FOLHA RESUMO

PROCESSO Nº: 0004483-49.2022.8.26.0278

AUTOR: ILAERTES FRANCISCO DA SILVA

RÉU: NAIR ROSA DE SALES

OBJETIVO DA PERÍCIA: Avaliar o valor de mercado para o imóvel objeto dos autos.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Altinópolis, nº 140, Jardim Santa Helena, Itaquaquecetuba - SP.

DATA DA DILIGÊNCIA PERICIAL: 07/03/2025, às 08:30.

MÉTODO UTILIZADO: Método Comparativo de Dados de Mercado.

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO: O valor de mercado avaliado para o imóvel objeto, válido para a data do presente Laudo Pericial é: **R$ 1.014.075,31** (um milhão, quatorze mil, setenta e cinco reais e trinta e um centavos).

O presente trabalho apresentou **Grau de Fundamentação II** e **Grau de Precisão III**, conforme a Norma da ABNT NBR 14653-2:2011.

ART DO LAUDO PERIAL: 2620250045788.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

VINICIUS RUGGERI TUON, Engenheiro Civil registrado no CREA/SP sob o nº 5070847040, Perito do Juízo nos autos da Ação em epígrafe, vem respeitosamente informar a V.Exa. que a perícia foi realizada na data marcada, bem como submeter o Laudo Pericial às partes interessadas.

Portanto, aproveito essa oportunidade para ressaltar publicamente minha admiração e respeito ao Juízo, mantendo-se firme para atuar como Perito do Juízo na presente vara, na busca pela verdade dos fatos para que a devida Justiça seja feita.

Neste termo em que,
pede juntada e deferimento.

Indaiatuba, 15 de março de 2025.

Vinícius Ruggeri Tuon

Engenheiro Civil

Engenheiro de Segurança do Trabalho

Especialista – Pós Graduado em Avaliações e Perícias de Imóveis Urbanos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA- SP

Laudo Pericial

PROCESSO: 0004483-49.2022.8.26.0278

AUTOR: ILAERTES FRANCISCO DA SILVA

RÉU: NAIR ROSA DE SALES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

SUMÁRIO

1. Introdução 5
2. Princípios e Ressalvas 5
3. Objetivo da Perícia 6
4. Caracterização do Imóvel Avaliando 6
   4.1. Diligência Pericial 6
   4.2. Documentação do Imóvel 6
   4.3. Identificação do Imóvel 6
   4.4. Região e Localização 7
   4.5. Classificação e análise do imóvel avaliando 8
5. Metodologia Avaliatória 9
6. Grau de Fundamentação 9
7. Avaliação 10
8. Conclusão 11
9. Quesitos do Autor 11
10. Encerramento 12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

1. Introdução

O presente Laudo Pericial foi elaborado com as conformidades vigentes, em especial a NBR- 13752 de DEZ/1996- Perícias de Engenharia na Construção Civil da ABNT-Associação Brasileira de Normas Técnicas, de acordo com a Lei Federal 5.194/66 e com as resoluções nº 205/71 e nº 218/ 73 do CONFEA- Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, atende aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 1 e 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2. Princípios e Ressalvas

O Laudo Pericial observou criteriosamente os seguintes princípios fundamentais:

2.1) Foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia

2.2) Os honorários profissionais do perito não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste laudo;

2.3) O Perito não tem nenhuma inclinação pessoal na matéria envolvida neste laudo, nem contempla, tanto no momento atual quanto no futuro, qualquer interesse nos bens relativos a esta perícia;

2.4) No melhor conhecimento e crédito do Perito, as análises, opiniões e conclusões expressadas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências e levantamentos de acordo com os padrões periciais;

2.5) Na presente avaliação, admite-se como corretas as dimensões constantes da documentação oferecida, que os títulos de propriedades são bons e que as informações fornecidas foram de boa fé e por isso são confiáveis;

2.6) Não foram efetuadas investigações específicas relativas a defeitos de títulos, invasões, hipotecas e outros, por não se integrarem com o objetivo desta avaliação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

3. Objetivo da Perícia

Avaliar o valor de mercado para o imóvel objeto dos autos.

4. Caracterização do Imóvel Avaliando

4.1. Diligência Pericial

Preliminarmente, para fins de cumprimento do Art. 474 do CPC, foi dada ciência às partes, do horário, da data e do local para início à produção desta prova pericial.

O local de interesse foi vistoriado **no dia 07/03/2025 (sexta-feira), às 08:30.**

Esteve presente na diligência pericial:

Nair Rosa de Sales - Requerida

4.2. Documentação do Imóvel

Estes documentos encontram-se anexados a este laudo.

4.3. Identificação do Imóvel

O **imóvel avaliando** trata-se de uma residência assobradada unifamiliar, localizada na Rua Altinópolis, nº 140, Jardim Santa Helena, Itaquaquecetuba - SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

4.4. Região e Localização

A região é de utilização predominantemente residencial no **Jardim Santa Helena**, porém não muito distante ao imóvel é possível encontrar prestadores de serviços e instituições que se inserem no entorno do imóvel avaliando. O referido logradouro público é servido por todos os equipamentos urbanos e serviços públicos usualmente encontrados no município, quais sejam:

a) Vias revestidas com pavimentação asfáltica;
b) Infraestrutura para distribuição de energia elétrica;
c) Infraestrutura para distribuição de água potável;
d) Infraestrutura para captação de águas pluviais e coleta de esgotos;
e) Infraestrutura para comunicações (telefonia, tv a cabo e internet);
f) Coleta de resíduos sólidos domiciliares;
g) Acesso por transporte público;
h) Iluminação pública, e;
i) Serviço postal.

Localização:



Foto 1 – Cidade de Itaquaquecetuba estado de São Paulo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.



Foto 2 – Foto aérea da localização do imóvel avaliando (Google).

4.5. Classificação e análise do imóvel avaliando

Composição do imóvel: O imóvel avaliando é composto por um salão comercial no piso térreo, um imóvel residencial no piso superior e um terraço.

O imóvel avaliando possui um terreno com área de 262,63 m², conforme consta no IPTU. No entanto, em relação a construção, apesar do IPTU indicar uma área de 128,40 m², foi necessário realizar o ajuste devi a composição do imóvel conforme indicado, com o auxílio do programa Google Earth Pro, o Perito realizou um levantamento estimativo da área construída do imóvel levando em consideração os pisos térreo e superior, chegando a uma área construída estimada em 265,00 m².

Interior do imóvel: O imóvel avaliando possui, salão comercial, garagem, 2 banheiros, área de serviço, cozinha, 2 sala, 3 dormitórios e um cômodo externo, sacada e terraço

Padrão construtivo: Médio (mín).

Estado de conservação: O imóvel avaliando encontra-se em estado de conservação conforme grupo F, (tabela em anexo). Para a determinação dos fatores de depreciação levou-se em consideração que o acabamento do imóvel está inacabado e há a necessidade de reparos simples a importantes.

Idade estimada/aparente do imóvel avaliando: 20 anos.

Área do terreno: 262,63 m².

Área da construção: estima-se 265,00 m².

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.



Foto 3 – Fachada

5. Metodologia Avaliatória

Para o presente trabalho, elegeu-se o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, consoante previsto na **ABNT NBR 14.653 Parte 1 (2019) – Avaliação de bens - Procedimentos Gerais e na ABNT NBR 14.653 Parte 2 (2011) Avaliação de Imóveis Urbanos**. O tratamento dos dados amostrais será por fatores.

6. Grau de Fundamentação

O presente trabalho apresentou **Grau de Fundamentação II** e **Grau de Precisão III**, conforme a Norma da ABNT NBR 14653-2:2011. Conforme demonstrado no Anexo II.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

7. Avaliação

Para a avaliação do terreno, será aplicado o Método Comparativo de Dados de Mercado, seguindo-se todos os preceitos estabelecidos em suas normas.

O valor do imóvel avaliando será calculado com base na seguinte fórmula:

Vi = Vu homog * Aa, onde:

- Vi – Valor do imóvel avaliando
- Vu homog – Valor unitário homogeneizado: **R$ 3.826,699 / m²***
- Aa – Área construída do avaliando: **265,00 m²**

Substituindo-se na fórmula matemática os valores numéricos, tem-se que:

Vi = 3.826,699 x 265,00 → Vi = R$ 1.014.075,31

Portanto,

O VALOR AVALIADO PARA O IMÓVEL NA PRESENTE DATA É:

R$ 1.014.075,31

(um milhão, quatorze mil, setenta e cinco reais e trinta e um centavos)

***Anexo ao Laudo Pericial:** Pesquisa de mercado, fatores, cálculos de homogeneização e verificações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

8. Conclusão

Após as diligências realizadas, estudos, avaliações e todo o exposto/apresentado no presente Laudo Pericial, conclui-se que:

- Foi considerado todos os fatores que podem influir no valor de um imóvel, o resultado advindo das operações matemáticas efetuadas no corpo deste trabalho, espelha o valor de mercado praticado pelo mercado imobiliário local para o tipo e padrão do bem em questão;

Portanto,

- O valor de mercado avaliado para o imóvel objeto, válido para a data do presente Laudo Pericial é: **R$ 1.014.075,31** (um milhão, quatorze mil, setenta e cinco reais e trinta e um centavos).

- O presente trabalho apresentou **Grau de Fundamentação II** e **Grau de Precisão III**, conforme a Norma da ABNT NBR 14653-2:2011.

9. Quesitos do Autor

Nenhuma das partes apresentaram quesitos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

10.Encerramento

Encerro o presente LAUDO PERICIAL em 14 (quatorze) folhas de formato A4, digitadas de um só lado, acompanhadas de fotografias enumeradas e legendas.

Neste termo em que,
pede juntada e deferimento.

Acompanham anexos:

Anexo I: Vistoria – Fotos Do Imóvel Avaliando;

Anexo: II: Pesquisa De Mercado, Cálculos De Homogeneização e Grau De Fundamentação – NBR 14653;

Anexo: III: Tabela 1 – Vida Referencial; Quadro 1 – Estado de Conservação;

Anexo: IV: Documentação do Imóvel;

Anexo: V: ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;

Indaiatuba, 15 de março de 2025.

Vinícius Ruggeri Tuon

Engenheiro Civil

Engenheiro de Segurança do Trabalho

Especialista – Pós Graduado em Avaliações e Perícias de Imóveis Urbanos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

ANEXO I

Vistoria – Fotos do imóvel avaliando

E-mail: ruggeri.eng@gmail.com

Telefone / WhatsApp: (19) 98933-6391

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.



Foto 4 – Fachada

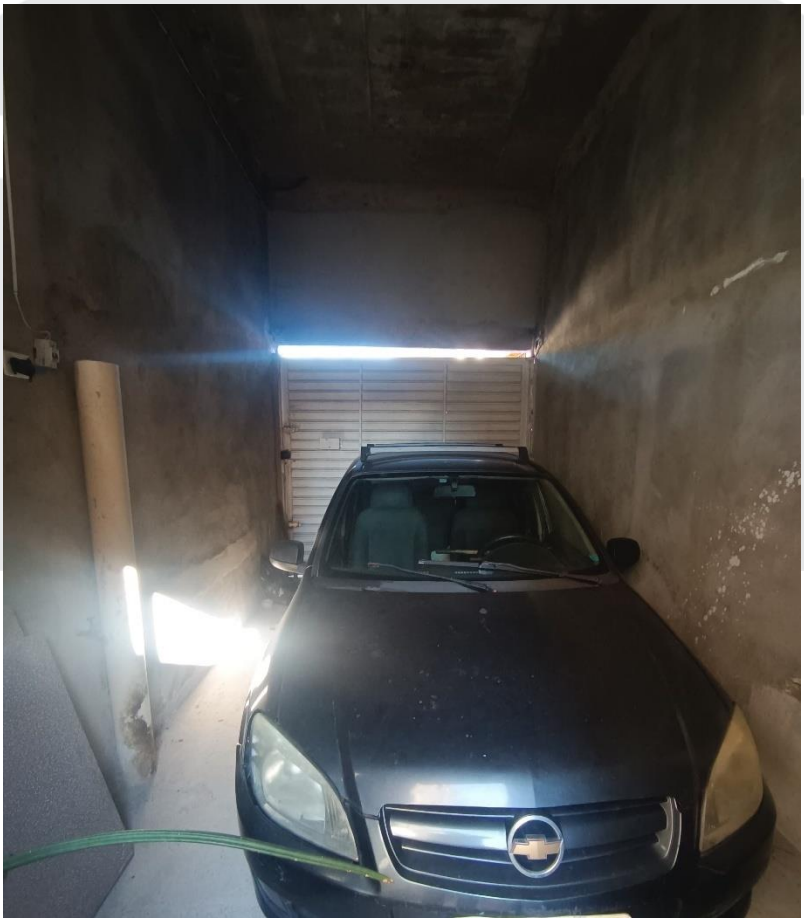


Foto 5 – Garagem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

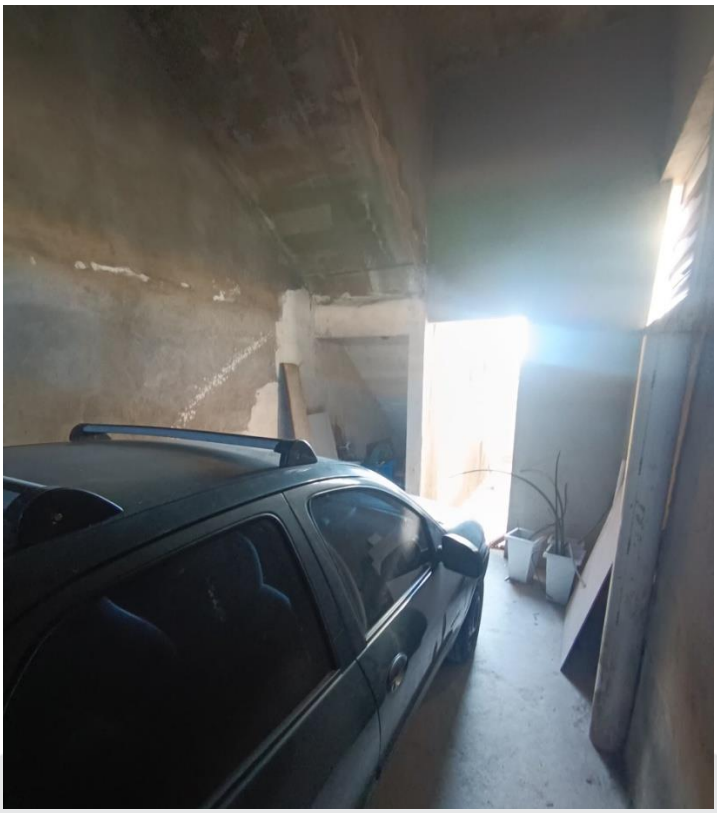


Foto 6 – Garagem



Foto 7 – Visão da escada de acesso ao piso superior

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.



Foto 8 – Escada de acesso ao piso superior



Foto 9 – Lavanderia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.



Foto 10 – Lavanderia



Foto 11 – Visão externa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.



Foto 12 – Cozinha



Foto 13 – Sala 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.



Foto 14 – Banheiro 1



Foto 15 – Dormitório 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.



Foto 16 – Dormitório 2



Foto 17 – Sala 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.



Foto 18 – Banheiro 2



Foto 19 – Sala 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.



Foto 20 – Quarto



Foto 21 – Escada de acesso ao terraço / Sacada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.



Foto 22 – Terraço



Foto 23 – Terraço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.



Foto 24 – Terraço



Foto 25 – Visão externa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.



Foto 26 – Visão externa



Foto 27 – Visão externa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

ANEXO II

PESQUISA DE MERCADO, CÁLCULOS DE HOMOGENEIZAÇÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

I – PARÂMETROS DE ENTRADA PARA O TRATAMENTO DE HOMOGENEIZAÇÃO

→ IMÓVEL (AVALIANDO):

- Fator Oferta:

Quando os valores obtidos provêm de ofertas, aplica-se um desconto para compensar o ágio imposto a título de negociação nas mesmas. Fator oferta: 0,90

- Fator Localização:

O fator localização se dá pela transposição do elemento pesquisado em relação ao imóvel avaliando, o avaliador será orientado pela sua sensibilidade em relação à proporção entre um logradouro e outro no que tange à sua força comercial de venda. Fator localização (avaliando): 1,00

- Fator "Foc":

O fator "Foc" se dá pela avaliação da obsolescência e do estado de conservação do imóvel avaliando, através do método de Ross-Heidecke. Fator Foc (avaliando): 0,6386

- Fator de Padrão:

O fator de testada se dá pela relação da tipologia construtiva e padrão de construção do imóvel avaliando em conformidade com o IBAPE/SP. Fator Padrão (avaliando): 1,903

- Fator Terreno:

As diferenças entre as áreas de terreno aonde estão implantadas o avaliando e elementos amostrais será considerada neste fator. Ele é calculado através da fórmula. Ft = ((Área Terreno do Elem. Pesquisado) / (Área Terreno do Elem. Avaliando)) ^ 1/8 Fator Terreno (avaliando): 1,00

- Fator Especial:

O fator especial se dá pela sensibilidade do avaliador a depender benfeitorias, manifestações patológicas, dentre outros fatores que geram valorização ou desvalorização entre o elemento pesquisado e o imóvel avaliando. Fator especial (avaliando): 1,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

II – PESQUISA DE MERCADO (ELEMENTOS DA AMOSTRA)

PESQUISA DE MERCADO ELEMENTOS COMPARATIVOS						
FOTO	**Elemento 1**					
	**Endereço:**	Jardim Santa Helena, Itaquaquecetuba/SP				
	Localização:	1	**Padrão-Pc:**	**Idade Ap.:**	**R:**	**IR:**
	Preço Ofertado:	R$ 450.000,00				
	Área Constr.:	150,00 m²	1,221	10	0,20	70
	Área Terreno:	250,00 m²				
	Ofertante:	Portal Viva Real | https://www.vivareal.com.br/ | Cód.: 2605363392				
	Valor Unitário:	R$ 3000,00 / m²	**Estado de conservação-Ec:**		D	
	Observações:					1

FOTO	**Elemento 2**					
	**Endereço:**	Jardim Santa Helena, Itaquaquecetuba/SP				
	Localização:	1	**Padrão-Pc:**	**Idade Ap.:**	**R:**	**IR:**
	Preço Ofertado:	R$ 350.000,00				
	Área Constr.:	144,00 m²	1,070	20	0,20	70
	Área Terreno:	150,00 m²				
	Ofertante:	Portal Viva Real | https://www.vivareal.com.br/ | Cód.: 2612598271				
	Valor Unitário:	R$ 2430,56 / m²	**Estado de conservação-Ec:**		E	
	Observações:					1

FOTO	**Elemento 3**					
	**Endereço:**	Jardim Santa Helena, Itaquaquecetuba/SP				
	Localização:	1	**Padrão-Pc:**	**Idade Ap.:**	**R:**	**IR:**
	Preço Ofertado:	R$ 350.000,00				
	Área Constr.:	141,42 m²	1,070	20	0,20	70
	Área Terreno:	129,00 m²				
	Ofertante:	Portal Viva Real | https://www.vivareal.com.br/ | Cód.: 2612604459				
	Valor Unitário:	R$ 2474,90 / m²	**Estado de conservação-Ec:**		F	
	Observações:					1

FOTO	**Elemento 4**					
	**Endereço:**	Jardim Santa Helena, Itaquaquecetuba/SP				
	Localização:	1	**Padrão-Pc:**	**Idade Ap.:**	**R:**	**IR:**
	Preço Ofertado:	R$ 400.000,00				
	Área Constr.:	113,00 m²	1,221	10	0,20	70
	Área Terreno:	271,19 m²				
	Ofertante:	Portal Viva Real | https://www.vivareal.com.br/ | Cód.: 2741191436				
	Valor Unitário:	R$ 3539,82 / m²	**Estado de conservação-Ec:**		D	
	Observações:					1

FOTO	**Elemento 5**					
	**Endereço:**	Jardim Santa Helena, Itaquaquecetuba/SP				
	Localização:	1	**Padrão-Pc:**	**Idade Ap.:**	**R:**	**IR:**
	Preço Ofertado:	R$ 220.000,00				
	Área Constr.:	89,00 m²	1,070	15	0,20	70
	Área Terreno:	60,00 m²				
	Ofertante:	Portal Zap Imóveis | https://www.zapimoveis.com.br/ | Cód.: 2641176084				
	Valor Unitário:	R$ 2471,91 / m²	**Estado de conservação-Ec:**		F	
	Observações:					1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

FOTO	Elemento 6					
	**Endereço:**	Vila Zeferina, Itaquaquecetuba/SP				
	Localização:	1	**Padrão-Pc:**	**Idade Ap.:**	**R:**	**IR:**
	Preço Ofertado:	R$ 350.000,00				
	Área Constr.:	133,00 m²	1,221	10	0,20	70
	Área Terreno:	200,00 m²				
	Ofertante:	Portal Viva Real | https://www.vivareal.com.br/ | Cód.: 2657571888				
	Valor Unitário:	R$ 2631,58 / m²	**Estado de conservação-Ec:**		D	
	Observações:					1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

III – TABELA RESUMO DOS CÁLCULOS / HOMOGENEIZAÇÃO

III – TABELA RESUMO DOS CÁLCULOS DE HOMOGENEIZAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO

Elemento	Preço Ofertado-R$	Preço Final-R$ (Fator Oferta)	Área Construída-m²	Área Terreno-m²	V=R$/m²	Padrão-Pc	Idade aparente	R	IR	Idade/IR *100	Coef. K	Foc	Local. Elem.	Especial Elem.	F. Foc	F. Padrão	F. Local.	F. Terreno	F. Especial	Vu Homog.	F. Total
1	R$ 450.000,00	R$ 405.000,00	150,00	250,00	R$ 2.700,00	1,221	10	0,20	70	14,29%	0,8458	0,8766	1,00	1,00	0,73	1,56	1,00	1,01	1,00	3.491,767	1,29
2	R$ 350.000,00	R$ 315.000,00	144,00	150,00	R$ 2.187,50	1,070	20	0,20	70	28,57%	0,6722	0,7378	1,00	1,00	0,87	1,78	1,00	1,07	1,00	3.755,227	1,72
3	R$ 350.000,00	R$ 315.000,00	141,42	129,00	R$ 2.227,41	1,070	20	0,20	70	28,57%	0,5483	0,6386	1,00	1,00	1,00	1,78	1,00	1,09	1,00	4.168,459	1,87
4	R$ 400.000,00	R$ 360.000,00	113,00	271,19	R$ 3.185,84	1,221	10	0,20	70	14,29%	0,8458	0,8766	1,00	1,00	0,73	1,56	1,00	1,00	1,00	4.087,645	1,28
5	R$ 220.000,00	R$ 198.000,00	89,00	60,00	R$ 2.224,72	1,070	15	0,20	70	21,43%	0,5784	0,6627	1,00	1,00	0,96	1,78	1,00	1,20	1,00	4.326,738	1,94
6	R$ 350.000,00	R$ 315.000,00	133,00	200,00	R$ 2.368,42	1,221	10	0,20	70	14,29%	0,8458	0,8766	1,00	1,00	0,73	1,56	1,00	1,03	1,00	3.130,360	1,32
																			Média	3.826,699	
																			Desv. Padrão	415,75	
																			CV (%)	10,86	

Características do Avaliando			
Coef. Localização:	1,00	Padrão-Pc:	1,903
Vida referencial-IR:	70,00	Valor residual-R (%):	0,20
Idade aparente:	20	Idade/IR*100:	28,57%
Estado de conservação-Ec:	F	Ross Heideck - K:	0,5483
Foc:	0,6386	Coef. Especial:	1,00
Área Construída:	265,00	Coef.Á. Construída:	1,00
Área Terreno:	262,63	Coef.Á. Terreno:	1,00

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO		
Vi =	Aa x Vu	
Vi =	R$	1.014.075,31

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

IV – VERIFICAÇÃO DOS INTERVALOS DE CONFIANÇA DO VALOR UNITÁRIO

O valor médio obtido nos cálculos será colocado à prova no que tange à correlação com os intervalos de confiança adotados, de **30%**. Assim, sendo o Valor Unitário Básico do Imóvel é igual a **R$ 3.826,699 / m²**, os limites impostos são:

Intervalo de elementos homogêneos	
Limite Inferior (-30%)	2.678,69
Limite Superior (30%)	4.974,71

No presente caso, não havendo elementos que tenham extrapolado os limites do intervalo adotado, a saber, de 30%, encontrou-se os seguintes resultados para o valor unitário básico de área (média), desvio-padrão e coeficiente de variação. Observe os resultados:

Média	3.826,699
Desv. Padrão	415,75
CV (%)	10,86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

V – VERIFICAÇÃO PELO CRITÉRIO EXCLUDENTE DE CHAUVENET

Média Aritmética = R$ 3.826,699 / m² -------- Valor Crítico para 6 amostras: 1,73

Verificação pelo Critério Excludente de Chauvenet		
Para 6 elementos a razão entre o máximo desvio aceitável e o desvio padrão é de 1,73		
D6/6 = (X méd - Elemento Crítico Inferior) / desvio padrão		
D6/6 =	1,67	<1,73
D6/6 = (Elemento Crítico Superior - X méd) / desvio padrão		
D6/6 =	1,20	<1,73

Assim, o critério de Chauvenet demonstra que os elementos pesquisados são pertinentes para a média aritmética, desvio-padrão e coeficiente de variação, conforme os valores encontrados.

Média	3.826,699
Desv. Padrão	415,75
CV (%)	10,86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

VI – LIMITES PELA TEORIA ESTATÍSTICA DAS PEQUENAS AMOSTRAS

No tocante aos Limites de Confiança calculados segundo a Teoria Estatísticas das Pequenas Amostras (em que n<30), considerando-se n=6, graus de liberdade (n-1)=5 e grau de confiança de 80%, valor percentual para distribuição "t" de Student é 1,48.

Assim, aplicando-se à fórmula,

$X_{máx,mín} = X_{médio} \pm tc \times [\delta / (n-1)^{0,5}]$, grau de confiança de 80% temos que:			
		Tc =	1,48
X min =	3.551,52		
X máx =	4.101,88		

Em conformidade com os cálculos aritméticos e os intervalos de confiança dos métodos estatísticos, o Valor Unitário Básico do Imóvel mais adequado para a unidade em questão resulta em:

Média	3.826,699
Desv. Padrão	415,75
CV (%)	10,86

VII – CÁLCULO DO VALOR DA AMPLITUDE

Cálculo do Valor da Amplitude			
Amplitude 1 (%) =	(Xméd - Xmin) x 100 = X méd		7,19
Amplitude 2 (%) =	(Xmáx - Xméd) x 100 = X méd		7,19
Amplitude total (%) =	14,38	< 30%	Grau III de Precisão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

VII – GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E DE PRECISÃO: TRATAMENTO POR FATORES

a) Graus de fundamentação no tratamento por fatores

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

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *a

*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

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

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

Conforme a Norma NBR 14653-2:2011, no tocante a fundamentação, a avaliação enquadra-se no Grau II

b) Graus de precisão para o tratamento por fatores

Tabela 6 - Graus de precisão na estimativa de fator						
Descrição	GRAU					
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	III		II		I	
	≤ 30%	X	30% a 50%		> 50%	

No tocante à precisão, sendo a amplitude inferior a 30%, a avaliação enquadra-se no Grau III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

ANEXO III

Tabela 1 – Vida Referencial; Quadro 1 – Estado de Conservação.

E-mail: ruggeri.eng@gmail.com

Telefone / WhatsApp: (19) 98933-6391

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

Tabela 1 – Vida referencial (IR) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo

Grupo	Padrão	Idade Referencial – Ir (anos)	Valor Residual – R (%)
1. BARRACO	1.1 – Padrão Rústico	5	0%
	1.2 – Padrão Simples	10	0%
2. CASA	2.1 – Padrão Rústico	60	20%
	2.2 – Padrão Proletário	60	20%
	2.3 – Padrão Econômico	70	20%
	2.4 – Padrão Simples	70	20%
	2.5 – Padrão Médio	70	20%
	2.6 – Padrão Superior	70	20%
	2.7 – Padrão Fino	60	20%
	2.8 – Padrão Luxo	60	20%
3. GALPÃO	3.1 – Padrão Econômico	60	20%
	3.2 – Padrão Simples	60	20%
	3.3 – Padrão Médio	80	20%
	3.4 – Padrão Superior	80	20%
4. COBERTURA	4.1 – Padrão Simples	20	10%
	4.2 – Padrão Médio	20	10%
	4.3 – Padrão Superior	30	10%

Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadsas, sem recuperação do sistema estruturasl. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS

ibape SP

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substitiução eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabiliazação ou substituição de telhas da cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistrema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioreia dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

ANEXO IV

Documentação do Imóvel

E-mail: ruggeri.eng@gmail.com

Telefone / WhatsApp: (19) 98933-6391

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba
Seção de Lançamento e Cadastro de Tributos Imobiliários
08576-000 AV. VEREADOR JOÃO FERNANDES DA SILVA, 283 VL. VIRGÍNIA ITAQUAQUECETUBA - SP

10.956/05

IPTU EXERCÍCIO DE 2024
EMISSÃO 1ª via

Inscrição 44453-22-34-0001-01-003-1 Id Fisico 102771 Inscrição Anterior 44453223400003/091919
Proprietário NAIR ROSA DE SALES Setor: 000
Compromissário
Possuidor
Local do Imóvel 08570-800 - AVENIDA ALTINÓPOLIS, 140
Empreendimento
Loteamento 107 - JD SANTA HELENA Zoneamento ZUEC
Quadra 17 Lotes 10
Endereço de entrega AVENIDA ALTINÓPOLIS, 140 JD SANTA HELENA
08570-800 ITAQUAQUECETUBA - SP

VALOR TOTAL ANUAL 763,89
VALOR DA PARCELA ÚNICA COM 10% DE DESCONTO 687,50
VALOR DA PARCELA SEM MULTA 69,44

Data de Vencimento

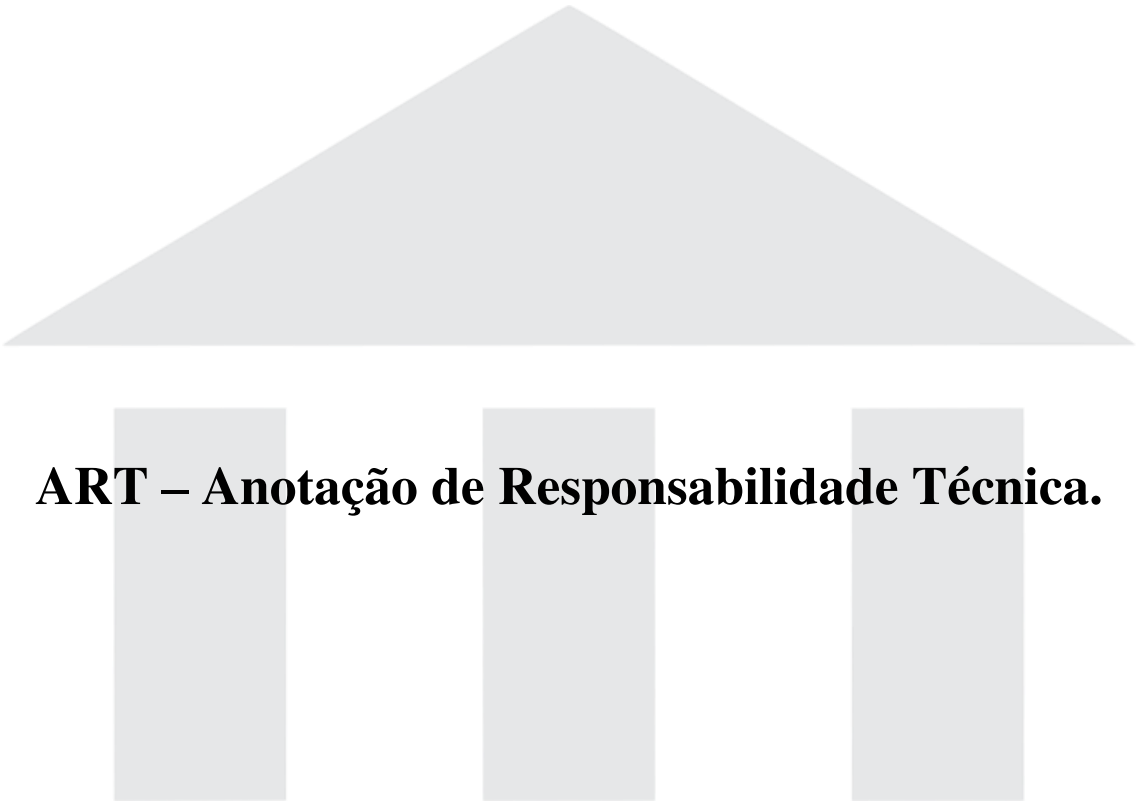
ÚNICA	15/02/2024		
1ª PARC.	15/02/2024	7ª PARC.	15/08/2024
2ª PARC.	15/03/2024	8ª PARC.	15/09/2024
3ª PARC.	15/04/2024	9ª PARC.	15/10/2024
4ª PARC.	15/05/2024	10ª PARC.	15/11/2024
5ª PARC.	15/06/2024	11ª PARC.	15/12/2024
6ª PARC.	15/07/2024	12ª PARC.	

ÁREA DE EXCESSO = ((Área Total das Edificações x 5) - Área do Terreno)					
Área de Excesso m²	0,00	Área do Terreno m²	262,63	Área da Construção m²	128,40
Vlr. m² Terreno	181,25	Vlr. m² Terreno	181,25	Vlr. m² Construção	588,31
Fator Profundidade	0,760	Fator Profundidade	0,760	Fator Conservação	0,80
Fator Localização	1,100	Fator Localização	1,100		
Fator Testada	0,00	Fator Testada	0,00		
Fração Ideal	0.400999	Fração Ideal	0.400999		
		Vlr. Venal Excesso (-)	0,00	Valor Venal Prédio	60.431,20
Valor Venal Excesso	0,00	Valor Venal Terreno	15.957,76	Valor Venal Imóvel	76.388,96

Data de Lançamento	01/01/2024		
Tipo de Imposto	PREDIAL		
Qtd. Edificações	00003		
Testada Principal m	5,00		
Tipo de Construção	CASA		
Base Cálculo Excesso	0,00%		
Base Cálculo Imposto	1,00%		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

ANEXO V



ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo C
Página 1/1

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
sadasdasdad

CREA-SP

ART de Cargo ou Função
2620250045788

1. Responsável Técnico

VINICIUS RUGGERI TUON
Título Profissional: **Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho**
RNP: **2620037530**
Registro: **5070847040-SP**

2. Contratante

Contratante: **TJSP - TRIBUNAL ESTADUAL DO ESTADO DE SÃO PAULO** CPF/CNPJ: **51.174.001/0001-93**
Endereço: **Rua ONZE DE AGOSTO** Nº:
Complemento: **PRAÇA DA SÉ - S/N - TJSP** Bairro: **Sé**
Cidade: **São Paulo** UF: **SP** CEP: **01018010**
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público** Registro:

3. Vinculo Contratual

Unidade Administrativa: **TJSP**
Endereço: **Rua ONZE DE AGOSTO** Nº:
Complemento: **PRAÇA DA SÉ - S/N - TJSP** Bairro: **Sé**
Cidade: **São Paulo** UF: **SP** CEP: **01018010**
Data de Início: **01/01/2025**
Previsão de Término: **31/12/2025**
Tipo de Vínculo: **Prestador de serviço**
Identificação do Cargo/Função: **PERITO JUDICIAL - FUNÇÃO PÚBLICA DO TRIBUNAL**

4. Atividade Técnica

Desempenho de Função Técnica	Quantidade	Unidade
PERITO JUDICIAL - FUNÇÃO PÚBLICA DO TRIBUNAL	**220,00000**	**hora por mês**

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

5. Observações

DESEMPENHO DA FUNÇÃO DE PERITO JUDICIAL ATRAVÉS DAS NOMEAÇÕES DOS M.M. JUÍZES(A).

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

vinicius ruggeri tuon:43913394800
Assinado de forma digital por vinicius ruggeri tuon:43913394800
Dados: 2025.02.07 17:00:04 -03'00'

Local de data

VINICIUS RUGGERI TUON - CPF: 439.133.948-00

TJSP - TRIBUNAL ESTADUAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

9. Informações

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

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

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

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

CREA-SP

Valor ART R$103,03 Registrada em: 10/01/2025 Valor Pago R$ 103,03 Nosso Número: 2620250045788 Versão do Sistema

Impresso em: 10/01/2025 19:51:46

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.

E-mail: ruggeri.eng@gmail.com

Telefone / WhatsApp: (19) 98933-6391

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vinicius ruggeri tuon e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2025 às 15:21 , sob o número WIAQ25700225298
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004483-49.2022.8.26.0278 e código YasEIGHV.