislação Aplicada em Segurança no Trabalho; Legislação Trabalhista e Previdenciária, Orientador TCC
- Faculdade Capital Federal – FECAF - Taboão da Serra: Noções de Direito e Legislação Trabalhista.

Homenagens:

- Certidão de Agradecimento, em 2016 concedido pelo Presidente do Tribunal Regional do Trabalho - 2ª Região, pelos serviços prestados como Coordenador da equipe de Avaliadores de Imóveis para avaliação locatícia do Imóvel em que se encontra instalado o Fórum da Justiça Trabalhista no Município de Taboão da Serra/SP.
- Láurea e Homenagem de Reconhecimento pela Dedicação e Destaque no Ensino Superior, em 2014, concedida pela Ordem dos Advogados do Brasil - OAB/SP da 56º Subseção de Osasco.
- Homenagem de 15 anos de exercício profissional de Corretor de Imóveis com Ética e Dignidade, em 2014, pelo Conselho dos Corretores de Imóveis - CRECI/SP.
- Honra ao Mérito "Paulo Freire", em 2004, pelo exercício do magistério superior, concedido pela Câmara Municipal de Taboão da Serra/SP.
- Menção de Louvor, em 2000, pela dedicação à advocacia aos mais necessitados, concedido pela Câmara Municipal de Taboão da Serra.
- Prêmio Destaque - eleito o advogado do ano da Região Sudoeste da Grande São Paulo (Embu das Artes, Embu-Guaçu, Itapecerica da Serra e Taboão da Serra).

Carteira de Regularidade: 2017 (valida 04/2018)


SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO
IDENTIDADE PROFISSIONAL
CRECISP 43701
LUIZ FIDELIS BARREIRA JUNIOR


CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 2ª Região - SP
LUIZ FIDELIS BARREIRA
ZILDA MARIA FIDELIS BARREIRA
Data de Nascimento
17/12/1954
CPF
696.618.558-20
Data de Inscrição no CRECI:
13/04/1994