Wilson Neves da Costa Junior
Engenheiro Civil - Perícias Técnicas - **CREA - 1508004021**
Especialista em Avaliação & Renovatória e Revisional de Aluguel de Imóveis
Especialista em Engenharia Diagnóstica em Edificações
Especialista em Engenharia Segurança do trabalho

Avaliação da Extrapolação

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau II, as extrapolações podem ser admitidas com algumas limitações.

» Extrapolação dos limites amostrais das características do objeto sob avaliação:

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau II, até 1 característica do objeto sob avaliação pode extrapolar os limites amostrais com as seguintes restrições:

- Até 100,0% acima do limite amostral superior.
- Até 50,0% abaixo do limite amostral inferior.

Não são permitidas extrapolações em variáveis qualitativas e dicotômicas.

Característica do objeto sob avaliação	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor no ponto de avaliação	Variação da característica do objeto em relação aos limites amostrais	Situação
Área	115,00	142,00	121,47	Dentro dos limites amostrais	Aprovada
WC	2,00	3,00	2,00	Dentro dos limites amostrais	Aprovada

Os parâmetros de extrapolação das características do objeto sob avaliação foram atendidos.

Todas as características do objeto sob avaliação se encontram dentro dos limites amostrais.

» Extrapolação do valor estimado em relação aos limites amostrais da variável dependente:

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau II, há os seguintes limites de extrapolação para o valor estimado:

- Limite superior: 15,0% acima do limite amostral superior. Valor estimado deve ser inferior a 24.703,70
- Limite inferior: 15,0% abaixo do limite amostral inferior. Valor estimado deve ser superior a 13.167,94

Variável dependente	Limite amostral inferior	Limite amostral superior	Valor estimado	Variação do valor estimado em relação aos limites amostrais
PU	11.450,38	21.481,48	12.890,64	Dentro dos limites

Variável dependente	Situação
PU	Aprovado

De acordo com NBR 14653-2 Regressão Grau II, é admitida uma variação do valor estimado de até 15,0% acima do limite amostral superior e de até 15,0% abaixo do limite inferior.

(11)92093-7276 & (31)97570-3026 ✉ wncostajr@gmail.com
wilsonnevesjr@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON NEVES DA COSTA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 10:17 , sob o número WJMJ25424456279 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000326-87.2019.8.26.0100 e código hBt47dPR.

O valor estimado é menor que o limite amostral superior e é maior que o limite inferior da amostra, portanto dentro dos limites de extrapolação permitidos.

» Extrapolação do valor estimado nos limites amostrais de cada uma das variáveis independentes:

São admitidas extrapolações do valor estimado nos limites amostrais de até 100,0% acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação.

- Valor estimado no ponto de avaliação: 12.890,64
- Limite superior para o valor estimado nos limites amostrais das variáveis independentes: 25.781,27
- Limite inferior para o valor estimado nos limites amostrais das variáveis independentes: 0,00

Variável independente	Valor estimado no limite amostral inferior	Valor estimado no limite amostral superior	Maior variação em relação ao ponto de avaliação	Situação
Área	13.155,97	12.208,78	5,2% abaixo do lim. inferior	Aprovada
WC	12.890,64	21.528,23	67,0% acima do lim. superior	Aprovada

É admitida uma variação de 100,0% nas estimativas nos limites amostrais acima ou abaixo do valor estimado no ponto de avaliação.

Neste modelo, nenhuma estimativa nos limites amostrais com variáveis excede as variações admitidas.

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e valor estimado)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área	12.613,67	13.167,61	553,94	4,30 %
WC	12.779,05	13.002,22	223,17	1,73 %
Valor estimado	12.516,74	13.264,53	747,79	5,80 %

Amplitude do intervalo de confiança (precisão): limite de 40,0% em torno do valor central da estimativa.

(11)92093-7276 & (31)97570-3026 wncostajr@gmail.com
wilsonnevesjr@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON NEVES DA COSTA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 10:17 , sob o número WJMJ25424456279 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000326-87.2019.8.26.0100 e código hBt47dPR.

Wilson Neves da Costa Junior
Engenheiro Civil - Perícias Técnicas - **CREA - 1508004021**
Especialista em Avaliação & Renovatória e Revisional de Aluguel de Imóveis
Especialista em Engenharia Diagnóstica em Edificações
Especialista em Engenharia Segurança do trabalho

Variação da Função Estimativa

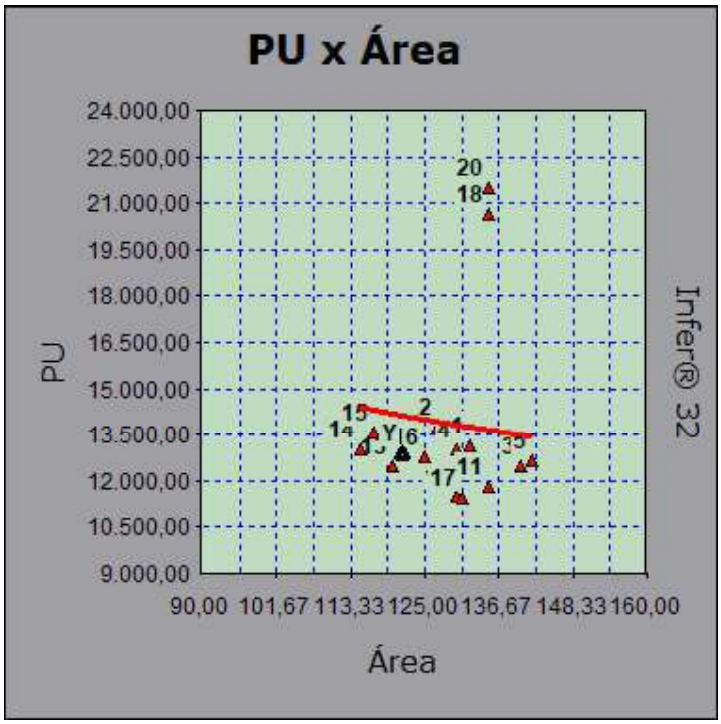
Variação da variável dependente (PU) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
Área	-38,8262	-0,3658%
WC	12956,3841	2,0102%

(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.
(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:
- Área = 129,0901
- WC = 2,1000

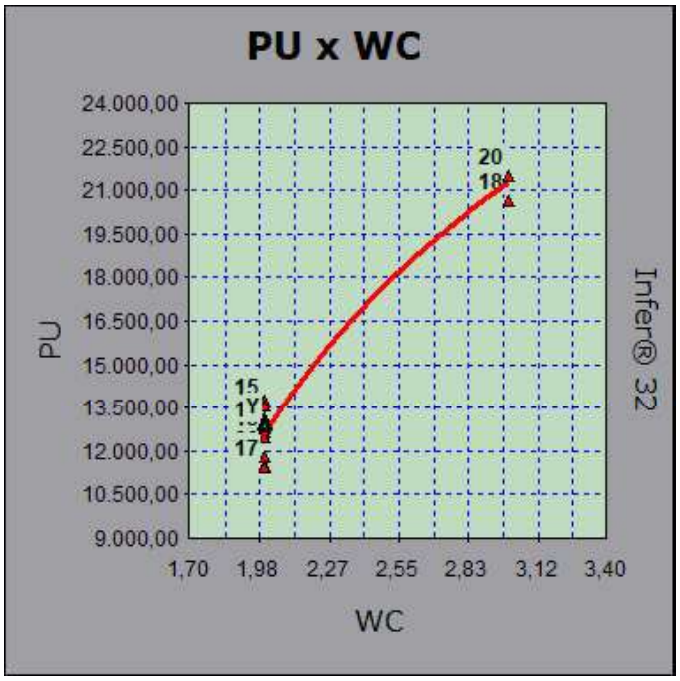


(11)92093-7276 & (31)97570-3026 ✉ wncostajr@gmail.com
wilsonnevesjr@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON NEVES DA COSTA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 10:17 , sob o número WJMJ25424456279 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000326-87.2019.8.26.0100 e código hBt47dPR.

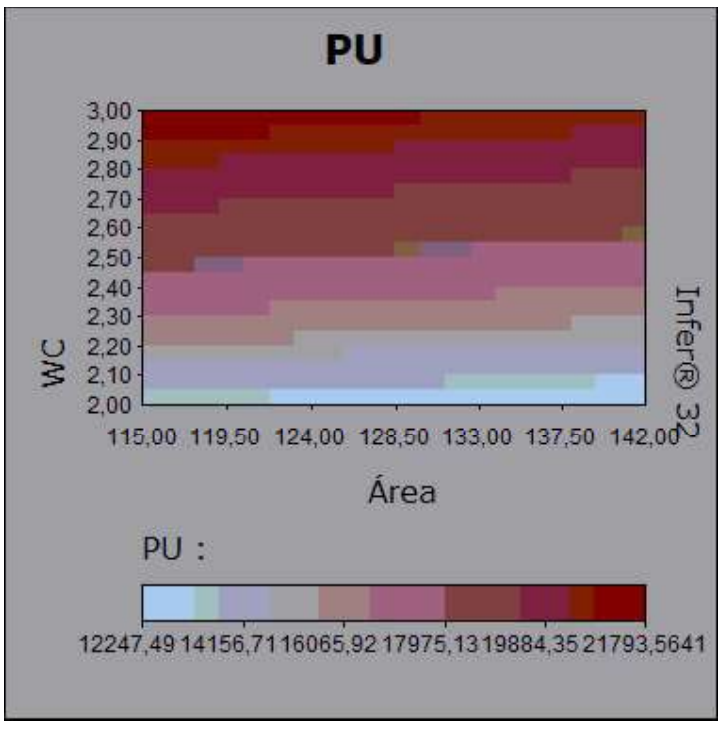
Wilson Neves da Costa Junior
Engenheiro Civil - Perícias Técnicas - **CREA - 1508004021**
Especialista em Avaliação & Renovatória e Revisional de Aluguel de Imóveis
Especialista em Engenharia Diagnóstica em Edificações
Especialista em Engenharia Segurança do trabalho

Gráficos da Regressão (2D)



Curvas de Nível

Calculados no ponto médio da amostra, para:
- Área = 129,0901
- WC = 2,1000



(11)92093-7276 & (31)97570-3026 ✉ wncostajr@gmail.com
wilsonnevesjr@gmail.com

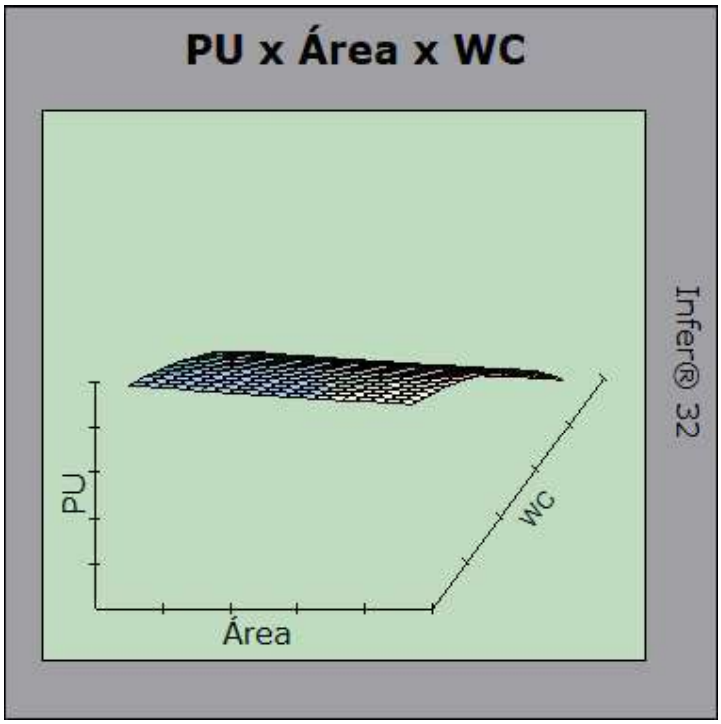
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON NEVES DA COSTA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 10:17 , sob o número WJMJ25424456279 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000326-87.2019.8.26.0100 e código hBt47dPR.

Wilson Neves da Costa Junior
Engenheiro Civil - Perícias Técnicas - **CREA - 1508004021**
Especialista em Avaliação & Renovatória e Revisional de Aluguel de Imóveis
Especialista em Engenharia Diagnóstica em Edificações
Especialista em Engenharia Segurança do trabalho

Gráficos da Regressão (3D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:
- Área = 129,0901
- WC = 2,1000

Limites dos eixos dos gráficos:
- PU : [11450,3800 ; 21481,4800]
- Área : [115,0000 ; 142,0000]
- WC : [2,0000 ; 3,0000]



(11)92093-7276 & (31)97570-3026 ✉ wncostajr@gmail.com
wilsonnevesjr@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON NEVES DA COSTA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 10:17 , sob o número WJMJ25424456279 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000326-87.2019.8.26.0100 e código hBt47dPR.

Wilson Neves da Costa Junior
Engenheiro Civil - Perícias Técnicas - **CREA - 1508004021**
Especialista em Avaliação & Renovatória e Revisional de Aluguel de Imóveis
Especialista em Engenharia Diagnóstica em Edificações
Especialista em Engenharia Segurança do trabalho

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

A NBR - 14653 – 2 (NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÃO DE BENS – Parte 1: Procedimentos Gerais) em seu item 9, determina que uma avaliação será especificada em decorrência de prazos demandados, recursos despendidos, disponibilidade de dados de mercado e natureza do tratamento a ser empregado, tudo isto relativo a FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO.

Tabela de Fundamentação - NBR 14.653-2:

N	Descrição	Grau			Ponto obtido
		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	1
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	2
3	Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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.***	1
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.	2
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%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através ***do teste F*** de Snedecor	1%	2%	**5%**	2

(11)92093-7276 & (31)97570-3026 ✉ wncostajr@gmail.com
wilsonnevesjr@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON NEVES DA COSTA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 10:17 , sob o número WJMJ25424456279 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000326-87.2019.8.26.0100 e código hBt47dPR.

Wilson Neves da Costa Junior
Engenheiro Civil - Perícias Técnicas - **CREA - 1508004021**
Especialista em Avaliação & Renovatória e Revisional de Aluguel de Imóveis
Especialista em Engenharia Diagnóstica em Edificações
Especialista em Engenharia Segurança do trabalho

Enquadramento do laudo segundo seu Grau de Fundamentação

NBR 14653-2:

GRAUS	III	II	I	SOMA
Pontos Mínimos	16	10	6	**10**
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 **no mínimo** no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
De acordo com os pontos mínimos e itens obrigatórios atingidos, podemos enquadrar como **Grau de Fundamentação**:				**II**

Grau de Precisão da estimativa do valor - NBR 14653-2:

GRAUS	III	II	I
Itens obrigatórios	<= 30%	<= 40%	<=50%
Intervalo de confiança (%)	5,80		
Grau de Precisão:	**III**		

VI- QUESITOS DO REU

(Pág. (s) 1375 e 1376):

a) Pede-se ao ilustre jurisperito que proceda com detalhada vistoria dos imóveis (apartamentos);
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/IMÓVEIS EM REFERÊNCIA**) do presente Laudo.

b) Quais as medidas e confrontações dos imóveis periciados?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/IMÓVEIS EM REFERÊNCIA**) do presente Laudo.

c) Qual a área do terreno e a área edificada?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ IMÓVEIS EM REFERÊNCIA**) do presente Laudo.

(11)92093-7276 & (31)97570-3026 wncostajr@gmail.com
wilsonnevesjr@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON NEVES DA COSTA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 10:17 , sob o número WJMJ25424456279
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000326-87.2019.8.26.0100 e código hBt47dPR.

d) Em quais andares se encontram os apartamentos periciados?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ IMÓVEIS EM REFERÊNCIA**) do presente Laudo.

e) Poderia o Sr. Perito nomeado descrever a localização do Edifício Santa Maria Di Castellabete?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ LOCALIZAÇÃO**) do presente Laudo.

f) Qual é a idade aparente dos apartamentos periciados?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ PADRÃO CONSTRUTIVO DO IMÓVEL**) do presente Laudo.

g) Pede-se ao ilustre perito nomeado para que apresente pesquisa de mercado dos apartamentos periciados;
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/PESQUISA/QUADRO AMOSTRAL**) do presente Laudo.

h) Quantas vagas de estacionamento possui cada apartamento periciado?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ IMÓVEIS EM REFERÊNCIA**) do presente Laudo.

i) Quais as benfeitorias existentes nos apartamentos periciados?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ IMÓVEIS EM REFERÊNCIA**) do presente Laudo.

j) Qual o valor real do m² de imóveis semelhantes na mesma região?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/RELATÓRIO**) do presente Laudo.

k) Esclareça o Sr. Perito nomeado quais foram os dados e métodos utilizados para avaliação dos imóveis;
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **II** (**NORMAS TÉCNICAS**) do presente Laudo.

l) Levando-se em consideração a localização, a documentação, estado de conservação, bem como todos os métodos e dados coletados, qual o valor de cada apartamento periciado?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/RELATÓRIO**) e o item **VIII** (**CONCLUSÃO**) do presente Laudo.

VII - QUESITOS DO AUTOR (Pág.(s). 1418 até 1420):

[1] Descreva os comércios e meios de transporte existentes nas proximidades do prédio onde estão os imóveis periciados.
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ IMÓVEIS EM REFERÊNCIA**) do presente Laudo.

(11)92093-7276 & (31)97570-3026 ✉ wncostajr@gmail.com
wilsonnevesjr@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON NEVES DA COSTA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 10:17 , sob o número WJMJ25424456279 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000326-87.2019.8.26.0100 e código hBt47dPR.

[2] Quais são as medidas e confrontações dos imóveis periciados no interior do prédio?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ IMÓVEIS EM REFERÊNCIA**) do presente Laudo.

[3] Em quais andares se localizam os apartamentos periciados?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ IMÓVEIS EM REFERÊNCIA**) do presente Laudo.

[4] Pode o Sr. Perito descrever a localização do Edifício Santa Maria Di Castellabete, onde estão os imóveis periciados?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ PADRÃO CONSTRUTIVO DO IMÓVEL**) do presente Laudo.

[5] Pode o Sr. Perito informar se há itens de lazer nas áreas comuns do Edifício Santa Maria Di Castellabete e como isso impacta o valor dos imóveis periciados.
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/RELATÓRIO**) e o item **VIII** (**CONCLUSÃO**) do presente Laudo.

[6] Qual é a idade real dos apartamentos periciados?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ PADRÃO CONSTRUTIVO DO IMÓVEL**) do presente Laudo.

[7] Qual é a idade aparente dos apartamentos periciados?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ PADRÃO CONSTRUTIVO DO IMÓVEL**) do presente Laudo.

[8] Qual o estado de manutenção/conservação dos apartamentos periciados?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ PADRÃO CONSTRUTIVO DO IMÓVEL**) do presente Laudo.

[9] Qual o padrão construtivo dos apartamentos periciados?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ PADRÃO CONSTRUTIVO DO IMÓVEL**) do presente Laudo.

[10] Qual a real utilização dos apartamentos periciados?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ IMÓVEIS EM REFERÊNCIA**) do presente Laudo.

[11] Apresente a pesquisa de mercado realizada para definir o valor de mercado para venda dos apartamentos periciados.
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/PESQUISA/QUADRO AMOSTRAL**) do presente Laudo.

[12] Quantas vagas de estacionamento estão associadas a cada apartamento periciado? [13] Quais benfeitorias específicas foram identificadas nos apartamentos periciados durante a perícia?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ IMÓVEIS EM REFERÊNCIA**) do presente Laudo.

(11)92093-7276 & (31)97570-3026 ✉ wncostajr@gmail.com
wilsonnevesjr@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON NEVES DA COSTA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 10:17 , sob o número WJMJ25424456279 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000326-87.2019.8.26.0100 e código hBt47dPR.

Wilson Neves da Costa Junior
Engenheiro Civil - Perícias Técnicas - **CREA - 1508004021**
Especialista em Avaliação & Renovatória e Revisional de Aluguel de Imóveis
Especialista em Engenharia Diagnóstica em Edificações
Especialista em Engenharia Segurança do trabalho

[14] Qual é o valor real do metro quadrado de imóveis semelhantes na mesma região onde estão os imóveis periciados?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/RELATÓRIO**) do presente Laudo.

[15] Quais foram os métodos utilizados para avaliação dos imóveis considerando o mercado de venda?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **II** (**NORMAS TÉCNICAS**) do presente Laudo.

[16] Qual o grau de precisão e fundamentação utilizado para a avaliação dos apartamentos periciados?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**) do presente Laudo.

[17] Levando em consideração a localização, documentação, estado de conservação e todos os fatores relevantes, qual é o valor de mercado para venda de cada apartamento periciado?
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/RELATÓRIO**) e o item **VIII** (**CONCLUSÃO**) do presente Laudo.

[18] Exponha, de forma detalhada, as considerações que fundamentam a determinação dos valores individuais de cada apartamento periciado, destacando os elementos que influenciam o mercado de venda.
RESPOSTA: Vide, por gentileza, o item **V** (**LEVANTAMENTOS TÉCNICOS/RELATÓRIO**) e o item **VIII** (**CONCLUSÃO**) do presente Laudo.

(11)92093-7276 & (31)97570-3026 ✉ wncostajr@gmail.com
wilsonnevesjr@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON NEVES DA COSTA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 10:17 , sob o número WJMJ25424456279.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000326-87.2019.8.26.0100 e código hBt47dPR.

VI. CONCLUSÃO:

Após a verificação das características das amostras obtidas (**QUADRO AMOSTRAL**), os resultados do tratamento efetuado, aos fatores influenciáveis, consoante que preconiza as Leis vigentes e Normas Regulamentadoras, os valores de mercado indicaram que, o ***Justo***, ***Real***, ***Coerente*** e ***Oportuno Valor Mercadológico*** dos imóveis a avaliar, objeto deste litígio, para o mês de **OUTUBRO** de **2025**, resultou no seguinte:

LAUDO	Valor de cada imóvel (R$)
2ª Parte do Laudo Técnico: **Apto** nº **31**, 3º andar.	1.550.000,00 (UM MILHÃO, QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).
3ª Parte do Laudo Técnico: **Apto** nº **71**, 7º andar.	1.550.000,00 (UM MILHÃO, QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).
4ª Parte do Laudo Técnico: **Apto** nº **91**, 9º andar.	1.550.000,00 (UM MILHÃO, QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).
5ª Parte do Laudo Técnico: **Apto** nº **151**, 15º andar.	1.550.000,00 (UM MILHÃO, QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

TOTAL GERAL = R$ 6.200.000,00 (SEIS MILHÕES E DUZENTOS MIL REAIS)

Limite Mínimo: R$ 1.520.408,41;

Limite Máximo: R$ 1.611.242,46.

VII. ANEXO:

Todas as informações, são os que constam nos autos.

(11)92093-7276 & (31)97570-3026 ✉ wncostajr@gmail.com
wilsonnevesjr@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON NEVES DA COSTA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 10:17 , sob o número WJMJ25424456279 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000326-87.2019.8.26.0100 e código hBt47dPR.

Wilson Neves da Costa Junior
Engenheiro Civil - Perícias Técnicas - **CREA - 1508004021**
Especialista em Avaliação & Renovatória e Revisional de Aluguel de Imóveis
Especialista em Engenharia Diagnóstica em Edificações
Especialista em Engenharia Segurança do trabalho

VIII. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a ser esclarecido, dá-se por encerrado este LAUDO TÉCNICO que se compõem de 80 folhas digitalizadas, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

Ademais, o signatário coloca-se à disposição Nobre Julgador Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP para quaisquer esclarecimentos, bem como para futuros trabalhos.

São Paulo (SP), 21 de outubro de 2025.

R E S P E I T O S A M E N T E,



Wilson Neves da Costa Junior

ENGENHEIRO CIVIL, ESPECIALISTA EM ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO/REVISIONAL/RENOVATÓRIA DE ALUGUEL DE IMÓVEIS E DE ENGENHARIA DIAGNÓSTICA EM EDIFICAÇÕES e SEGURANÇA DO TRABALHO CREA MG - 1508004021.

(11)92093-7276 & (31)97570-3026 ✉ wncostajr@gmail.com
wilsonnevesjr@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON NEVES DA COSTA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 10:17 , sob o número WJMJ25424456279 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000326-87.2019.8.26.0100 e código hBt47dPR.