Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE EMBU DAS ARTES - SP

AUTOS Nº 0001352-52.2020.8.26.0176

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerida por **CRISTELAINE APARECIDA PEREIRA**, em face de **TIAGO SOUZA RAMOS**, dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões, expressas no seguinte **LAUDO** em anexo, pelo qual chegou ao valor de mercado, expresso em resumo a seguir, para as benfeitorias edificadas no imóvel situado na **Rua Paquetá, nº 72, Casa 2, Jardim São Vicente, Embu das Artes, São Paulo.**

Termos em que,
P. Deferimento.

Embu das Artes, 10 de junho de 2024.

WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

RESUMO

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS:

Rua Paquetá nº 72, Casa 2, Jardim São Vicente, Embu das Artes - SP.

R$ 100.000,00

(Cem mil reais)

JUNHO / 2024

FOTO 01



FACHADA DO IMÓVEL AVALIANDO.

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo é a determinação do valor de mercado para as benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua Paquetá, nº 72, Casa 2, Jardim São Vicente, Embu das Artes, São Paulo, nos termos dos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerida por **CRISTELAINE APARECIDA PEREIRA**, em face de **TIAGO SOUZA RAMOS**.

II - VISTORIA

Em atendimento ao disposto no artigo 474, do Código de Processo Civil, foi enviado comunicado às partes do dia e hora da realização da perícia, conforme petição de fls. 144/146, anexo I.

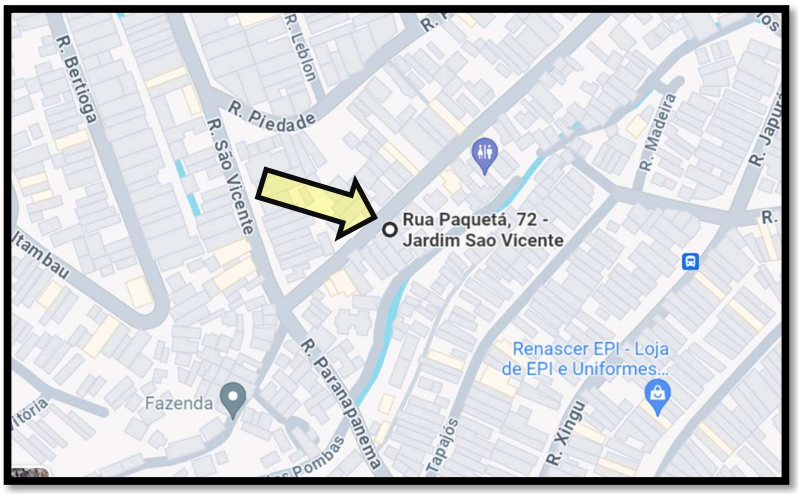
Em diligência ao imóvel, objeto da presente Ação, situado na Rua Paquetá, nº 72, Casa 2, Jardim São Vicente – Embu das Artes – São Paulo, o Sr. Tiago Souza Ramos, franqueou o acesso ao imóvel e acompanhou as vistorias internas.

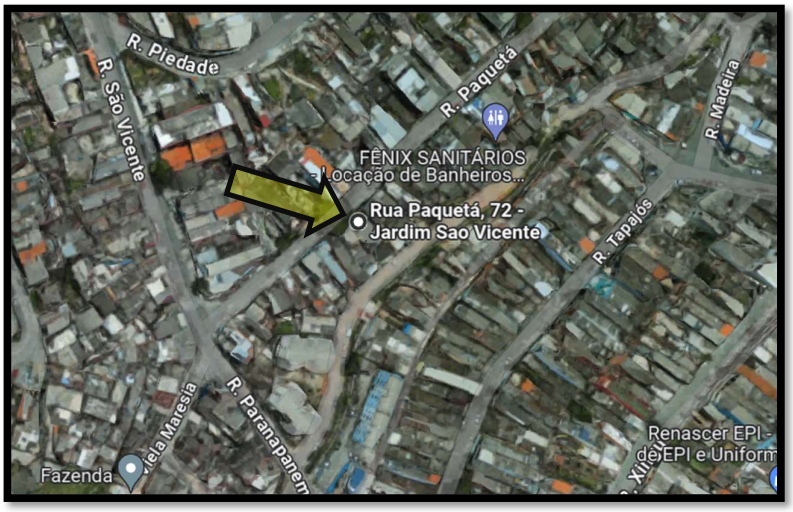
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

2.1 - LOCAL

2.1.1- CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO

A reprodução do Mapa Oficial da Cidade de Embu das Artes, do *Google Maps*, e a foto aérea do *Google Earth*, ilustram a localização do imóvel:





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCI6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTOS 02/03





RUA PAQUETÁ,

NO TRECHO ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL.

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

2.1.2 - CADASTRAMENTO SEGUNDO O MAPA FISCAL

De acordo com a Lei Municipal 1949 de 23 de Outubro de 2001 da Prefeitura Municipal de Embu das Artes, o imóvel possui identificação:

Rua Paquetá, nº 72 - Casa 02 – Jd. São Vicente – Embu das Artes - SP.



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo

NÚMERO SOCIAL
(Lei Municipal 1949 de 23 de Outubro de 2001)

Por determinação legal fica vossa senhoria notificada de que o número social deste imóvel é: **S – 72 casa 02**
Número por extenso: **Esse - Setenta e dois**
Morador: **Thiago de Sousa Matos**
Endereço: **Rua: Paqueta – Jd. São Vicente – Embu das Artes - SP**
Lote : *** Quadra: ***
protocolo n.º **12410/2013**
Inscrição n.º ***

Atenção

É obrigatória a colocação e preservação do número em sua totalidade em local visível.

É obrigatório que o número a ser afixado seja precedido pela letra "S", caracterizando a numeração social.

O fornecimento da numeração social serve para identificação do imóvel para fins de correspondência não implicando no reconhecimento por parte desta Prefeitura no direito de propriedade do terreno e no parcelamento do imóvel.

Embu das Artes, 16 de setembro de 2013

Marivaldo dos Santos Roch
Cadastro Técnico Municipal
Matrícula 10763
Setor de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano

Processo 12410/2013

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCI6zxuY.

2.1.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é servido pelos principais melhoramentos públicos urbanos, tais como: pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, água, esgoto, energia elétrica, telefone, correio, coleta de lixo e transporte coletivo próximo.

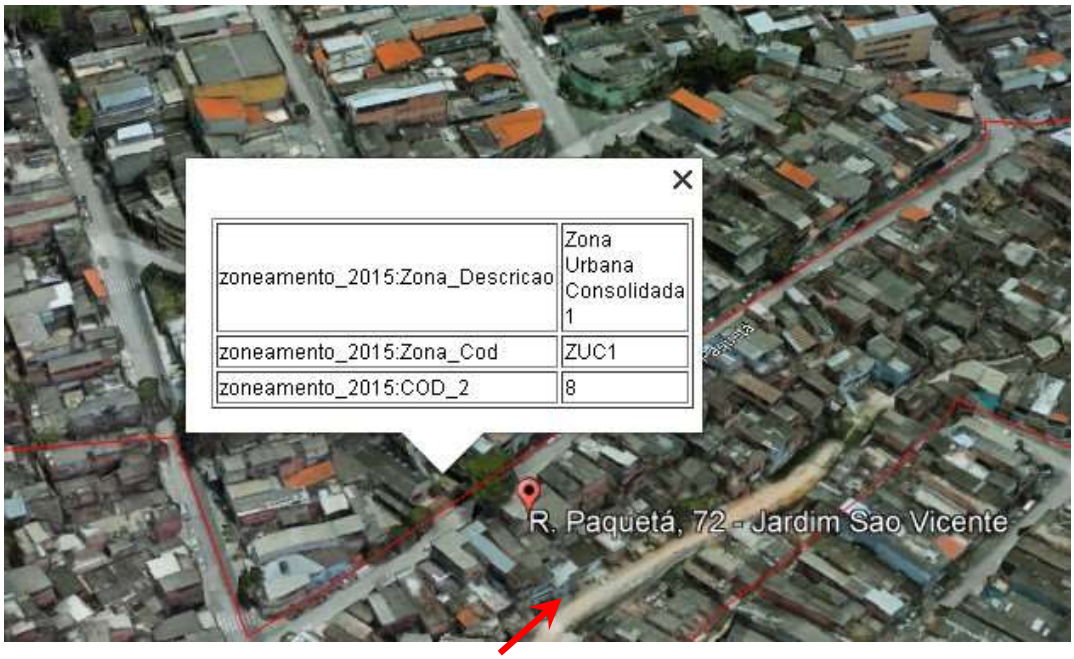
2.1.4 - ZONEAMENTO

A Lei nº 726, que entrou em vigor em abril de 2012, estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico de Uso e Parcelamento do Solo Urbano no Município de Embu das Artes – São Paulo.

O local em causa integra a Zona Urbana Consolidada 1 (ZUC-1), correspondem às parcelas do território ocupadas por uso predominantemente residencial, provida de infraestrutura básica ou próximas à rede existente, sendo caracterizada por alta densidade populacional e infraestrutura urbana insuficiente ou saturada, visa promover a reabilitação urbana dos bairros e a partir de ações voltadas para a adequação de infraestrutura urbana, limpeza de rios e córregos, a destinação adequada dos resíduos sólidos, a requalificação dos espaços públicos e de lazer existentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

A reprodução a seguir ilustra o zoneamento da região onde se localiza o imóvel em estudo:



	CATEGORIA E CLASSE	2ª CATEGORIA - CLASSE A			2ª CATEGORIA - CLASSE B			2ª CATEGORIA CLASSE C		
	TAMANHO DO LOTE (L EM m²)	TO	IO	IE	TO	IO	IE	TO	IO	IE
RESIDENCIAL	L < 500	0.40	1.00	2.50	-	-	-	-	-	-
	500 < L <1000	0.35	0.70	2.00	0.25	0.90	2.00	0.13	0.25	2.00
	1000 < L < 2000	0.30	0.45	1.50	0.26	0.40	1.50	0.12	0.19	1.50
	2000 < L < 5000	0.25	0.30	1.20	0.21	0.26	1.20	0.12	0.15	1.20
	L > 5000	0.20	0.20	1.00	0.15	0.15	1.00	0.12	0.12	1.00
INDUSTRIAL	L < 500	0.35	0.50	1.40	-	-	-	-	-	-
	500 < L <1000	0.29	0.38	1.30	0.28	0.30	1.60	0.13	0.18	1.60
	1000 < L < 2000	0.25	0.30	1.20	0.21	0.25	1.40	0.14	0.17	1.40
	2000 < L < 5000	0.22	0.25	1.10	0.18	0.20	1.20	0.15	0.16	1.20
	L > 5000	0.21	0.21	1.00	0.17	0.17	1.00	0.15	0.15	1.00
SERVIÇOS INSTITUCIONAL	L < 500	0.30	0.50	2.00	-	-	-	-	-	-
	500 < L <1000	0.30	0.45	1.50	0.25	0.38	1.60	0.17	0.25	1.60
	1000 < L < 2000	0.29	0.35	1.20	0.25	0.30	1.20	0.18	0.22	1.20
	2000 < L < 5000	0.27	0.30	1.10	0.24	0.26	1.10	0.19	0.21	1.10
	L > 5000	0.27	0.27	1.00	0.24	0.24	1.00	0.20	0.20	1.00

TO = TAXA DE OCUPAÇÃO
O = COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
E = ÍNDICE DE ELEVAÇÃO

III

PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU
ÍNDICES URBANÍSTICOS A SEREM ADOTADOS
QUADRO REFERIDO NO ARTIGO 40

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

2.1.5 - CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO

O local apresenta características de porções do território da Zona Urbana Consolidada.

A ocupação comercial é bastante diversificada predominando: lojas, bares, padarias, lanchonetes, farmácias, supermercados, escritórios, postos de gasolina, instituições bancárias, dentre outras, ao longo da Rua Augusto de Almeida Batista e de logradouros circunvizinhos.

A destinação residencial é predominada por prédios residenciais térreos e assobradados e edifícios residenciais.

2.2 - DO IMÓVEL

2.2.1 – TERRENO

O terreno onde se situa o imóvel possui toda a quadra delimitada pelas ruas anteriormente ilustradas no mapa de localização, e não constitui objeto da presente avaliação. Possui as seguintes características:

Topografia: declive acima de 20%
Condições no solo e superfície: Firme e seco;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

2.2.2 - BENFEITORIAS

Sobre o terreno acima descrito, encontra-se uma edificação assobradada com características de uso residencial, composta na parte superior (Imóvel a ser analisado) por uma residência, com área total homogeneizada construída de 79,83 m², conforme medições "in loco", idade física real de 21 anos, podendo ser classificada como "2.2.3 – "Casa Padrão Econômico", limite médio, de acordo com o Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE/São Paulo", e enquadra-se na referência "F" – necessitando de reparos simples a importantes.

As características construtivas e de acabamentos do imóvel, objeto da presente Ação, podem ser observadas na documentação fotográfica que segue:

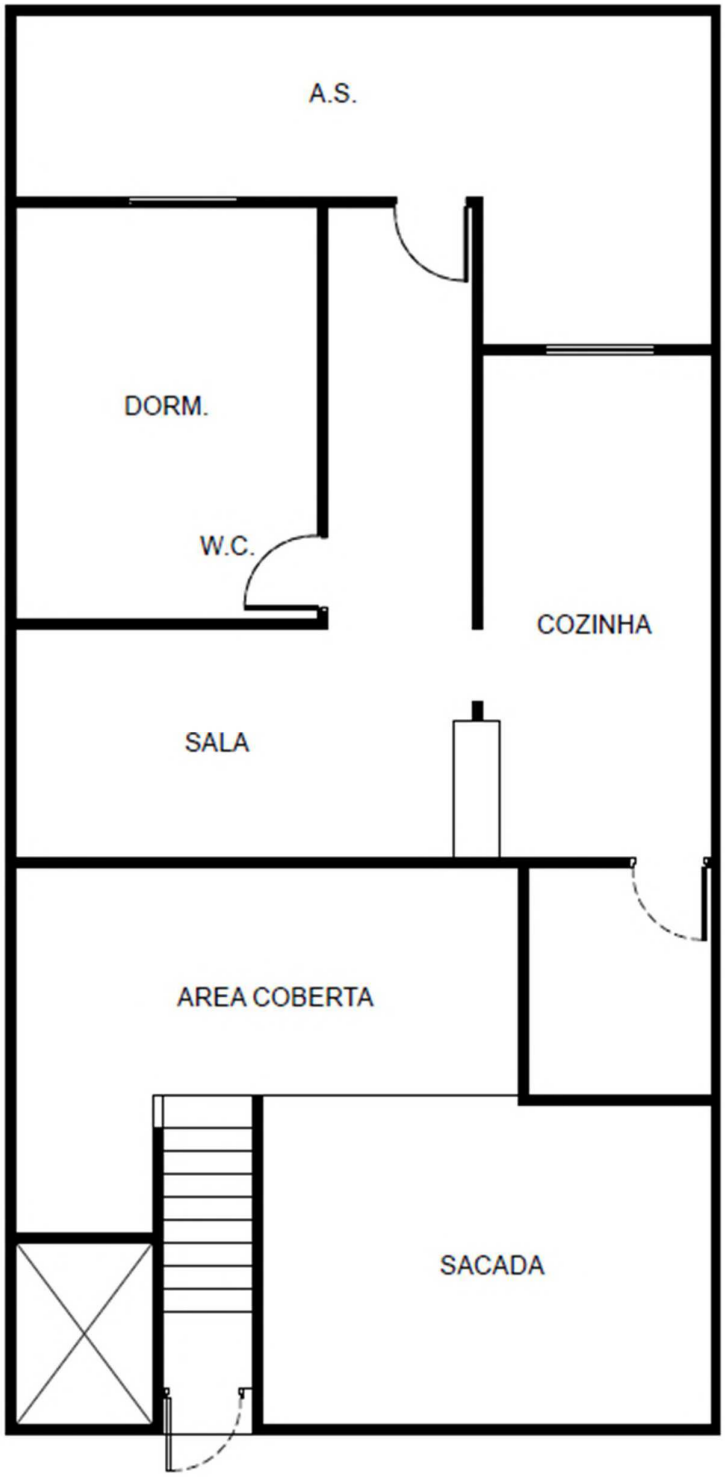
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

CROQUI



Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 04

RUA PAQUETÁ, Nº 72

JARDIM SÃO VICENTE-EMBU DAS ARTES - SP



FACHADA DO IMÓVEL.

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

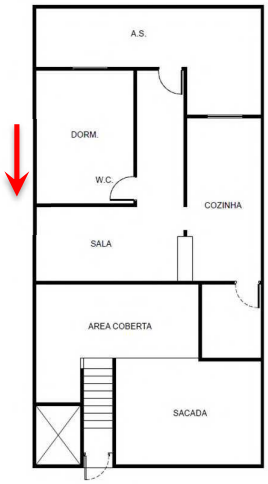
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 05



Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.

RUA PAQUETÁ, Nº 72 – CASA 2



RECUO LATERAL DO IMÓVEL.

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 06



Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.

RUA PAQUETÁ, Nº 72 – CASA 2



ÁREA DE SERVIÇO.

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 07



Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.

RUA PAQUETÁ, Nº 72 – CASA 2



OUTRA VISTA DA ÁREA DE SERVIÇO.

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

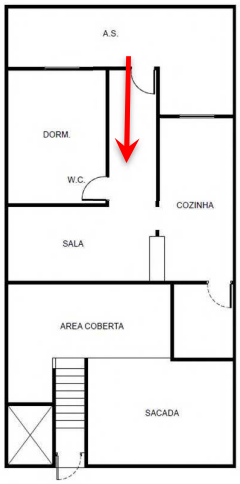
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 08



Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.

RUA PAQUETÁ, Nº 72 – CASA 2



CIRCULAÇÃO INTERNA.

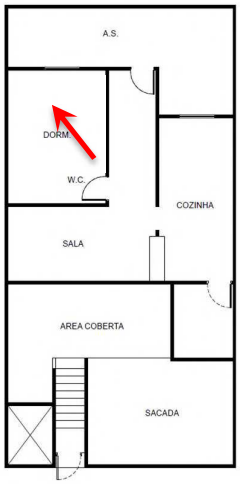
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 09



Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.

RUA PAQUETÁ, Nº 72 – CASA 2



DORMITÓRIO.

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 10



Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.

RUA PAQUETÁ, Nº 72 – CASA 2



OUTRA VISTA DO DORMITÓRIO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 11



Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.

RUA PAQUETÁ, Nº 72 – CASA 2



COZINHA.

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 12



Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.

RUA PAQUETÁ, Nº 72 – CASA 2



OUTRA VISTA DA COZINHA.

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 13



Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.

RUA PAQUETÁ, Nº 72 – CASA 2



BANHEIRO.

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 14



Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.

RUA PAQUETÁ, Nº 72 – CASA 2



SALA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 15



Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.

RUA PAQUETÁ, Nº 72 – CASA 2



OUTRA VISTA DA SALA.

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 16



Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.

RUA PAQUETÁ, Nº 72 – CASA 2



ÀREA DA EXTERNA COBERTA E SACADA.

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

FOTO 17



Obs.: A seta indica a exata localização do observador, quando da impressão da foto.

RUA PAQUETÁ, Nº 72 – CASA 2



ESCADA DE ACESSO AO IMÓVEL.

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

III – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

3.1 - BENFEITORIAS

No que se refere às benfeitorias, utilizaremos o Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP.

Referido trabalho representa a revisão das anteriores "Normas para Avaliação de Imóveis" e "Normas para Avaliação de Imóveis na Desapropriação" do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharias e está baseada na NBR 14653.

A ABNT NBR 14653-2 foi elaborada no Comitê Brasileiro de Construção Civil (ABNT/CB–02), pela Comissão de Estudo de Avaliação na Construção Civil (CE–02:134.02).

A) Valores unitários:

Os valores unitários médios, assim como os intervalos de valores relativos aos padrões construtivos, estão vinculados ao valor do H8-N do SINDUSCON, conforme tabela a seguir:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Quadro 2 – Classificação das Tipologias Construtivas

Grupo	Validade dos Índices*	Padrão
1. BARRACO	A partir de 01/04/2019	1.1- Padrão Rústico
		1.2- Padrão Simples
2. CASA	A partir de 01/11/2017	2.1- Padrão Rústico
		2.2- Padrão Proletário
		2.3- Padrão Econômico
		2.4- Padrão Simples
		2.5- Padrão Médio
		2.6 - Padrão Superior
		2.7- Padrão Fino
		2.8 - Padrão Luxo
3. GALPÃO	A partir de 01/11/2017	3.1- Padrão Econômico
		3.2- Padrão Simples
		3.3- Padrão Médio
		3.4- Padrão Superior
4. COBERTURA	A partir de 01/11/2017	4.1- Padrão Simples
		4.2- Padrão Médio
		4.3- Padrão Superior

B) Depreciação pelo obsoletismo e pelo estado de conservação das benfeitorias:

O valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação – Foc para levar em conta a depreciação, através da seguinte expressão: **Foc = R + K x (1 – R)**, onde:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na Tabela 1.

K = coeficiente de Ross/Heideck.

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%

O estado de conservação da edificação será classificado segundo a graduação que consta do quadro a seguir:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCI6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

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.
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.

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

O Fator "K" é obtido da tabela a seguir, mediante dupla entrada, onde:

- na linha entra-se com o número de relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie), e a vida referencial (Ir) relativo ao padrão dessa construção.

- na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no quadro anterior.

O estado de conservação da edificação será fixado em função das constatações feitas em vistorias, observando-se o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive seus revestimentos; pesando os seus custos para uma eventual recuperação.

Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heidecke – K

Idade em % da vida referencial	Estado de Conservação – Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	**0,9450**	**0,9420**	**0,9212**	**0,8685**	**0,7740**	**0,6313**	**0,4479**	**0,2344**
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	**0,8800**	**0,8772**	**0,8578**	**0,8088**	**0,7207**	**0,5878**	**0,4171**	**0,2182**
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	**0,8050**	**0,8024**	**0,7847**	**0,7399**	**0,6593**	**0,5377**	**0,3816**	**0,1996**
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	**0,7200**	**0,7177**	**0,7019**	**0,6618**	**0,5897**	**0,4810**	**0,3413**	**0,1786**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCI6zxuY.

42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	**0,6250**	**0,6230**	**0,6093**	**0,5744**	**0,5119**	**0,4175**	**0,2963**	**0,1550**
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	**0,5200**	**0,5183**	**0,5069**	**0,4779**	**0,4259**	**0,3474**	**0,2465**	**0,1290**
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	**0,4050**	**0,4037**	**0,3948**	**0,3722**	**0,3317**	**0,2705**	**0,1920**	**0,1004**
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	**0,2800**	**0,2791**	**0,2729**	**0,2573**	**0,2293**	**0,1870**	**0,1327**	**0,0694**
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	**0,1450**	**0,1445**	**0,1413**	**0,1333**	**0,1188**	**0,0969**	**0,0687**	**0,0360**
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

IV - CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

4.1 - AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Considerando-se que a construção se enquadra na seguinte classificação: "2.2.3 - Casa Padrão Econômico", limite médio, segundo a Tabela de Classificação das Edificações e Tipologia Construtiva, temos:

Valor Unitário Adotado: 1,070 x R8-N

Vu = 1,070 x R$ 1.986,73/m² = R$ 2.125,80/m²

Área Construída homogeneizada: 79,83 m²

Idade física estimada: 21 anos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCI6zxuY.

Adotando-se, para a depreciação das edificações, o obsoletismo e o estado de conservação, conforme recomenda o Estudo - Edificações Valores de Venda, temos:

$$VB = A \times Vu \times (R + K \times (1 - R))$$

Onde:

VB = Valor da benfeitoria;

A = área construída homogeneizada = 79,83 m^2;

Vu = valor unitário = R$ 2.125,80/m^2;

R = valor residual = 0,20;

X = Idade = 21 anos;

Ir = Vida Referencial = 70 anos;

Estado de conservação = (F) – Necessitando de reparos simples a importantes;

K = 0,5377.

Substituindo e calculando:

$$VB = 79{,}83\ m^2 \times R\$\ 2.125{,}80/m^2 \times (0{,}20 + 0{,}5377 \times (1 - 0{,}20))$$

$$\underline{VB = R\$\ 106.939{,}79}$$

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

4.2 - DEPRECIAÇÃO POR FALTA DE REGULARIZAÇÃO PERANTE A MUNICIPALIDADE

Considerando-se que a edificação não se encontra regularizada perante os órgãos públicos competentes, será considerada a depreciação de 7%, conforme segue:

VB = R$ 106.939,79 x 0,93 = R$ 99.454,00

Ou, em números redondos:

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS:

R$ 100.000,00

(Cem mil reais)

JUNHO / 2024

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

V - CONCLUSÃO

Conforme cálculos efetuados no conteúdo do presente Laudo de Avaliação, o valor de mercado para as benfeitorias edificadas no imóvel a seguir descrito, nos termos dos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerida por **CRISTELAINE APARECIDA PEREIRA**, em face de **TIAGO SOUZA RAMOS,** corresponde a:

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS:

Rua Paquetá, nº 72 – Casa 2, Jd. São Vicente Embu das Artes - SP.

R$ 100.000,00

(Cem mil reais)



JUNHO / 2024

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.

Walmir Pereira Modotti
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

41 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

VI – ENCERRAMENTO

Dando por terminado o seu trabalho, mandou datilografar o presente **LAUDO**, que se compõe de 35 (trinta e cinco) folhas datilografadas de um lado só, vindo esta, datada e assinada pelo Perito.

Em atenção ao disposto nos Artigos 156 e seguintes do CPC, na Resolução nº 233 do CNJ e no Provimento CSM nº 2306/2015, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados no site do TJSP, Link de Acesso ao Público Externo, http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustiça (ou seguimento processos/serviços/cadastro de auxiliares da justiça), "Curriculum Vitae", Carteiras de Habilitação (CREA e OAB), Diplomas de Engenharia Civil (Graduação – USP e Mestrado – USP), Direito PUC/SP, Técnico em Eletrônica – Objetivo, Habilitação do INCRA para Georreferenciamento em Imóveis Rurais e certidões (cível e criminal).

Termos em que,

P. Deferimento.

Embu das Artes, 10 de junho de 2024.

WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2024 às 11:20 , sob o número WEMB24700594381
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001352-52.2020.8.26.0176 e código SCl6zxuY.