

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO GUARUJÁ

1

Processo Digital nº: **0004284-71.2017.8.26.0223**Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**Exequente: **Alfredo Ramos da Silva e outro**Executado: **VALDIR MASSARI e outro**

CARLOS EDUARDO PIMENTEL, engenheiro civil, CREA nº 060060190-2, perito judicial nomeado no processo em epígrafe vem, respeitosamente, apresentar à V. Exaª o resultado do trabalho de avaliação do valor de mercado do imóvel penhorado.

Requer a juntada do **LAUDO DE AVALIAÇÃO** no processo em referência.

Requer expedição da guia de levantamento de seus honorários já depositados nos autos, **fls. 234**, juntando formulário MLE devidamente preenchido.

Termos em que
Pede deferimento

Santos, 24 de outubro de 2022

Carlos Eduardo Pimentel
Perito Judicial

Assinado eletronicamente

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Apartamento nº 122

Edifício Icarai

**Av. General Monteiro de Barros nº
260/ Rua Marechal Rondon nº 273**

Astúrias, Guarujá/SP

Matrícula nº 38.079 do CRI Guarujá

OBJETIVO DO LAUDO

RESUMO EXECUTIVO

1 – OBJETIVO

O objetivo do laudo é proceder à avaliação ao valor de mercado do imóvel Apartamento nº 122 do Edifício Icaraí, localizado na Av. Gen. Monteiro de Barros nº 260 e Av. Marechal Rondon 273, Astúrias, Guarujá/SP, Matrícula 38.079 do C.R.I Guarujá, objeto da penhora nos autos do processo nº 0004284-71.2017.8.26.0223, em tramite pela 2ª Vara Cível da Comarca do Guarujá/SP.

4

2- RESUMO EXECUTIVO

De acordo com as pesquisas de valores imobiliários ajustados para a situação paradigma do imóvel, através do Método Comparativo Diretos de Dados de Mercado e em conformidade com os parâmetros e diretrizes fixadas pela NBR 14.653-2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT e pela Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – 2011, o valor de mercado do imóvel avaliando, para outubro de 2022, é de:

Valor total*(em números comerciais)***R\$ 1.055.000,00**

(Um milhão e cinquenta e cinco mil reais)
Para outubro de 2022

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A vistoria foi realizada na data de 13/09/2022 conforme designado em juízo, respeitando-se o disposto nos arts. 466 §2 e 474 do Código de Processo Civil. Foi acompanhada pela Arq. Maria Thereza Pimentel, assistente deste perito, pelo zelador do Condomínio Sr. José Roberto Oliveira da Silva, e pelo porteiro do Condomínio Sr. Sérgio do Carmo Justo.

3.1 – Localização

O imóvel objeto da penhora está localizado na Av. General Monteiro de Barros, sob o nº 260, também fazendo frente para a Av. Marechal Rondon nº 273, onde tem sua entrada principal, defronte a Praia das Astúrias, Guarujá/SP. O local conta com todos os melhoramentos públicos, luz, água, esgoto, telefonia, transporte público e comércios diversos.

A seguir foto aérea e mapa de localização com destaque ao imóvel avaliando na cor vermelha:



Mapa de localização do imóvel, em destaque

3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

7

3.2 – Caracterização

O imóvel avaliando trata-se de apartamento residencial localizado no 12º pavimento do Edifício Icaraí, contando com a seguinte descrição, conforme matrícula 38.079 do CRI do Guarujá:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ	
matricula		ficha	
38079	01	Guarujá, 31 de Outubro	de 19 83
Imóvel:- Apartamento nº 122, localizado no 12º andar do Edifício -- ICARAI, situado à Avenida General Monteiro de Barros nº 260, com -- fundos para a Avenida Marechal Rondon nº 273, nesta cidade, município, distrito e comarca de Guarujá, que assim se descreve: contém a área útil de 190,43m ² ., a área de uso comum de 38,07m ² ., e a área -- construída de 228,50m ² ., com uma correspondente fração ideal no terreno de 2,9729%, confrontando pela frente, de um lado e pelos fundos com áreas do condomínio e do lado restante com o apartamento nº 121. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob o nº 1-// 003-006-024.-			

O Edifício Icaraí trata-se de edifício residencial com quinze (15) pavimentos tipo, distribuídos por duas (2) unidades por andar. Conta com portaria, elevadores social e de serviço individualizados que servem todos os pavimentos, garagem no térreo e subsolo, área de lazer contendo salão de jogos, churrasqueira e serviço de praia.

Na data da vistoria, o perito se identificou na portaria do prédio, portando todos os documentos necessários à sua identificação, sua nomeação, Termo de Penhora e designação da vistoria. Os funcionários do Condomínio, Sr. José Roberto Oliveira da Silva – zelador, e Sr. Sérgio do Carmo Justo – porteiro, informaram que o apartamento avaliando nº 122 estava alugado para a proprietária do apartamento nº 92, que estava de mudança no momento da vistoria agendada.

O apartamento nº 122 não atendeu ao chamado do interfone. Desta forma, acompanhado do zelador, o perito se direcionou à porta do apartamento avaliando para tocar a campainha, e verificou que o imóvel estava com a porta de serviço completamente aberta.

3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

8

O perito não adentrou no imóvel avaliando, mas pôde observar suas características construtivas de fora, pela porta, sem adentrar no imóvel: piso cerâmico/porcelanato, azulejos até o teto nas áreas molhadas, pintura necessitando de reparos nas áreas secas, forro de gesso com iluminação embutida.

Não obstante, o perito entrou em contado com a Síndica, Sra. Raquel, que disponibilizou a chave de seu apartamento – nº 12, na mesma prumada que o avaliando, para verificar a distribuição interna dos ambientes.

Desta forma, a vistoria ocorreu de forma indireta, em situação paradigma, o que é expressamente permitido pela norma ABNT/NBR 14653-2, item 7.3.5.2 “b”:

“Em caso de impossibilidade de vistoria (...) a avaliação pode prosseguir com base (...) no caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração”.

Os apartamentos de prumada final 2 possuem a seguinte distribuição interna contando com 190,43 m² de área útil: sala ampla com dois ambientes e terraço, lavabo, cozinha, área de serviço, W.C, quarto de empregada, hall e corredor de circulação dos quartos e três suítes.

O imóvel possui direito a duas vagas de garagem, sendo 1 demarcada no subsolo, e 1 coletiva no térreo, cuja entrada se dá pela Av. General Rondon (fundos).

A seguir, registro fotográfico da data da vistoria:

3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**3.3 – Registro fotográfico da vistoria**

9



Foto 1 – Hall social de entrada do edifício Icarai



Foto 2 – Hall social de entrada do edifício Icarai



Foto 3 – Hall social de entrada do edifício Icarai



Foto 4 – Hall social do 12º pavimento tipo onde está localizado o imóvel avaliando

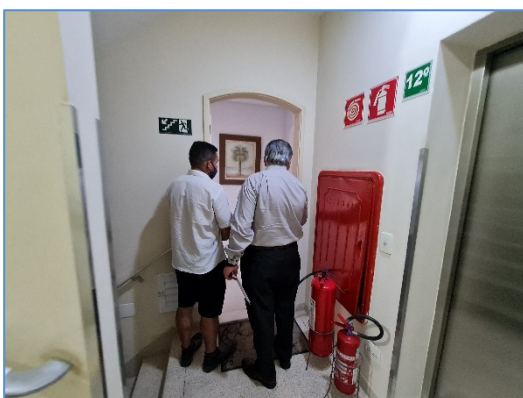


Foto 5 – Vista do hall de serviço e porta do imóvel avaliando, que estava aberta. O perito não adentrou o imóvel avaliando.



Foto 6 – Porta do apartamento avaliando aberta sem a inquilina, onde foi possível verificar os acabamentos construtivos

3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

10



Foto 7 – Vista nos reparos necessários de pintura do apartamento



Foto 8 – Vista do apartamento vistoriado paradigma para ver a distribuição interna



Foto 9 – Vista da ampla sala do apartamento paradigma



Foto 10 – Vista do terraço do apartamento paradigma



Foto 11 – Vista da cozinha do apartamento paradigma



Foto 12 – Vista da área de serviço do apartamento paradigma

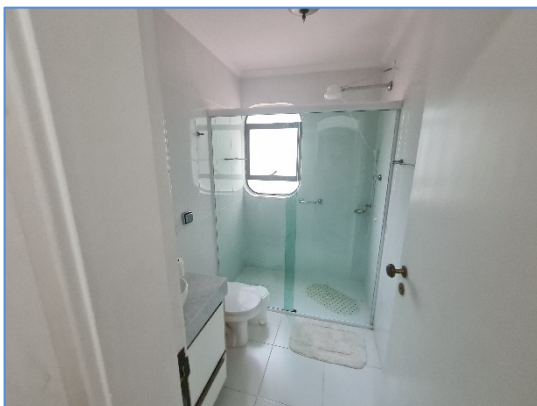
3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Foto 13 – Vista do banheiro da suíte do apartamento paradigma



Foto 14 – Vista da suíte do apartamento paradigma



Foto 15 – Vista suíte da do apartamento paradigma



Foto 16 – Vista da garagem no térreo



Foto 17 – Vista do salão de jogos



Foto 18 – Vista da área da churrasqueira do edifício

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

4.1 – Escolha do método avaliatório

Conceitua-se valor de mercado como a quantia mais provável na qual o bem seria negociado em uma data de referência, entre duas pessoas interessadas a vender e comprar, tendo como preço aquele indicado pelo mercado vigente.

O procedimento avaliatório para identificar e avaliar o imóvel é o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, preconizado preferencialmente no item “8.1.1” da NBR 14.653-2 da ABNT. É o método preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de imóveis sempre que houver dados semelhantes ao avaliando, como no presente caso.

Buscou-se a formação de uma amostra de dados de mercado com características tanto quanto possíveis semelhantes ao imóvel avaliando, pesquisados das mais diversas fontes (imobiliárias, anúncios em internet, placas no local etc.), totalizando **21 elementos**. Em seguida, foram eleitas variáveis independentes (características físicas, de localização etc.) que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor (variável dependente).

A homogeneização das características da pesquisa e das variáveis eleitas foi realizada através do procedimento da inferência estatística.

4.2 – Composição da amostra de dados comparativos

No planejamento da pesquisa, foram considerados semelhantes os elementos do mesmo tipo (apartamentos) e características físicas do bem avaliando, bem como localização na mesma região geográfica e mesmas condições mercadológicas, compondo uma amostra de **21 elementos de apartamentos a venda**.

As fontes de informações foram diversificadas sendo estas de anúncios de classificados de placas de venda no local, consultas às imobiliárias credenciadas, corretores e anúncios em internet. Todas as fontes foram identificadas e declinadas. Os dados pesquisados referem-se à oferta no mercado imobiliário. Não foi considerada nenhuma opinião subjetiva dos informantes dos dados pesquisados.

Os dados de mercado pesquisados são todos contemporâneos à data base desta avaliação sendo fixada para o mês de outubro de 2022.

A seguir tabela com os **21 elementos** amostrais utilizados no cálculo do valor de mercado e a fonte de informação obtida. Eventuais superestimativas que porventura tenham acompanhado os valores ofertados tiveram o desconto pelo tradicional “fator oferta” = 10% (0,90).

4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**PLANILHA DE DADOS PESQUISADOS**

14

	Endereço	Valor ofertado	Valor total desc. F. oferta	Fonte de informação
1	Av. General Monteiro de Barros 854	770.000,00	693.000,00	Guarujá Beach Imóveis - COD. AST1891
2	Av. General Monteiro de Barros 792	750.000,00	675.000,00	Mar e Mar Imóveis - COD. 3044
3	Avenida General Monteiro de Barros, 752	1.050.000,00	945.000,00	Verano Negócios Imobiliários - COD. AP5640
4	Avenida General Monteiro de Barros, 854	950.000,00	855.000,00	Verano Negócios Imobiliários - COD. AP4967
5	Avenida General Monteiro de Barros, 1030	1.170.000,00	1.053.000,00	Alfa Imóveis Guarujá - COD. AP0016
6	Avenida General Monteiro de Barros, 66	380.000,00	342.000,00	Roberto Correa Imóveis - (13) 99680-1557
7	Av. dos Caiçaras 399 - Ed. Costa Brava III	299.000,00	269.100,00	Magê Imóveis - REF 3109 - (13) 3323-6008
8	Av. dos Caiçaras 266	400.000,00	360.000,00	Verano Negócios Imobiliários - COD. AP3143
9	Rua Antônio Alonso Gonzalez 490 - Ed. Aquarius	330.000,00	297.000,00	Iguatema Astúrias - REF: A3833
10	Av. dos Caiçaras X Rua Jorge Chaddad 415	395.000,00	355.500,00	EDUARDO DO NASCIMENTO JUSTINO - (11) 99122-4539
11	Rua Jorge Chaddad 347	380.000,00	342.000,00	Anunciante Viva Real - Rocha Imoveis - COD. AP3864
12	Rua Jorge Chaddad, 380	420.000,00	378.000,00	Casa & Estilo Imobiliária Ltda - COD. CS114071
13	Rua José da Silva Rainho, 216	500.000,00	450.000,00	Verano Negócios Imobiliários - COD. CO0139
14	Rua José da Silva Rainho, 490	360.000,00	324.000,00	Mar e Cia Imóveis - COD. AP9340
15	Rua Waibo Chamas 41	430.000,00	387.000,00	Remax Beach Home- COD. AP3330
16	Avenida Miguel Alonso Gonzales, 27	320.000,00	288.000,00	Verano Negócios Imobiliários - COD. AP5219
17	Estrada Alexandre Migue Rodrigues, 818	550.000,00	495.000,00	Verano Negócios Imobiliários - COD. AP5999
18	Estrada Alexandre Migue Rodrigues, 547	350.000,00	315.000,00	Rocha Imoveis - COD. AD0005
19	Rua Antônio Alonso Gonzalez, 515	640.000,00	576.000,00	Factual Imóveis - COD. AP11392
20	Avenida Praxedes Pinto de Abreu, 17	500.000,00	450.000,00	Deborah Luiza Bellini - (11) 94511-6116
21	Rua Dr. Gervásio Bonavides nº 114	380.000,00	342.000,00	Placa no local - Corretores Guarujá

Todos os elementos da amostra estão localizados na mesma região geográfica que o imóvel avaliando, na região Jardim Las Palmas, Vila Luís Antônio, Tombo e Astúrias.

4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

15

4.3 – Escolha das variáveis

Foram eleitas variáveis que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor, estabelecida supostas relações entre si e com a variável dependente.

4.3.1 – Variável dependente

A variável dependente com especificação mais correta para o presente caso, em função de sua conduta e forma de expressão será o “Valor total”, ou seja, o preço total de ofertado de cada dado amostral.

Eventuais superestimativas que porventura tenham acompanhado os valores ofertados tiveram o desconto pelo tradicional “fator oferta” = 10% (0,90).

4.3.2 - Variáveis independentes

A escolha das variáveis deve refletir, em termos relativos, o comportamento do mercado, numa determinada abrangência espacial e temporal. Desta forma, as variáveis independentes escolhidas foram:

- Variável independente quantitativa “Área privativa”

Representada pela área útil dos imóveis, medida em m². A área útil do imóvel avaliando é de 190,43m², conforme consta na matrícula 38.079 do CRI do Guarujá.

- Variável independente proxy “Padrão construtivo”

Representada pelo fator de padrão construtivo de cada elemento, considerando a classificação da tabela de coeficientes do IBAPE/SP “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS - IUP”.

Para o imóvel avaliando foi considerado fator “6,144”, dentro do intervalo de índices correspondente ao enquadramento como “padrão superior com elevador”.

- Variável independente quantitativa “Distância ao polo valorizante”

Representada pela distância em linha reta do imóvel até a praia, obtida através do programa “Google Earth”.

O imóvel avaliando está distante 10,00 metros da praia.

A seguir tabela com as variáveis dos dados amostrais:

4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**VALORES E PARAMETROS DOS
ELEMENTOS PESQUISADOS:**

	Endereço	Area total	Distancia ao polo valorizante	Padrão construtivo	Valor total
1	Av. General Monteiro de Barros 854	110,00	10,00	6,14	693.000,00
2	Av. General Monteiro de Barros 792	160,00	10,00	5,00	675.000,00
3	Avenida General Monteiro de Barros, 752	110,00	10,00	6,82	945.000,00
4	Avenida General Monteiro de Barros, 854	120,00	10,00	6,50	855.000,00
5	Avenida General Monteiro de Barros, 1030	150,00	10,00	6,50	1.053.000,00
6	Avenida General Monteiro de Barros, 66	70,00	10,00	5,20	342.000,00
7	Av. dos Caiçaras 399 - Ed. Costa Brava III	74,00	650,00	4,75	269.100,00
8	Av. dos Caiçaras 266	80,00	650,00	4,80	360.000,00
9	Rua Antônio Alonso Gonzalez 490 - Ed. Aquarius	65,00	600,00	5,20	297.000,00
10	Av. dos Caiçaras X Rua Jorge Chaddad 415	75,00	600,00	5,20	355.500,00
11	Rua Jorge Chaddad 347	75,00	580,00	5,00	342.000,00
12	Rua Jorge Chaddad, 380	75,00	550,00	5,20	378.000,00
13	Rua José da Silva Rainho, 216	126,00	470,00	4,70	450.000,00
14	Rua José da Silva Rainho, 490	80,00	500,00	4,70	324.000,00
15	Rua Waibo Chamas 41	120,00	200,00	4,50	387.000,00
16	Avenida Miguel Alonso Gonzales, 27	65,00	600,00	5,20	288.000,00
17	Estrada Alexandre Miques Rodrigues, 818	85,00	30,00	6,00	495.000,00
18	Estrada Alexandre Miques Rodrigues, 547	65,00	30,00	5,00	315.000,00
19	Rua Antônio Alonso Gonzalez, 515	96,00	500,00	6,00	576.000,00
20	Avenida Praxedes Pinto de Abreu, 17	98,00	300,00	5,00	450.000,00
21	Rua Dr. Gervásio Bonavides nº 114	92,28	200,00	5,00	342.000,00

16

4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**4.4 - Memória de cálculo**

17

Relatório Estatístico - Regressão Linear**1) Modelo:**

Apto. nº 122 do Edifício Icaraí

2) Data de referência:

Outubro de 2022

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	20
Dados utilizados no modelo:	20

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9902506 / 0,9955910
Coefficiente de determinação:	0,9805963
Fisher - Snedecor:	269,53
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	65%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

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

4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	3,223	3	1,074	269,528
Não Explicada	0,064	16	0,004	
Total	3,287	19		

Equação de regressão:

$\ln(\text{Valor total}) = +8,33202813 + 0,8349396716 * \ln(\text{Area total}) + 5,081998349 / \text{Distancia ao polo valorizante}^2 + 0,03075719374 * \text{Padrão construtivo}^2$

- Função estimativa (moda):**

$\text{Valor total} = +4138,308783 * e^{(+0,8349396716 * \ln(\text{Area total}) + 5,081998349 / \text{Distancia ao polo valorizante}^2 + 0,03075719374 * \text{Padrão construtivo}^2)}$

- Função estimativa (mediana):**

$\text{Valor total} = +4154,835559 * e^{(+0,8349396716 * \ln(\text{Area total}) + 5,081998349 / \text{Distancia ao polo valorizante}^2 + 0,03075719374 * \text{Padrão construtivo}^2)}$

- Função estimativa (média):**

$\text{Valor total} = +4163,123681 * e^{(+0,8349396716 * \ln(\text{Area total}) + 5,081998349 / \text{Distancia ao polo valorizante}^2 + 0,03075719374 * \text{Padrão construtivo}^2)}$

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	$\ln(x)$	13,44	0,01
Distancia ao polo valorizante	$1/x^2$	1,10	28,96
Padrão construtivo	x^2	12,53	0,01
Valor total	$\ln(y)$	29,65	0,01

4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

19

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Distancia ao polo valorizante	0,56	0,13
Padrão construtivo	0,37	0,91
Valor total	0,81	0,96

Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Padrão construtivo	0,66	0,08
Valor total	0,75	0,26

Correlações parciais para Padrão construtivo	Isoladas	Influência
Valor total	0,83	0,95

4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

20

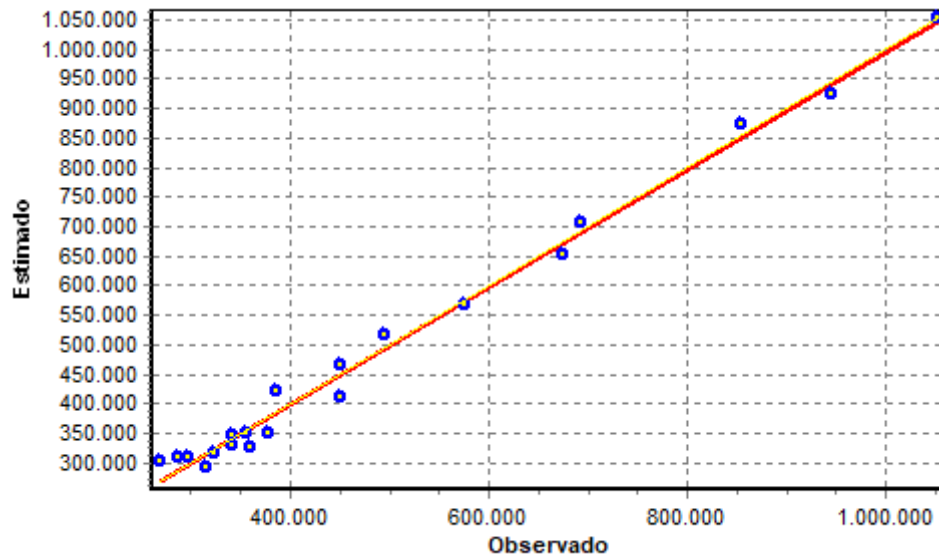
Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

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

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I CONFORME ABNT NBR 14.653-2

4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

21

Gráfico de Aderência - Regressão Linear**Gráfico de resíduos - Regressão Linear**

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

5- RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Substituindo-se as variáveis independentes pelos seus respectivos valores na equação de regressão, tem-se:

$$\ln(\text{Valor total}) = +8,33202813 + 0,8349396716 * \ln(\text{Area total}) + 5,081998349 / \text{Distancia ao polo valorizante}^2 + 0,03075719374 * \text{Padrão construtivo}^2$$

Endereço	Area total	Dormitórios	Distancia ao polo valorizante	Padrão construtivo
Apartamento 122 do Ed. Icarai	190,43	3	10,00	6,144

$$\ln(\text{Valor total}) = +8,33202813 + 0,8349396716 * \ln(190,43) + 5,081998349 / 10,00^2 + 0,03075719374 * 6,144^2$$

Valor total	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
1.055.000,00	1.054.900,97	999.408,12	1.113.475,11

Valor total
(em números comerciais)

R\$ 1.055.000,00

(Um milhão e cinquenta e cinco mil reais)
Para outubro de 2022

6- TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente laudo com vinte e quatro (24) páginas impressas em formato PDF, tamanho A4, 150 DPI, assinado eletronicamente pelo perito judicial.

Santos, 24 de outubro de 2022

Carlos Eduardo Pimentel
Perito Judicial

Assinado eletronicamente

24