

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

**EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO
REGIONAL VIII - TATUAPÉ - COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

Processo nº: 1006209-22.2015.8.26.0008

Nº controle: 2015/000819

Maurício Tadeu Nosé, Engenheiro Civil, pós-graduado em Engenharia de Segurança do Trabalho, tendo sido honrado com sua nomeação para atuar como **PERITO** nos autos da ação ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA PAOLA** em face de **SANDRA ROMANI**, devidamente qualificados, em curso perante esse M.M. Juízo e respectivo cartório, tendo procedido as devidas diligências e estudos necessários ao perfeito cumprimento da honrosa tarefa a ele confiada, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa. apresentar suas conclusões por intermédio deste

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Fls. 1/63

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

1. OBJETIVO

A pedido do Juízo desta Vara Cível, tem este trabalho o objetivo de determinar o valor justo, real e atual, do imóvel constituído de terreno e benfeitorias sito à Rua Melo Peixoto, 121, especificamente do apartamento de número 125, situado no 12º Andar, ou 15º pavimento, do Bloco B – Edifício Veneza - do referido condomínio, bairro do Tatuapé, São Paulo – SP, CEP 03070-000, cuja descrição detalhada estará contida no decorrer do presente Laudo de Avaliação.

2. FINALIDADE

O presente laudo de avaliação judicial é destinado a fornecer subsídios técnicos e informações para que V. Exa. possa, de forma precisa ao final da presente demanda, efetuar seu julgamento.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto deste laudo está registrado no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob a matrícula nº 98.649, Livro 2 - Registro Geral, sendo composto de unidade autônoma consistente do apartamento de número 125, localizado no 12º andar do Condomínio Edifício Piazza Paola, sito à Rua Melo Peixoto, 121, Tatuapé, São Paulo – SP, contendo área privativa de 46,00 m², área comum de 18,64 m², área comum de lazer e paisagismo de 11,13 m², área de garagem de 20,87 m², encerrando a área total de 96,64 m² e área ideal de 14,164 m², conforme Registro de Imóveis, incluída 1 (uma) vaga de garagem para veículos no subsolo, correspondendo à fração ideal de 0,4578 % do total do empreendimento.

O Condomínio Edifício Piazza Paola é composto por dois blocos de apartamentos: Bloco A – Edifício Florença e Bloco B – Edifício Veneza, compostos de

Fls. 2/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

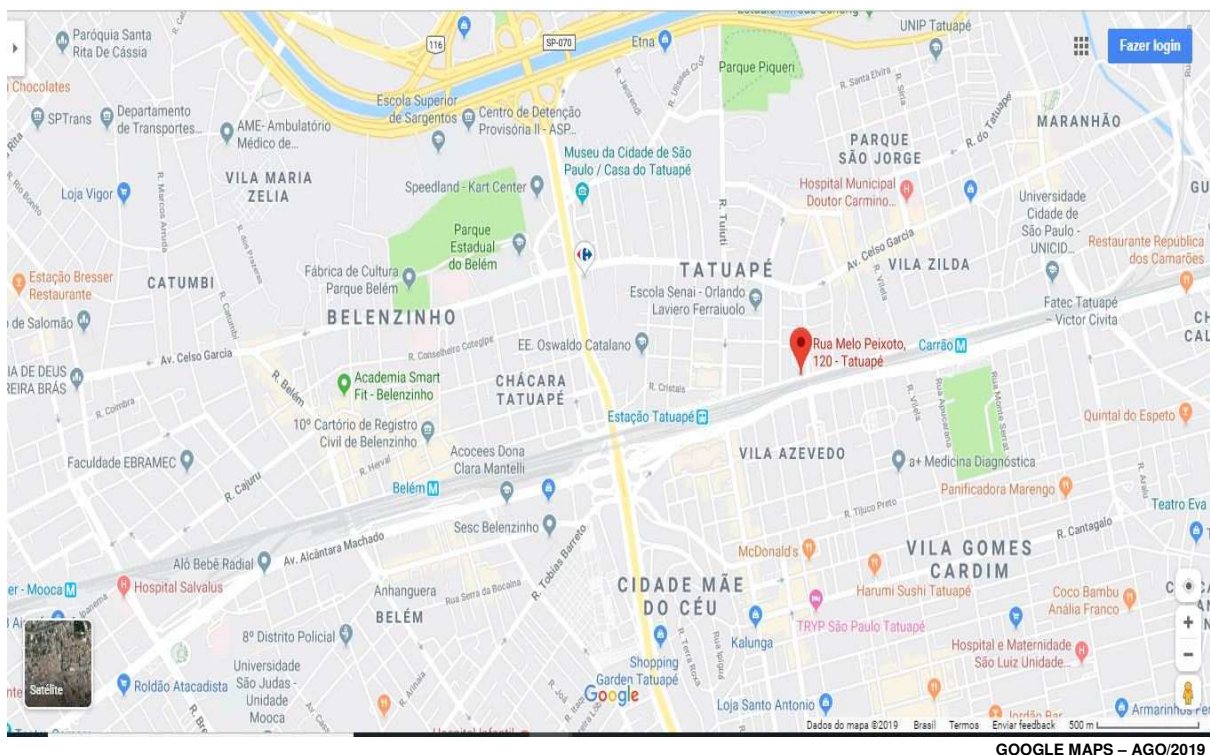
(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

21 andares, com 5 apartamentos por andar, perfazendo um total de 105 unidades habitacionais por Bloco.

O imóvel avaliando dista cerca de 400 m da Estação Tatuapé do Metro / CPTM e 700 m do Shopping Boulevard Tatuapé, sendo todo percurso feito a pé, por vias públicas pavimentadas e em bom estado de conservação, o que confere ao condomínio uma localização privilegiada.



3.1.– Localização espacial do Condomínio

Fls. 3/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP
 (11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

An aerial satellite map of the Tatuapé neighborhood in São Paulo, Brazil. The map shows a dense urban area with various streets and buildings. Key features include:

- Streets:** R. Gonçalves Crespo, R. Teixeira de Melo, R. Cel. Car, R. Melo Peixoto, R. Melo Freire, R. Alcides Pires, R. Platinia, R. Joazeiro, R. Domingos Agostini, Rua Catigúá, R. Tuupi, R. Senac Tatuapé, R. Cordeiro, R. C. Luisiani, R. Sandoval de Figueiredo, R. Coronel.
- Landmarks and Points of Interest:** Daycoval Câmbio, Óticas Gassil Unidade Tatuapé, Messalina, Estação Tatuapé (train station), Palmeiras Store, Metro Tatuapé, Loja Renner, Praça Coronel Sandoval de Figueiredo, Praça Santa Therezinha, Hospital Silvío Romero, Cantinho do Encanto Buffet Infantil, It Burger, Cond. Piazza Paola.
- Other Labels:** 27º Cartório Tatuapé, Feet Way, Joalheria PANDORA, Mapa (inset map), Google logo, Imagens ©2019 Google, Dados do mapa ©2019, Brasil, Termos, Enviar feedback, 50 m scale bar.

4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

O condomínio encontra-se, aparentemente, em perfeitas condições estruturais, tendo sido o mesmo edificado pelo método de estrutura em concreto armado e fechamento em alvenaria, em padrão construtivo mediano, apresentando suas paredes externas com acabamento em reboco e pintura em tinta látex.

O imóvel avaliando encontra-se em boas condições de habitabilidade, todavia, necessitando de intervenções no tocante à pintura de paredes, teto e portas.

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

O bem avaliando apresenta as seguintes características:

- 2 dormitórios;
- Sala em dois ambientes (estar e jantar);
- Cozinha;
- Área de serviço;
- 1 banheiro social;
- 1 vaga de garagem.

4.1. – Área Privativa

4.1.1. – Sala em dois ambientes (estar e jantar)

- Paredes revestidas em massa corrida e pintura em tinta látex;
- Piso em revestimento cerâmico;
- Rodapé em revestimento cerâmico;
- Porta em madeira lisa com pintura em verniz;
- Caixilhos da janela em alumínio;
- Janela com vidro liso transparente;
- Teto em laje com pintura em tinta látex;
- Iluminação através de luminária do tipo *spot* junto ao teto.

4.1.2. – Dormitório 1

- Paredes revestidas em massa corrida e pintura em tinta látex;
- Piso em revestimento cerâmico;
- Rodapé em revestimento cerâmico;
- Porta em madeira lisa com pintura em tinta esmalte sintético;
- Caixilhos da janela em alumínio;
- Janela com vidro liso transparente;

Fls. 5/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

- Teto em laje com pintura em tinta látex;
- Iluminação através de luminária do tipo *plafon* junto ao teto.

4.1.3. – Dormitório 2

- Paredes revestidas em massa corrida e pintura em tinta látex;
- Piso em revestimento cerâmico;
- Rodapé em revestimento cerâmico;
- Porta em madeira lisa com pintura em tinta esmalte sintético;
- Caixilhos da janela em alumínio;
- Janela com vidro liso transparente;
- Teto em laje com pintura em tinta látex;
- Iluminação através de luminária do tipo *spot* junto ao teto.

4.1.4. – Hall de circulação interna

- Paredes revestidas em massa corrida, pintadas com tinta látex;
- Piso em revestimento cerâmico;
- Rodapé em revestimento cerâmico;
- Teto em laje com pintura em tinta látex;
- Iluminação através de luminária do tipo lustre junto ao teto.

4.1.5. – Banheiro social

- Paredes revestidas em azulejos cerâmicos até o teto;
- Piso revestido em material cerâmico;
- Teto rebaixado em gesso, pintado com tinta látex, e luminária embutida;
- Porta em madeira lisa com pintura em tinta esmalte sintético;
- Vitrô basculante de bascula única, em alumínio, e vidro translúcido;
- Box em acrílico translúcido;
- Chuveiro elétrico convencional;
- Iluminação através de luminária do tipo *plafon* junto ao teto.

Fls. 6/63

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

4.1.16. – Cozinha

- Paredes revestidas em azulejos cerâmicos, até o teto;
- Piso revestido em material cerâmico;
- Teto em laje com pintura em tinta látex;
- Iluminação através de luminária fluorescente junto ao teto.

4.1.7. – Área de serviço

- Paredes revestidas em azulejos cerâmicos, até o teto;
- Piso revestido em material cerâmico;
- Teto em laje com pintura em tinta látex;
- Vitro basculante de balança única, em alumínio, e vidro translúcido;

4.2. – Área Comum

4.2.1. – Hall de entrada ao edifício

- Portas em vidro temperado transparente;
- Paredes revestidas em textura, pintadas com tinta látex;
- Piso em revestimento cerâmico do tipo porcelanato;
- Forro rebaixado em gesso pintado com tinta látex;
- Luminárias embutidas no forro;
- 2 elevadores (social e serviço);
- Hidrante;
- Possui 2 extintores de incêndio (1 de água e 1 Classe BC);
- Decoração (vaso);
- Porta corta-fogo na saída de emergência.

Fls. 7/63

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

4.2.2. – Hall de acesso ao apartamento 125

- Paredes revestidas em massa corrida, pintadas com tinta látex;
- Piso revestido em granilite decorado com pedaços de granito;
- Teto em laje com pintura em tinta látex;
- Iluminação através de luminárias do tipo *plafon* junto ao teto.
- Decoração simples (apenas um vaso de plantas);
- Possui um hidrante;
- Possui 2 extintores de incêndio (1 de água e 1 Classe BC);
- Porta corta-fogo na saída de emergência.

4.2.3. – Salão de festas (térreo do Edifício Veneza)

- Portas em vidro temperado jateado;
- Paredes revestidas em massa corrida, pintadas com tinta látex;
- Piso em revestimento cerâmico;
- Forro em gesso pintado com tinta látex;
- Luminárias embutidas no forro;
- Cozinha conjugada equipada com pia, refrigerador duplex, freezer, fogão e forno de micro-ondas;
- 2 banheiros (masculino e feminino);
- Utilidades (ventiladores de parede);
- Mesas e cadeiras em madeira com estofado;
- Capacidade estimada em 60 pessoas.

4.2.4. – Sala de recepção de visitantes (térreo do Edifício Veneza)

- Portas em vidro temperado transparente;
- Paredes revestidas em massa corrida, pintadas com tinta látex;
- Piso revestido em ardósia;
- Forro rebaixado em gesso, pintado com tinta látex;

Fls. 8/63

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

- Luminárias embutidas no forro;
- Sofás e tapetes;
- Capacidade para 10 pessoas.

4.2.5. – Salão de jogos (térreo do Edifício Florença)

- Portas em vidro temperado transparente;
- Paredes revestidas em massa corrida, pintadas com tinta látex;
- Piso revestido em ardósia;
- Forro rebaixado em gesso, pintado com tinta látex;
- Luminárias embutidas no forro;
- Mesa de carteador, tênis de mesa, pebolim e TV;
- 2 banheiros (masculino e feminino);
- Capacidade estimada em 60 pessoas.

4.2.6. – Sala de ginástica e musculação

- Paredes revestidas em massa corrida, pintadas com tinta látex;
- Piso emborrachado;
- Forro em gesso rebaixado com pintura em tinta látex;
- Luminárias embutidas no forro;
- Portas em vidro temperado jateado;
- Elíptico;
- Esteira;
- Bicicleta ergométrica;
- Aparelho multi-função;
- Capacidade 12 pessoas.

4.2.7. – Playground

- Piso em pedra Miracema revestido com grama sintética;
- Vários brinquedos infantis;

Fls. 9/63

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

- Bancos em madeira;
- Luminárias em postes, distribuídos pela área;
- Local arejado e de ampla insolação;
- Capacidade para 25 crianças.

4.2.8. – Mini quadra esportiva

- Piso em grama sintética;
- Alambrado metálico no entorno;
- Rede de proteção na parte superior.

4.2.9. – Área das piscinas

4.2.9.1. – Piscina infantil

- Formato circular;
- Piso em pedra mineira;
- Cerca em alumínio;
- Capacidade para 20 crianças.

4.2.9.2. – Piscina Adulto

- Formato retangular;
- Piso em pedra mineira;
- Cerca em alumínio;
- Jardim;
- Capacidade para 50 pessoas.

4.2.10. – Área externa (entorno dos edifícios)

- Piso revestido em pedra tipo Miracema;
- Jardim com mureta;

Fls. 10/63

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

- Vasos de plantas;
- Floreiras com plantas;
- Depósito e distribuição de gás de cozinha;
- Luminárias em postes, distribuídos por toda área.

4.2.11. – Garagem

- 2 subsolos de garagem;
- 1 vaga coberta;
- Demarcação de vagas no piso em boas condições;
- Acesso por rampa única de duplo sentido;
- 2 elevadores.

4.2.12. – Estrutura da construção

- Fundações e estrutura em concreto armado;
- Fechamento em alvenaria;
- Idade da construção: 34 anos;
- Aparenta boas condições de conservação.

4.2.13. – Portaria

- Atendimento 24 horas;
- Identificação de veículos de moradores;
- Identificação de visitantes (entrada somente com autorização do morador);
- CFTV com gravação de imagens;
- Boas condições de conservação e limpeza.

4.2.14. – Outras informações

- Gás canalizado armazenado em cilindros no interior do condomínio;
- Áreas comuns bem conservadas e limpas.

Fls. 11/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

4.3. – Infraestrutura do entorno

- Saneamento básico;
- Vias públicas pavimentadas;
- Drenagem de vias públicas;
- Coleta de lixo domiciliar;
- Iluminação pública;

4.4. - Informações adicionais

- **Transporte público** – CPTM Linha 11 (Coral – Luz/Estudantes) e Linha 12 (Safira – Brás/Calmon Viana), METRO Linha 3 (Vermelha – Palmeiras - Barra Funda/Corinthians – Itaquera) (400 m), diversas linhas de ônibus;
- **Transporte públ. ao centro da cidade** – Estação Tatuapé CPTM/Metro (400 m);
- **Farmácias** – Drogasil (600 m), Farmais Tatuapé (550 m);
- **Padarias** – Vilela (1,0 Km), Vera Cruz (1,0 Km), Trem Bão (1,6 Km);
- **Escolas públicas** – EMEF Jackson de Figueiredo (2,0 Km), E.E. Erasmo Braga (1,0 Km);
- **Escolas particulares** – Colégio Espírito Santo (450 m);
- **Prontos Socorros** – Hospital Municipal Dr. Camilo Caricchio (1,3 Km), Hospital Municipal da Vila Maria Baixa (4,6 Km);
- **Hospitais** – Hospital São Luiz - Anália Franco (3,5 Km), Hospital Pérola Byington (1,8 Km), Hospital das Clínicas FMUSP (12,5 Km);
- **Supermercados** – Dia (1,8 Km), Preço & Cia (1,2 Km), Sonda Tatuapé (2,8 Km);
- **Clínica veterinária** – Hospital Veterinário Público (2,3 Km), Clínica Veterinária Tatuapé (900 m);
- **Academia de ginástica** – Pró 3 Academia (650 m), Bio Ritmo (1,7 Km), Metaltrack Crossfit (900 m);
- **Pet Shop** – Big Tosa (550 m), Dog`s Day Celso Garcia (650 m);
- **Aeroportos** – Congonhas (17,8 Km), Guarulhos (21,2 Km);
- Comércio diversificado, de pequeno porte, em raio de até 1.000 m.

Fls. 12/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

4.5. – Relatório fotográfico



Foto 1 – Portaria de acesso ao condomínio



Foto 2 – Fachada frontal do condomínio

Fls. 13/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP
(11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 3 – Fachada lateral leste/oeste do condomínio



Foto 4 – Fachada nordeste/norte do condomínio

Fls. 14/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP
 (11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 5 – Espaço interno comum entre os edifícios (Veneza e Florença)



Foto 6 – Saguão de acesso ao Edifício Veneza

Fls. 15/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 7 – Hall de elevadores do 12º Andar

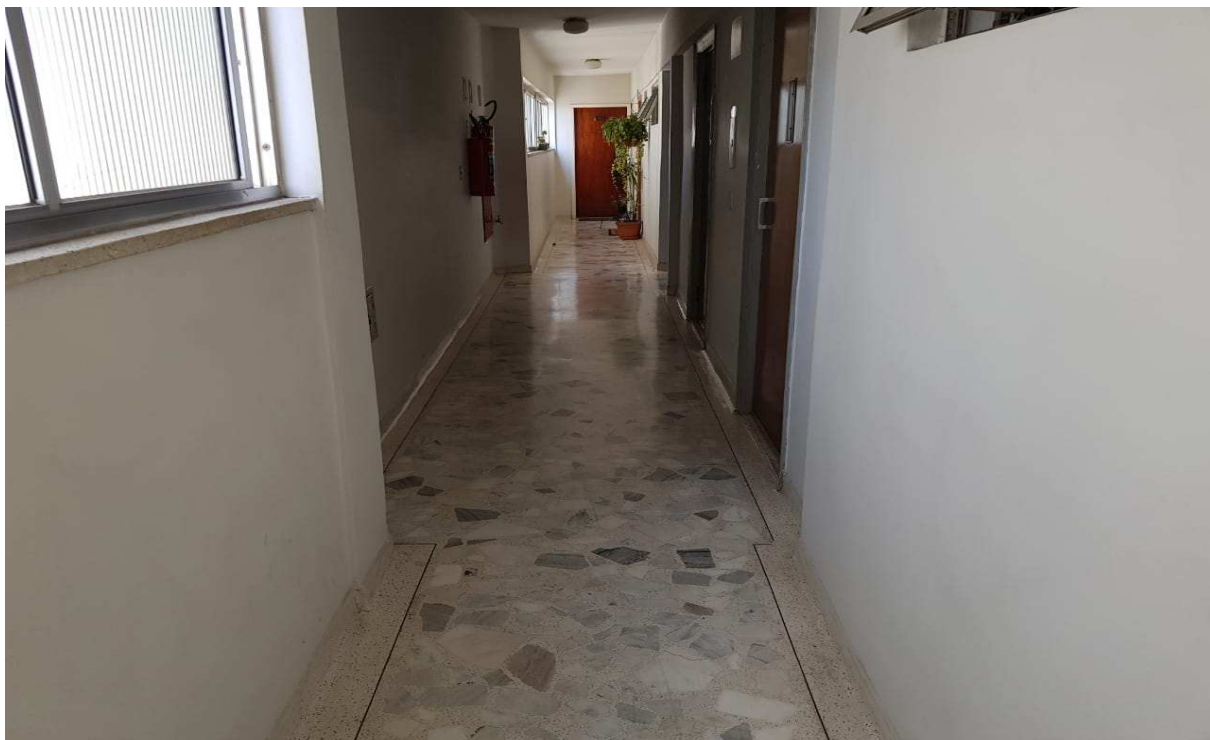


Foto 8 – Corredor interno do 12º Andar

Fls. 16/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP
 (11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 9 – Equipamentos de combate a incêndios do 12º andar



Foto 10 – Porta de acesso ao imóvel avaliando

Fls. 17/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

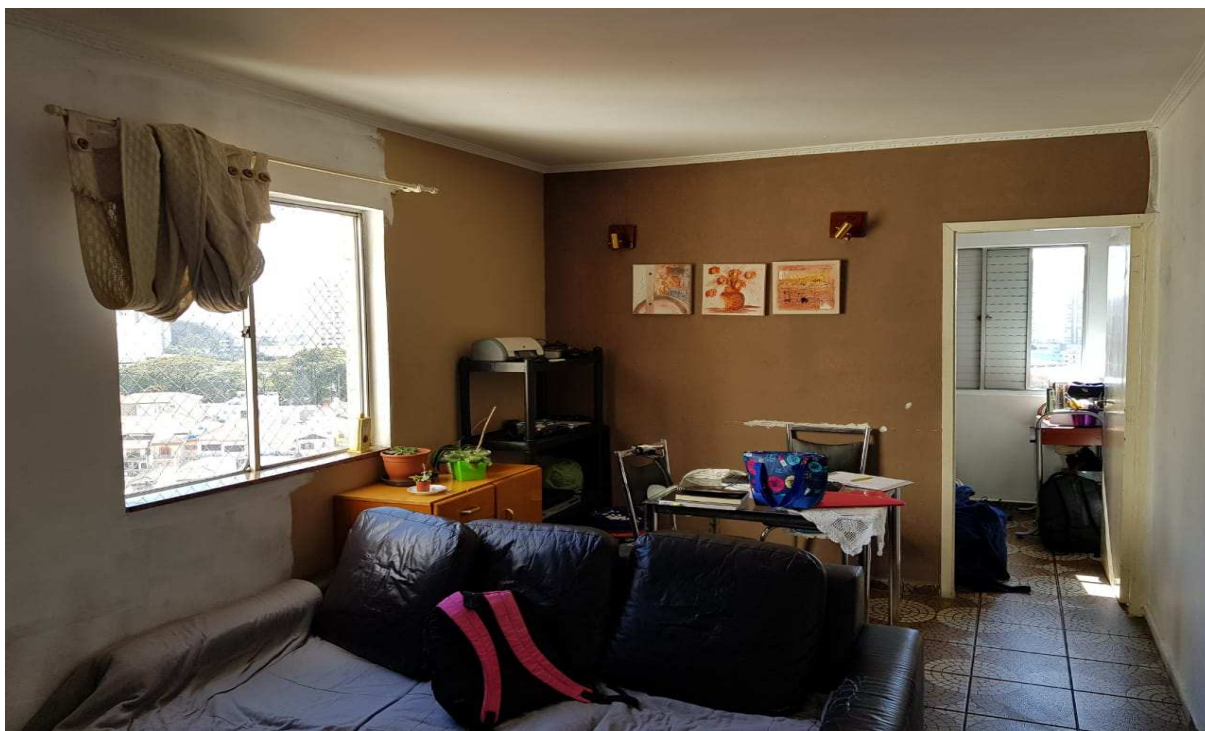


Foto 11 – Sala de estar e jantar conjugadas

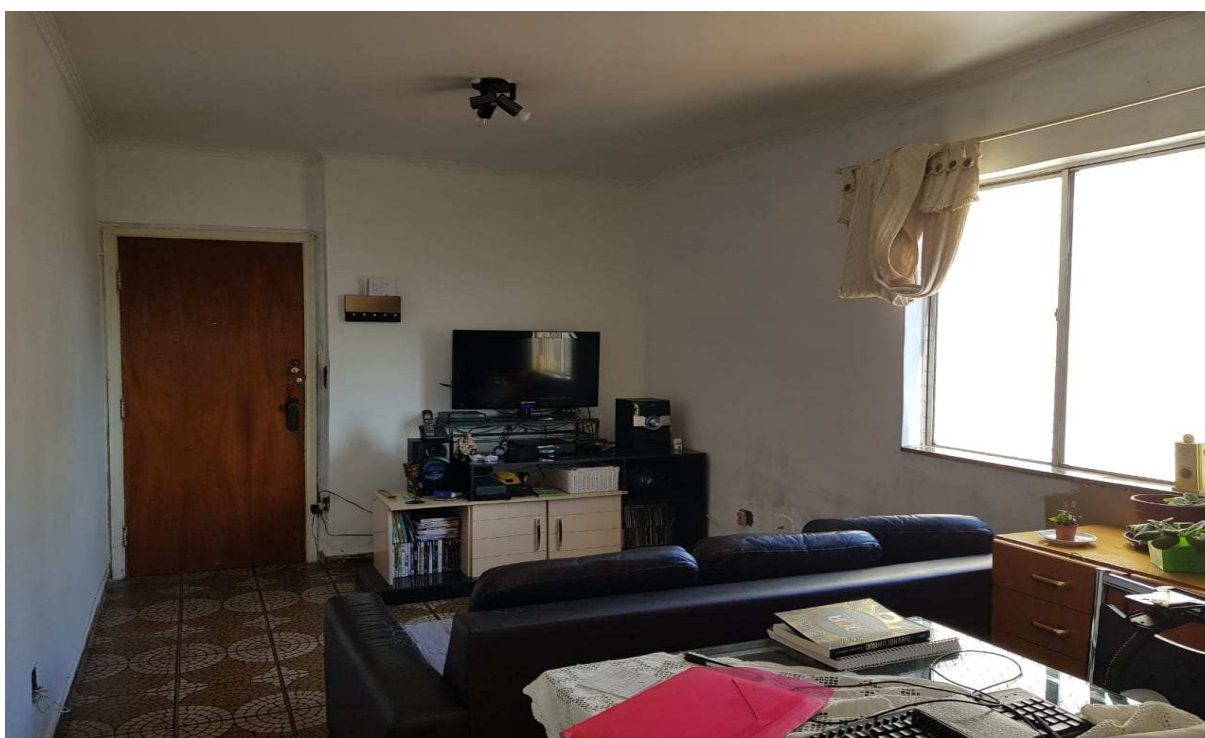


Foto 12 – Sala de estar e jantar

Fls. 18/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP
 (11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

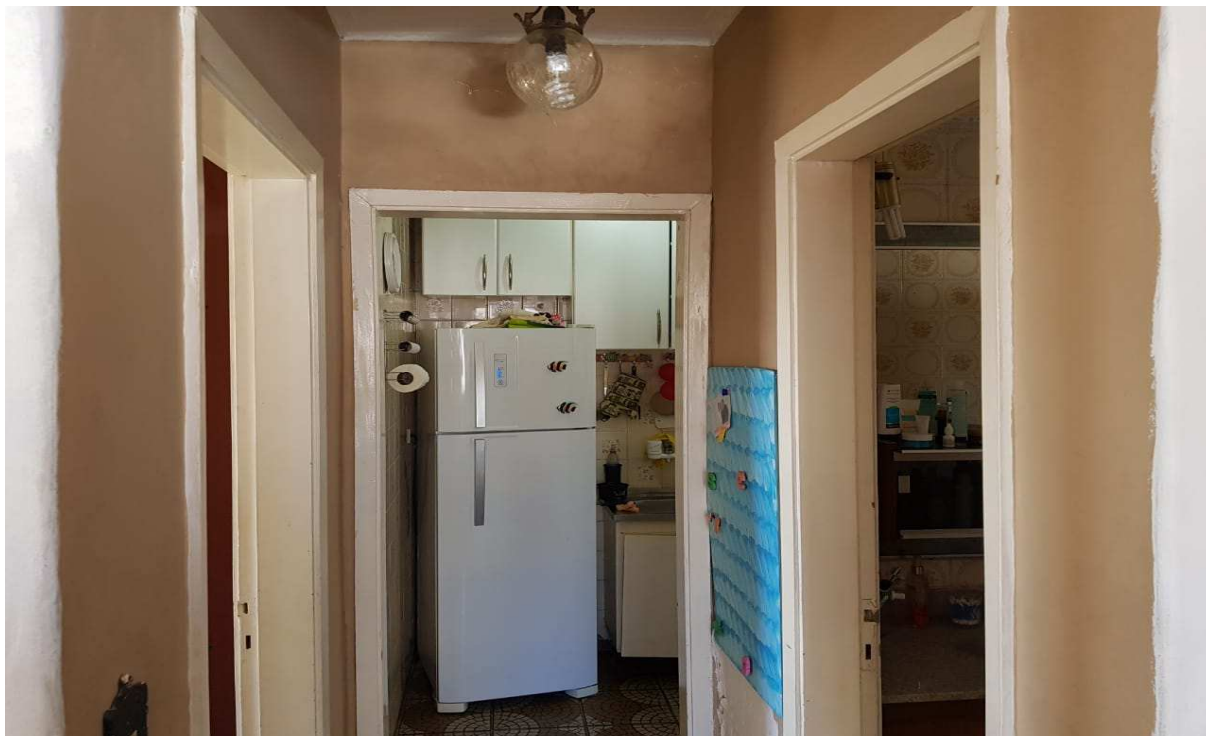


Foto 13 – hall de circulação interno

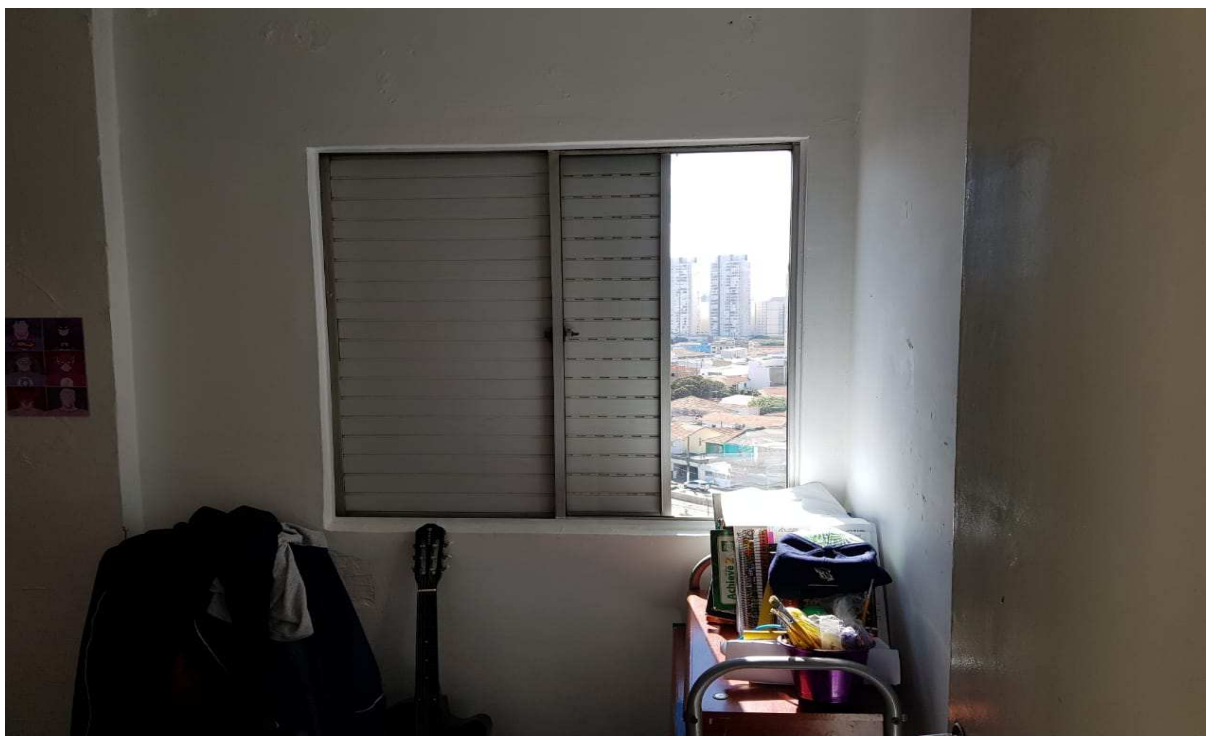


Foto 14 – Dormitório 1

Fls. 19/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP
(11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 15 – Dormitório 1

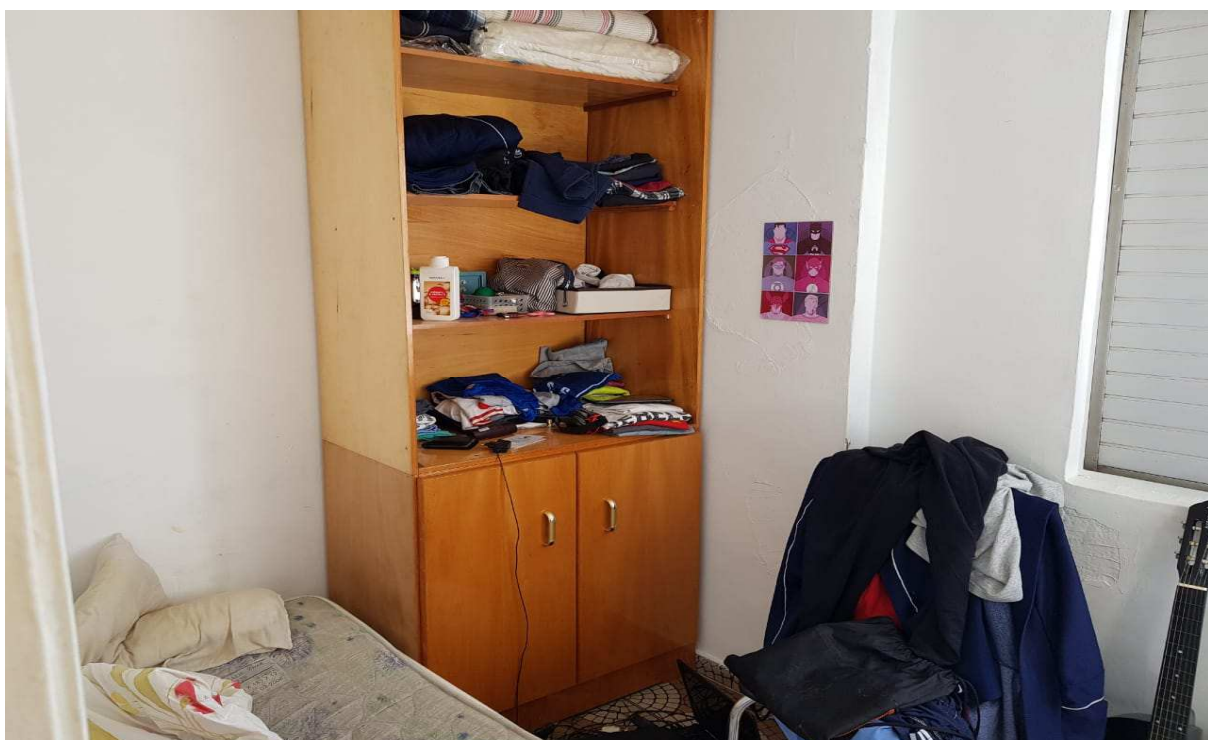


Foto 16 – Dormitório 1

Fls. 20/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP
(11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 17 – Dormitório 2

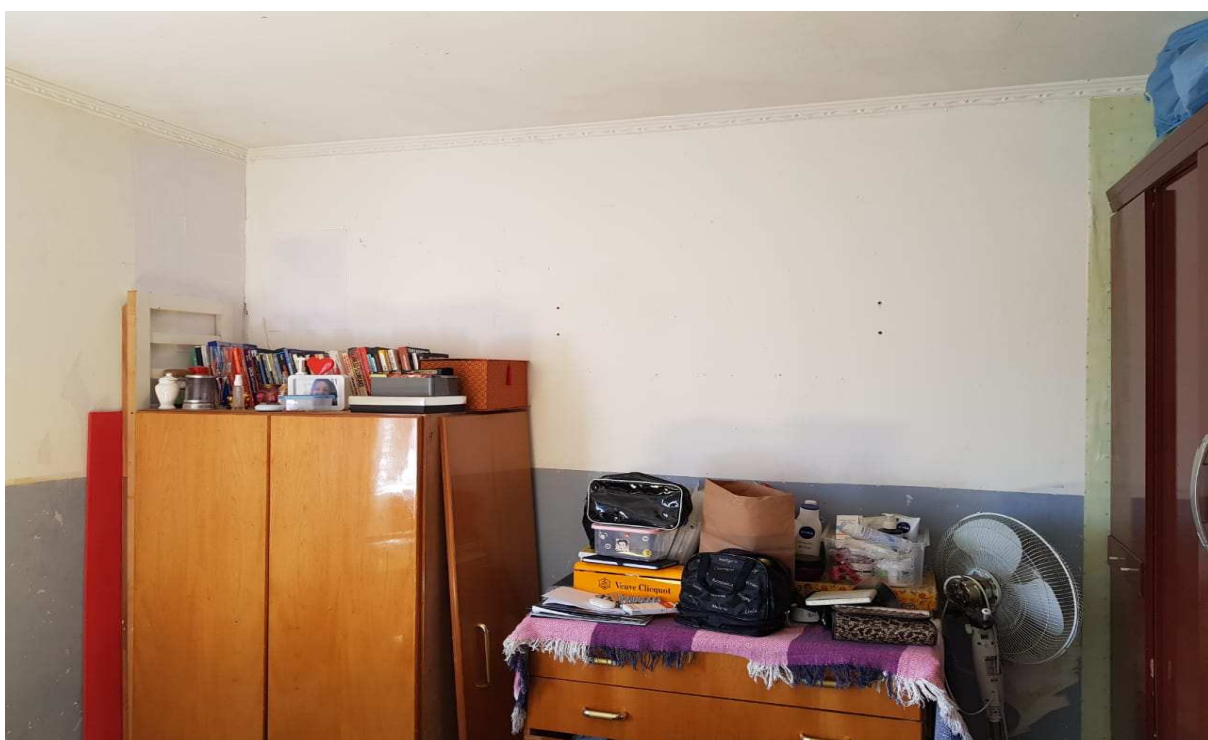


Foto 18 – Dormitório 2

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 19 – Dormitório 2



Foto 20 – Banheiro

Fls. 22/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP
 (11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 21 – Banheiro



Foto 22 – Cozinha com área de serviço integrada

Fls. 23/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP
 (11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

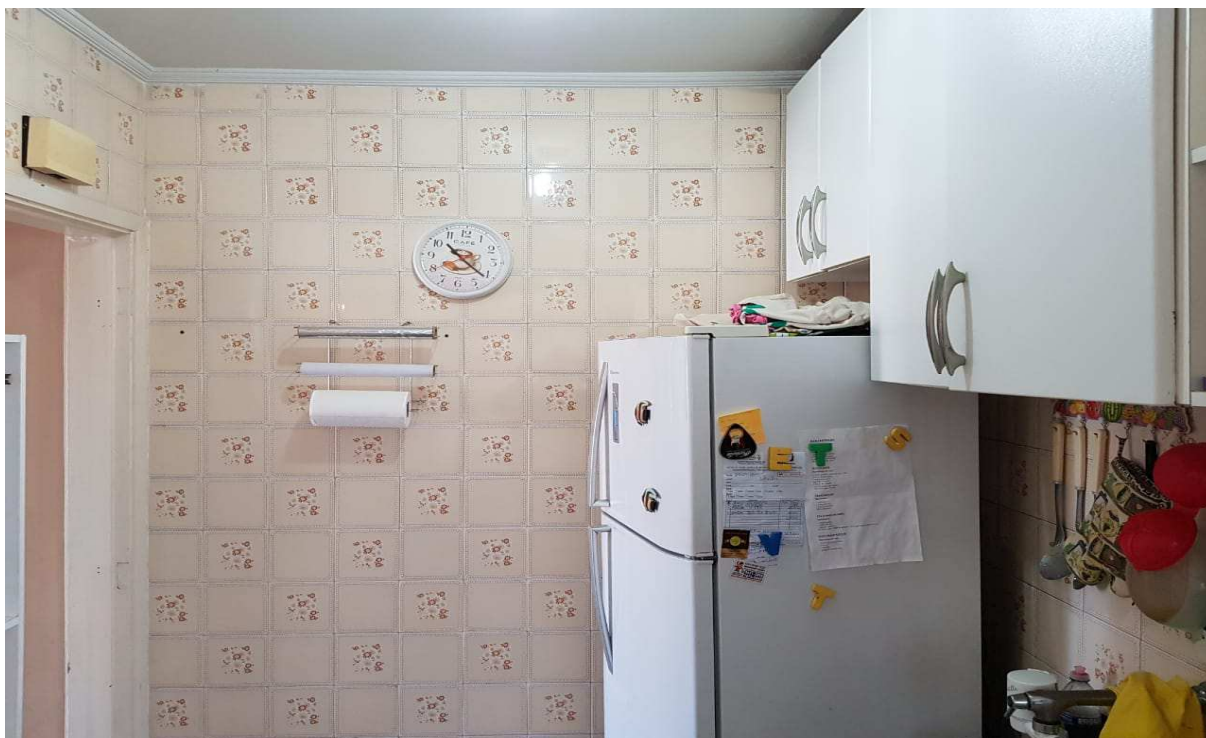


Foto 23 - Cozinha



Foto 24 – Salão de festas (Edifício Veneza)

Fls. 24/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP
 (11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 25 – Cozinha do salão de festas (Edifício Veneza)



Foto 26 – Sala para recepção de visitantes (Edifício Veneza)

Fls. 25/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP
(11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 27 – Sala para recepção de visitantes (Edifício Veneza)



Foto 28 – Salão de jogos (Edifício Florença)

Fls. 26/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP
(11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 29 – Salão de jogos (Edifício Florença)

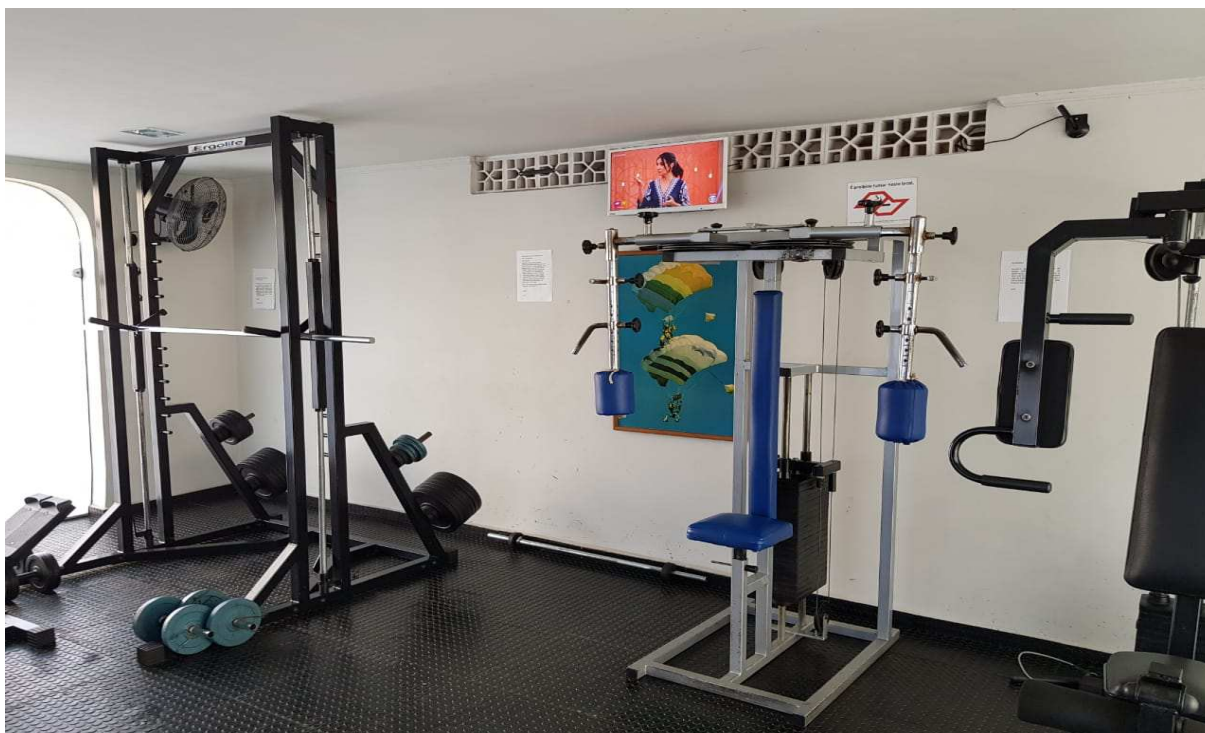


Foto 30 – Sala de ginástica e musculação (Edifício Veneza)

Fls. 27/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP
(11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

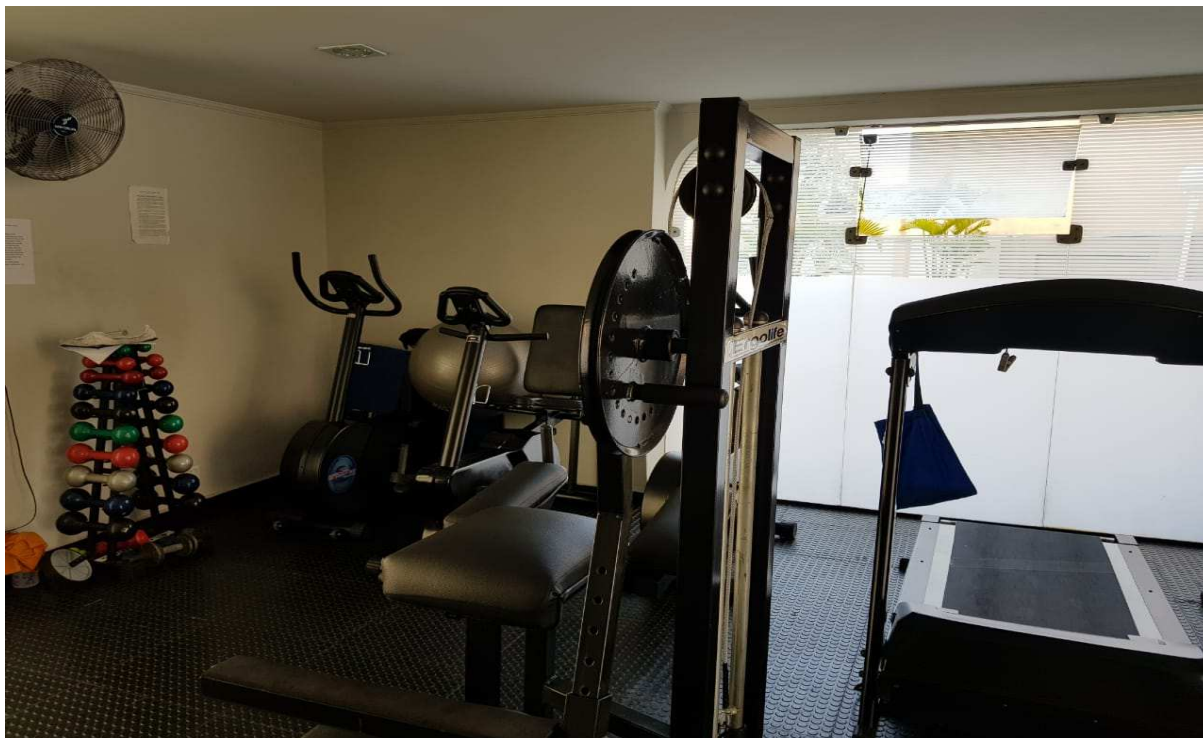


Foto 31 – Sala de ginástica e musculação (Edifício Veneza)



Foto 32 – Playground

Fls. 28/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP
 (11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 33 – Playground

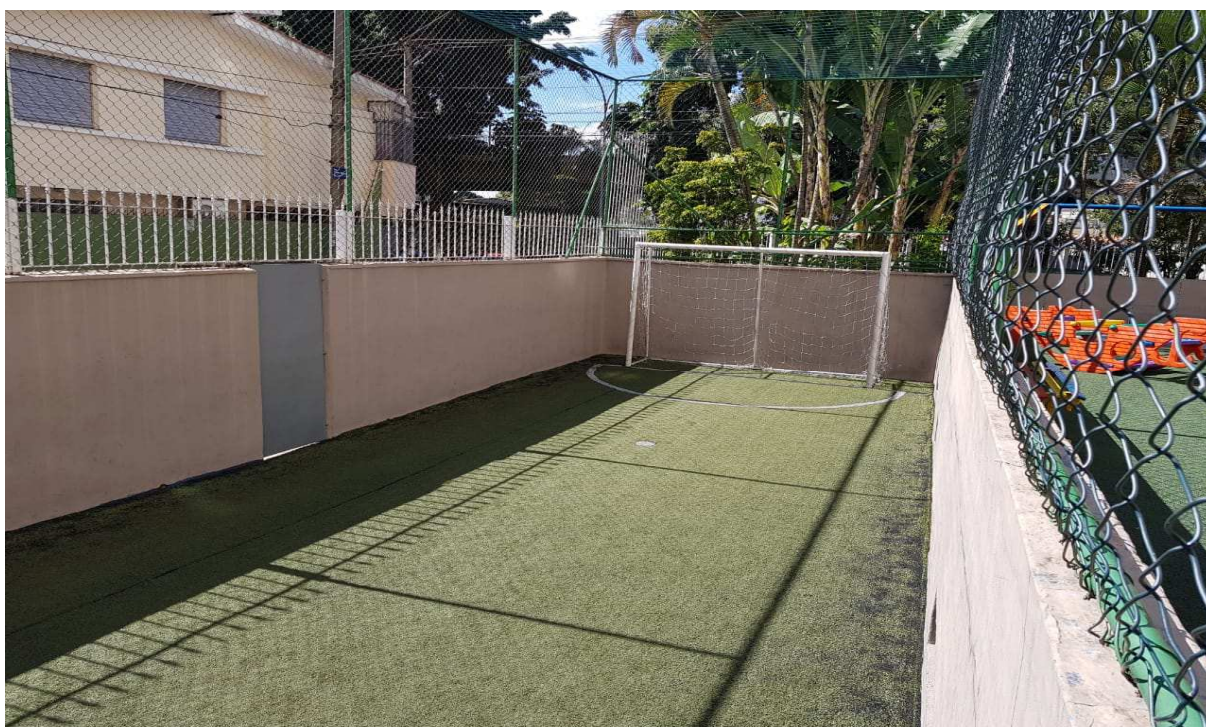


Foto 34 – Mini quadra esportiva

Fls. 29/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP
 (11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 35 – Piscina infantil



Foto 36 – Piscina para adultos

Fls. 30/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP
 (11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 37 – Piscina para adultos



Foto 38 – Área externa (Edifício Veneza)

Fls. 31/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP
(11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 39 – Fachada posterior do Edifício Veneza (no detalhe, o apartamento 125)



Foto 40 – Hall de elevadores do 1º Subsolo

Fls. 32/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP
(11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

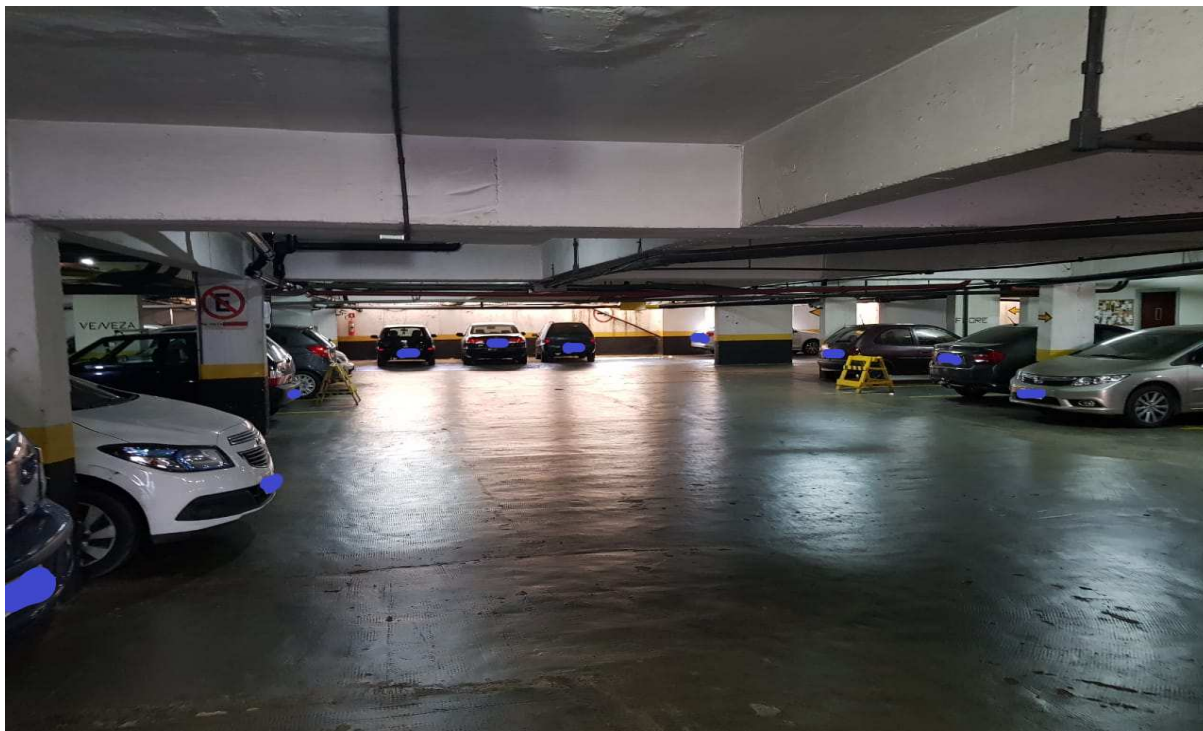


Foto 41 – Garagem do 1º Subsolo



Foto 42 – Rampa de acesso ao 1º Subsolo

Fls. 33/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 43 – Rampa de acesso ao 2º Subsolo



Foto 44 – Portaria

Fls. 34/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP
(11) 5092-2174 e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 45 – Jardim

4. DIAGNÓSTICO MERCADOLÓGICO

Dado o atual momento econômico, e a substancial oferta de imóveis na região em análise, inclusive com diversas ofertas no próprio Condomínio Edifício Piazza Paola, a liquidez do imóvel em estudo pode ser considerada como baixa a regular.

O condomínio oferece uma série de atrativos de lazer e convivência, que serão relativizados quando de sua avaliação.

O público alvo para este tipo de imóvel, nas condições ora apresentadas, pode ser um consumidor final, que pretenda o aproveitamento do imóvel para seu próprio uso, ou mesmo um investidor, que emprega seus recursos financeiros almejando auferir lucro com aluguel ou venda futura do imóvel.

Fls. 35/63

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Na avaliação em tela, adotou-se a Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, onde a coleta dos dados nos leva a enquadrar no Grau de Fundamentação (3) e Grau de Precisão (3), obtidos pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde se considerou uma amostragem de imóveis que possuem projetos e características construtivas semelhantes ao imóvel objeto da análise.

Para obtenção do valor do imóvel avaliando, foram analisadas 26 (vinte e seis) amostras de imóveis; destes, 20 (vinte) localizados no mesmo Condomínio, todos com as mesmas características apresentadas pelo imóvel avaliando, apenas com variadas localizações, benfeitorias em seus interiores e estado de conservação.

5.1. - Tabela 1 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores (ABNT - NBR 14.653 – 2/2004)

Descrição	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<30%	30% - 50%	>50%

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

5.2.- Tabela 2 – Graus de fundamentação no caso da utilização de tratamento por fatores (ABNT-NBR 14.653-2/2004)

Item	Descrição	III	Grau	I
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de amostras de mercado efetivamente utilizados	12	6	3
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados com fotos	Apresentação de informações relativas a todas características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida
6	Intervalo admissível para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50

Fls. 37/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

6. PESQUISA E LEVANTAMENTO DE VALORES

6.1. - Cotação de imóveis similares na mesma região geoeconômica

6.1.1. – Apartamento com 2 quartos à venda, 48 m² por R\$ 320.000,00

Rua Melo Peixoto, 121 - Tatuapé, São Paulo – SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 48 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 530 / IPTU R\$ 75

Catita Imóveis Ltda. EPP

(11) 2672-6800

Apartamento localizado a 200 metros do Metrô Tatuapé, e Shopping Boulevard, ao lado da Faculdade UNICID.

Andar alto, bem ensolarado, com 2 dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, 1 banheiro e 1 vaga de garagem. Lazer: Piscina adulto e infantil, Playground, quadra poliesportiva, salão de festas, salão de jogos. Características: Elevador, Interfone, Mobiliado.

$$V1 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{R\$ } 320.000,00 \times 0,95^*) / 48,00 = \text{R\$ } 6.333,33$$

$$V1 \text{ (m}^2\text{)} = \text{R\$ } 6.333,33/\text{m}^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

Fls. 38/63

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

6.1.2. – Apartamento com 2 quartos à venda, 50 m² por R\$ 360.000,00

Rua Melo Peixoto, 121 - Tatuapé, São Paulo – SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 50m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 450 / IPTUR\$ 60

Perrone Imóveis

(11) 4750-7613

Excelente apartamento a 200 metros do metrô Tatuapé, são dois dormitórios com guarda roupas, sala dois ambientes, cozinha repleta de armários, vai ficar tudo, geladeira, fogão, etc., lavanderia. Com todo tipo de comércio próximo e fácil acesso às principais vias como Salim, Radial Leste, Marginal Tietê.

$$V2 (m^2) = (R\$ 360.000,00 \times 0,95^*) / 50,00 = R\$ 6.840,00$$

$$V2 (m^2) = R\$ 6.840,00/m^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.3. - Apartamento com 2 quartos à venda, 46 m² por R\$ 300.000,00

Rua Melo Peixoto, 121 - Tatuapé, São Paulo – SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 46m²

Fls. 39/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 420 / IPTU R\$ 15

J2M

(11) 3045-4530

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 46 m² por R\$ 300.000,00 – Tatuapé – São Paulo/SP. Lindo apartamento muito bem localizado na região do Tatuapé. Composto por 1 dormitório, sala ampliada, cozinha, 1 vaga de garagem, área de serviço. Lazer completo: piscina, quadra, churrasqueira. Próximo ao Shopping Boulevard, metrô Tatuapé, Avenida Radial Leste. Ar condicionado, churrasqueira, condomínio fechado, cozinha, elevador, interfone, piscina, sistema de alarme, TV a cabo, gerador elétrico, área de serviço.

$$V3 (m^2) = (R\$ 300.000,00 \times 0,95^*) / 46,00 = R\$ 6.195,65$$

$$V3 (m^2) = R\$ 6.195,65/m^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.4. – Apartamento com 2 quartos à venda, 46 m² por R\$ 320.000,00

Rua Melo Peixoto - Tatuapé, São Paulo – SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 46 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Fls. 40/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

Condomínio R\$ 420 / IPTU

SPECIAL IMOVEIS TATUAPÉ

(11) 2672-7200

Lindo apartamento, reformado, andar alto, ensolarado com 2 dormitórios, cozinha e banheiro com armários novos e 1 vaga de garagem. Condomínio com lazer completo. Localização privilegiada, apenas a 350 metros do Metrô Tatuapé e Shopping Boulevard.

Características: Academia, condomínio fechado, cozinha, piscina, playground, quadra poliesportiva, salão de festas, salão de jogos, área de serviço.

$$V4 (m^2) = (R\$ 320.000,00 \times 0,95^*) / 46,00 = R\$ 6.608,70$$

$$V4 (m^2) = R\$ 6.608,70/m^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.5. – Apartamento com 2 quartos à venda, 50 m² por R\$ 290.000,00

Rua Melo Peixoto - Tatuapé, São Paulo – SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 50 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 450,00 / IPTU R\$ 94,00

Sinai Imobiliária EPP

Fls. 41/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

(11) 4302-7744

Apartamento com 2 dormitórios, 1 vaga de garagem, banheiro, cozinha, área de serviço e sala para 2 ambientes. Prédio tem piscina, salão de jogos e salão de festas. Excelente localização, a apenas 400 m do Metrô Tatuapé e 700 m do Shopping Tatuapé. Características: piscina, playground, salão de jogos, área de serviço.

$$V5 (m^2) = (R\$ 290.000,00 \times 0,95^*) / 50,00 = R\$ 5.510,00$$

$$V5 (m^2) = R\$ 5.510,00/m^2$$

Onde: 0,95* = 5% de margem de negociação direta

6.1.6. - Apartamento com 2 quartos à venda, 50 m² por R\$ 350.000,00

Tatuapé, São Paulo - SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 50 m²

- 2 quartos

- 1 banheiro

- 1 vaga

Condomínio R\$ 450 / IPTU R\$ 20

MARENGO IMOVEIS LTDA. - ME

(11) 2268-1010

Apartamento com área útil (50.00 m²), 2 dormitórios, 1 vaga de garagem, 1 banheiro, elevador, sala de estar, sala de jantar, armários (banheiro, cozinha,

Fls. 42/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

dormitório), elevador, condomínio fechado, área serviço, área verde, piscina adulto, playground, quadra poliesportiva, salão de festas, salão de jogos, sauna.

$$V6 (m^2) = (R\$ 350.000,00 \times 0,95^*) / 50,00 = R\$ 6.650,00$$

$$V6 (m^2) = R\$ 6.650,00/m^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.7. - Apartamento com 2 quartos à venda, 50 m² por R\$ 355.000,00

Rua Melo Peixoto, 121 - Tatuapé, São Paulo – SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 50 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 450 / IPTU R\$ 60

MIGUEL EDUARDO DE JESUS SASSO

(11) 2386-0591

Excelente apartamento a 200 metros do metrô Tatuapé, são dois dormitórios com guarda-roupa, sala dois ambientes, cozinha repleta de armários, vai ficar tudo, geladeira, fogão, etc, lavanderia, com todo tipo de comercio próximo e fácil acesso as principais vias com Salim, Radial Leste, Marginal Tietê. Características: academia, aquecimento, churrasqueira, espaço gourmet, garagem, interfone, lavanderia, mobiliado, piscina, piscina infantil, playground, salão de jogos.

Fls. 43/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

$$V7 (m^2) = (R\$ 355.000,00 \times 0,95^*) / 50,00 = R\$ 6.745,00$$

$$V7 (m^2) = R\$ 6.745,00/m^2$$

Onde: 0,95* = 5% de margem de negociação direta

6.1.8. - Apartamento com 2 quartos à venda, 50 m² por R\$ 352.000,00

Rua Melo Peixoto, 121 - Tatuapé, São Paulo – SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 50 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 450 / IPTU R\$ 23

IMOVEIS PERTO DE METRO LTDA - ME

(11) 95886-1501

Imóvel perto de supermercado Chokolândia (10 min), Banco do Brasil (6 min) e 27º Cartório Tatuapé (11 min). Próximo ao Daycoval Shopping Boulevard Tatuapé, Shopping Tatuapé, Parque Estadual do Belém, Museu da Imigração do Estado de São Paulo. Com fácil acesso ao transporte público pelas avenidas Azevedo, Celso Garcia, Salim Farah Maluf, Conselheiro Carrão Marginal Tietê.

Este apartamento de 50 m² possui 2 dormitórios com móveis planejados, cozinha com armário, lavanderia, e sala ampla (estar e jantar). Piso porcelanato áreas frias e carpete de madeira nos quartos, arejado com janelas, ventilação natural e 1 vaga de garagem. O condomínio tem área de lazer completa,

Fls. 44/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

academia, piscina adulto e infantil, quadra poliesportiva com grama sintética para futebol, tênis e basquete, playground, salão de jogos e salão de festas e portaria 24 horas. Características: piscina, interfone, mobiliado, piscina infantil, playground, quadra poliesportiva, salão de festas, academia, segurança 24h.

$$V8 (m^2) = (R\$ 352.000,00 \times 0,95^*) / 50,00 = R\$ 6.688,00$$

$$V8 (m^2) = R\$ 6.688,00/m^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.9. - Apartamento com 2 quartos à venda, 46 m² por R\$ 320.000,00

Rua Melo Peixoto - Tatuapé, São Paulo - SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 46 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 450 / IPTU R\$ 90

CRIATIVA EMP. IMOBILIÁRIOS TATUAPÉ
(11) 2671-5824

Excelente apartamento no Tatuapé. A 400 m do metrô e Shopping Tatuapé. Possui 2 dormitórios e 1 vaga. Características: cozinha, piscina.

$$V9 (m^2) = (R\$ 320.000,00 \times 0,95^*) / 46,00 = R\$ 6.608,70$$

$$V9 (m^2) = R\$ 6.608,70/m^2$$

Fls. 45/63

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.10. - Apartamento com 2 quartos à venda, 46 m² por R\$ 330.000,00

Rua Melo Peixoto, 121 - Tatuapé, São Paulo – SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 46 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 460 / IPTU R\$ 74

Natalia Empreendimentos Imobiliários

(11) 2642-4215

Parque e sala de visitas. Armários embutidos. Características: academia, piscina, quadra poliesportiva, salão de festas.

$$V10 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{R\$ } 330.000,00 \times 0,95^*) / 46,00 = \text{R\$ } 6.815,22$$

$$V10 \text{ (m}^2\text{)} = \text{R\$ } 6.815,22/\text{m}^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.11. - Apartamento com 2 quartos à venda, 48 m² por R\$ 318.000,00

Rua Melo Peixoto - Tatuapé, São Paulo - SP

Fls. 46/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 48 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 411 / IPTU R\$ 90

CB Curvelo Barbosa Imóveis LTDA- EPP
(11) 3584-7999

Apartamento de 48 m², 2 dormitórios, 1 banheiro social, sala com 2 ambientes, cozinha, área de serviço e 1 vaga de garagem. Imóvel reformado, sem uso e pronto para morar. Lazer com piscina, salão de festas, playground. Perto do Metro Tatuapé e Shopping Boulevard Tatuapé e Shopping Metro Tatuapé, próximo à Rua Tuiuti com variado comércio, bancos, farmácias, etc. Próximo à faculdade UNICID. Acesso às principais vias da Zona Leste como Radial Leste, Celso Garcia, Salim Farah Maluf, Marginal Tietê e rodovias, como a Via Dutra, Ayrton Senna e Fernão Dias. Características: ar-condicionado, churrasqueira, cozinha, elevador, interfone, piscina, sistema de alarme, TV a cabo, área de serviço.

$$V11 (m^2) = (R\$ 318.000,00 \times 0,95^*) / 48,00 = R\$ 6.293,75$$

$$V11 (m^2) = R\$ 6.293,75/m^2$$

Onde: 0,95* = 5% de margem de negociação direta

6.1.12. - Apartamento com 2 quartos à venda, 46 m² por R\$ 325.000,00

Rua Melo Peixoto - Tatuapé, São Paulo - SP

Fls. 47/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 46 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 500 / IPTU R\$ 75

Waléria Longo Pereira
(11) 4750-6180

O apartamento tem 46 metros quadrados e está localizado no bairro Tatuapé, com 2 quartos e 1 banheiro. Fica a apenas alguns instantes de escolas, shoppings, padarias, transporte coletivo, universidades, hospitais, restaurantes, farmácias, museus e estacionamentos.

Tem academia. O apartamento vai lhe possibilitar curtir os dias mais quentes na piscina. Além disso, segurança 24 horas para você e sua família. Elevador que garante o transporte das suas malas e compras.

Características: perto de vias de acesso, próximo a shopping, próximo a transporte público, próximo a escola, próximo a hospitais, elevador, academia, salão de festas, piscina, interfone, segurança 24h, circuito de segurança.

$$V12 (m^2) = (R\$ 325.000,00 \times 0,95^*) / 46,00 = R\$ 6.711,96$$

$$V12 (m^2) = R\$ 6.711,96/m^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

6.1.13. - Apartamento com 2 quartos à venda, 50 m² por R\$ 335.000,00

Rua Melo Peixoto - Tatuapé, São Paulo – SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 50 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 400 / IPTU

CB Curvelo Barbosa Imóveis LTDA - EPP

(11) 3584-7999

Apartamento 50 m², 02 dormitórios, sala, cozinha, lavanderia, banheiro, cerâmica na cozinha e banheiro e laminado no restante dos cômodos. 01 vaga de garagem. Lazer completo com: jardim, salão de festas, área fitness, piscina adulto e infantil, salão de jogos, playground, quadra, a 5 minutos andando até o Metrô.

$$V13 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{R\$ } 335.000,00 \times 0,95^*) / 50,00 = \text{R\$ } 6.365,00$$

$$V13 \text{ (m}^2\text{)} = \text{R\$ } 6.365,00/\text{m}^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.14. - Apartamento com 2 quartos à venda, 46 m² por R\$ 339.000,00

Rua Melo Peixoto, 121 - Tatuapé, São Paulo - SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

Fls. 49/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

- 46 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 440 / IPTU R\$ 78

MIGUEL EDUARDO DE JESUS SASSO

(11) 2386-0591

Condomínio Piazza Paola, lindo apartamento em andar alto e face leste. Salas e dormitórios com piso vinílico, 1 vaga de garagem livre, excelente área de lazer, maravilhosa localização, próximo ao metrô Tatuapé e Shopping Boulevard, armários embutidos na cozinha, condomínio com lazer completo.

$$V14 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{R\$ } 339.000,00 \times 0,95^*) / 46,00 = \text{R\$ } 7.001,09$$

$$V14 \text{ (m}^2\text{)} = \text{R\$ } 7.001,09/\text{m}^2$$

Onde: 0,95* = 5% de margem de negociação direta

6.1.15. - Apartamento com 2 quartos à venda, 48 m² por R\$ 315.000,00

Rua Melo Peixoto - Tatuapé, São Paulo – SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 48 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Fls. 50/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

Condomínio R\$ 440 / IPTU R\$ 10

CB Curvelo Barbosa Imóveis LTDA- EPP

(11) 3584-7999

Apartamento no Tatuapé, 5 minutos a pé da estação Tatuapé. Mobiliado. Armários de cozinha planejados e janelas anti-ruídos na sala e quartos. Condomínio muito bem localizado, comércios, shoppings. No prédio tem: piscina, quadra poliesportiva, playground, academia, salão de jogos, salão de festas, sala de reuniões e uma vaga de garagem. Características: interfone, piscina, TV a cabo, sauna, área de serviço.

$$V15 (m^2) = (R\$ 315.000,00 \times 0,95^*) / 48,00 = R\$ 6.234,38$$

$$V15 (m^2) = R\$ 6.234,38/m^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.16. - Apartamento com 2 quartos à venda, 46 m² por R\$ 350.000,00

Rua Melo Peixoto - Tatuapé, São Paulo - SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 46 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 400 / IPTU

Ferreira & Galiati ME LTDA

(11) 2302-5656

Fls. 31/03

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

Apto de 2 dormitórios - 46 m² - com 1 vaga, lazer completo: piscina, salão de festas, salão de jogos, churrasqueira e playground. Localização: a 280 metros do metrô do Tatuapé.

$$V16 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{R\$ } 350.000,00 \times 0,95^*) / 46,00 = \text{R\$ } 7.228,26$$

$$V16 \text{ (m}^2\text{)} = \text{R\$ } 7.228,26/\text{m}^2$$

Onde: 0,95* = 5% de margem de negociação direta

6.1.17. - Apartamento com 2 quartos à venda, 50 m² por R\$ 320.000,00

Tatuapé, São Paulo – SP

**(imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 50 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 440 / IPTU

FATOR NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. - ME

(11) 3442-5205

OPORTUNIDADE - Apartamento a 300m do metrô Tatuapé e do Shopping Boulevard. 2 dormitórios, sala para 2 ambientes, cozinha planejada, área de serviço, 1 vaga de garagem. Lazer: Salão de Festas, Sala Jogos, Academia, Quadra, Piscina, Playground. Características: mobiliado, vigia.

Fls. 52/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

$$V17 (m^2) = (R\$ 320.000,00 \times 0,95^*) / 50,00 = R\$ 6.080,00$$

$$V17 (m^2) = R\$ 6.080,00/m^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.18. - Apartamento com 2 quartos à venda, 46 m² por R\$ 340.000,00

Rua Melo Peixoto - Tatuapé, São Paulo – SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 46 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 450 / IPTU

Pedro de Lima Negócios Imobiliários

(11) 2674-2222

Venha morar em uma das melhores localizações do Tatuapé em um excelente apartamento, próximo aos principais comércios da região e a poucos metros do metrô Tatuapé e shopping Boulevard, além de possuir fácil acesso às principais vias da cidade. Características: interfone, academia, churrasqueira, piscina para adulto, piscina infantil, playground, salão de festas, circuito de segurança espaço verde / parque, sauna, área de serviço.

$$V18 (m^2) = (R\$ 340.000,00 \times 0,95^*) / 46,00 = R\$ 7.021,74$$

$$V18 (m^2) = R\$ 7.021,74/m^2$$

Fls. 53/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402
Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.19. - Apartamento com 2 quartos à venda, 50 m² por R\$ 315.000,00

Tatuapé, São Paulo – SP

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 50 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 400 / IPTUR\$ 700

New Brokers Negócios Imobiliários Ltda - EPP

(11) 2801-2220

02 quartos, sala, cozinha, lavanderia, banheiro, cerâmica na cozinha e banheiro e laminado no restante dos cômodos, 01 vaga de garagem, 50m². Lazer completo com: jardim, salão de festas, área fitness, piscina adulto e infantil, salão de jogos, playground, quadra, a 5 minutos andando até o Metrô.

$$V19 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{R\$ } 315.000,00 \times 0,95^*) / 50,00 = \text{R\$ } 5.985,00$$

$$V19 \text{ (m}^2\text{)} = \text{R\$ } 5.985,00/\text{m}^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.20. - Apartamento com 2 quartos à venda, 46 m² por R\$ 320.000,00

Rua Melo Peixoto - Tatuapé, São Paulo – SP

Fls. 54/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

** (imóvel localizado no mesmo condomínio do imóvel avaliando)*

- 46m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 456 / IPTU

LELLO TATUAPÉ
(11) 2090-3055

Uma graça! Impecável! Apartamento todo reformado, muito clean, com 2 dormitórios, banheiro social, sala, cozinha, área de serviço e 1 vaga. Localizado a 2 quadras do Metrô Tatuapé e Shopping Boulevard. Prédio edificado em terreno com aproximadamente 1.800 m². Oferece uma boa área de lazer. Características: playground, quadra poliesportiva, academia, salão de jogos, área de serviço.

$$V20 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{R\$ } 320.000,00 \times 0,95^*) / 46,00 = \text{R\$ } 6.608,70$$

$$V20 \text{ (m}^2\text{)} = \text{R\$ } 6.608,70/\text{m}^2$$

Onde: 0,95* = 5% de margem de negociação direta

6.1.21. - Apartamento com 2 quartos à venda, 50 m² por R\$ 330.000,00

Rua Caetano de Campos, 80 - Vila Moreira, São Paulo – SP

- 50 m²
- 2 quartos

Fls. 55/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

- 1 banheiro
- 1 vaga

Rifformato

(011) 99292-3968

Condomínio fechado com lazer e segurança, unindo conforto e bem estar. Apartamentos com 02 dormitórios, cozinha americana, sala 02 ambientes, terraço e uma vaga de garagem; Ótima localização, próximo do Shopping Metro Tatuapé e importantes vias de acesso aos principais pontos da cidade, como a Radial Leste e Marginal Tiete.

$$V21 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{R\$ } 330.000,00 \times 0,95^*) / 50,00 = \text{R\$ } 6.270,00$$

$$\mathbf{V21 \text{ (m}^2\text{)} = \text{R\$ } 6.270,00/\text{m}^2}$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.22. - Apartamento com 2 quartos à venda, 63 m² por R\$ 435.000,00

Rua Melo Peixoto - Tatuapé, São Paulo – SP

- 63 m²
- 2 quartos
- 2 banheiros1 suíte
- 1 vaga

Condomínio R\$ 350 / IPTU R\$ 150

SPECIAL IMOVEIS TATUAPÉ

(11) 2672-7200

Fls. 30/03

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

Prédio novo recém entregue. Ótimo apto com varanda ponto grill. A apenas 600 metros do Metro Tatuapé ou Carrão, 2 dormitórios sendo 1 suíte, 1 vaga. Prédio com excelente área de lazer. Ótima Oportunidade na região com excelente custo benefício. Características: piscina, quadra poliesportiva, salão de jogos

$$V22 (m^2) = (R\$ 435.000,00 \times 0,95^*) / 63,00 = R\$ 6.559,52$$

$$V22 (m^2) = R\$ 6.559,52/m^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.23. - Apartamento com 2 quartos à venda, 63 m² por R\$ 430.000,00

Rua Melo Peixoto, 849 - Tatuapé, São Paulo – SP

- 63 m²
- 2 quartos
- 2 banheiros1 suíte
- 1 vaga

Condomínio R\$ 500 / IPTU R\$ 60

Sabatinni Imóveis Adm Imobiliária Ltda

(11) 3257-9000

Apartamento novo nunca habitado; no contra piso, com 63 m², sendo 2 dormitórios, 1 suíte e 1 vaga, terraço gourmet, lazer Completo. Children Care, churrasqueira, espaço gourmet, forno de pizza, piscina Adulto e infantil, playground, quadra poliesportiva, sala de ginástica, salão de festa, salão de jogos, sauna. A 300 metros do metro Carrão e a 500 metros do metro Tatuapé. Características: churrasqueira, circuito de segurança, cozinha, TV a cabo, piscina, espaço gourmet, interfone, lavanderia, piscina infantil, playground,

Fls. 57/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

quadra poliesportiva, salão de festas, academia, salão de jogos, varanda, sauna, segurança 24h.

$$V23 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{R\$ } 430.000,00 \times 0,95^*) / 63,00 = \text{R\$ } 6.484,13$$

$$V23 \text{ (m}^2\text{)} = \text{R\$ } 6.484,13/\text{m}^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

6.1.24. - Apartamento com 2 quartos à venda, 63 m² por R\$ 440.000,00

Rua Melo Peixoto, 405 - Tatuapé, São Paulo – SP

- 63 m²
- 2 quartos
- 2 banheiros
- 1 vaga

Condomínio R\$ 525 / IPTU R\$ 114

PERSONALITE CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA

(11) 2076-5656

Localizado a 500 metros do metrô e do Shopping Boulevard Tatuapé. O empreendimento Urban Home Tatuapé possui lazer para toda a família, incluindo fitness, solarium, piscinas adulto e infantil, brinquedoteca, quadra poliesportiva, entre outros espaços bem planejados e versáteis, para receber amigos e familiares com conforto e segurança. Características: churrasqueira, cozinha, elevador, varanda gourmet, interfone, piscina, sauna, área de serviço.

$$V24 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{R\$ } 440.000,00 \times 0,95^*) / 63,00 = \text{R\$ } 6.634,92$$

Fls. 58/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402
V24 (m²) = R\$ 6.634,92/m²

Onde: 0,95* = 5% de margem de negociação direta

6.1.25. - Apartamento com 2 quartos à venda, 64 m² por R\$ 495.000,00

Tatuapé, São Paulo – SP

- 64 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Condomínio R\$ 580 / IPTU R\$ 120

Dias & Dias Imóveis - Eireli

(11) 2614-5040

Urban Home Tatuapé - Apartamento à venda no Tatuapé, próximo metrô Carrão!!! 2 dormitórios, 1 suíte, sala, cozinha, WC, 1 vaga de garagem. Aproveitamento de águas pluviais, bicicletário, brinquedoteca, churrasqueira, fitness, forno para pizza, piscina adulto, piscina infantil, quadra esportiva, salão de festas, salão de jogos, sauna, solarium, depósito, elevador, varanda gourmet, interfone, sistema de alarme, área de serviço.

$$V25 (m^2) = (R\$ 495.000,00 \times 0,95^*) / 64,00 = R\$ 7.347,66$$

$$V25 (m^2) = R\$ 7.347,66/m^2$$

Onde: 0,95* = 5% de margem de negociação direta

Fls. 59/63

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

6.1.26. - Apartamento com 2 quartos à venda, 63 m² por R\$ 460.000,00

Rua Melo Peixoto, 405 - Tatuapé, São Paulo – SP

- 63 m²
- 2 quartos
- 2 banheiros
- 1 vaga

Condomínio R\$ 460 / IPTU R\$ 112

RF IMÓVEIS - TATUAPÉ

(11) 2672-1212

Vaga de garagem fixa e coberta. A 500 metros do Metro e Shopping Boulevard Tatuapé. Imóvel entregue em abril de 2017, nunca utilizado. Decore a seu gosto. Ampla sacada gourmet. Oportunidade preço imbatível. Bela vista da cidade. Características: playground, Spa, churrasqueira, varanda gourmet, salão de jogos.

$$V26 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{R\$ } 460.000,00 \times 0,95^*) / 63,00 = \text{R\$ } 6.936,51$$

$$\textbf{V26 (m}^2\text{) = R\$ 6.936,51/m}^2$$

Onde: $0,95^* = 5\%$ de margem de negociação direta

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

8. VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

O valor de mercado do imóvel objeto desta avaliação será determinado utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, haja vista que a representativa oferta de imóveis semelhantes no mesmo Condomínio - 20 unidades - e imediações, permite uma apuração efetiva das condições de valoração do imóvel objeto deste Laudo.

De acordo com levantamento procedido junto às imobiliárias que oferecem seus serviços de intermediação na compra, venda e locação de imóveis na região geoeconômica em análise, foram apuradas 26 (vinte e seis) amostras de imóveis com características construtivas semelhantes - sendo 20 (vinte) delas no próprio condomínio Piazza Paola - estudo este que nos leva a concluir que o valor básico unitário de venda do apartamento avaliando, partindo-se da premissa de que todas os imóveis analisados possuem características semelhantes, área útil semelhante e em bom estado de conservação, concluímos que o valor médio efetivo do imóvel avaliando corresponde a **R\$ 6.567,59/m² (seis mil, quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos por metro quadrado)**, tendo como data-base, o mês de agosto de 2.019.

Considerando o estado de conservação do imóvel avaliando, necessitando apenas de pequenos reparos e nova pintura, temos:

$$\mathbf{VAp = AAp \times Vuv \times Fref}$$

Sendo:

VAp = valor do apartamento

AAp = área útil do apartamento = 46,00 m²

Vuv = valor unitário de venda = R\$ 6.567,59/m²

Fls. 61/63

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

Fref = fator de reforma = 0,99 = 1,00% (*)

VAp = 46,00 m² x R\$ 6.567,59/m² x 0,99 = R\$ 299.088,04 (duzentos e noventa e nove mil, oitenta e oito reais e quatro centavos).

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO Nº 125 – EDIFÍCIO VENEZA -
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA PAOLA:**

**R\$ 299.088,04 (duzentos e noventa e nove mil, oitenta e oito reais
e quatro centavos) – Base: agosto/2019.**

(*) Admitiu-se fator de reforma correspondente a 1 % do valor do imóvel, verba esta suficiente para pequenos reparos e nova pintura.

9. DECLARAÇÃO

Este Perito **DECLARA**, sob as penas da lei, não possuir qualquer espécie de vínculo com nenhuma das partes e interessados, bem como não ter nenhum interesse econômico pelo imóvel objeto deste Laudo.

10. ENCERRAMENTO

O presente laudo é composto por 63 (sessenta e três) laudas digitadas em computador, apenas no anverso, todas numeradas, sendo a última folha datada e assinada.

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

Acompanha este laudo apenas **1 (um) Anexo**, composto por 2 (duas) folhas:

- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 28027230190991791

São Bernardo do Campo, 27 de agosto de 2.019.



Eng. Maurício Tadeu Nosé
CREA-SP 0641410402



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230190991791

1. Responsável Técnico

MAURICIO TADEU NOSE

Título Profissional: **Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho**

RNP: **2602335460**

Registro: **0641410402-SP**

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CPF/CNPJ: **51.174.001/0001-93**

Endereço: **Rua SANTA MARIA**

Nº: **257**

Complemento:

Bairro: **PARQUE SÃO JORGE**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **03085-000**

Contrato:

Celebrado em: **29/07/2019**

Vinculada à Art nº:

Valor: **R\$ 3.690,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua MELO PEIXOTO**

Nº: **120**

Complemento: **12. ANDAR - APT. 125**

Bairro: **TATUAPÉ**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **03070-000**

Data de Início: **08/08/2019**

Previsão de Término: **19/08/2019**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Condução de

Serviço Técnico

1

Avaliação

Edificação

Alvenaria

Quantidade

Unidade

9,00000

hora

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA MELO PEIXOTO, 120 - APARTAMENTO 125 - 12. ANDAR - BLOCO B - DO EDIFÍCIO VENEZA, PARTE INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA PAOLA, BAIRRO TATUAPÉ - SÃO PAULO - SP, CEP 03070-000, REGISTRADO JUNTO AO 9. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO, CAPITAL SOB A MATRÍCULA N. 98.649 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL, EM 26/09/1985, POR DETERMINAÇÃO DO EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VII - TATUAPÉ - COMARCA DE SÃO PAULO - SP, NO PROCESSO N. 1006209-22.2015.8.26.0008 EM QUE O EXEQUENTE, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA PAOLA MOVE EM FACE DE SANDRA ROMANI, RG 18.316.078-2 SSP-SP E CPF-MF 105.420.088-23.

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

91 - ITAPEVA - ASSOCIAÇÃO REGIONAL DOS ENGENHEIROS DE
ITAPEVA - ARESPI

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

S. B. CAMPO 14 de AGOSTO de 2019
Local data

MAURICIO TADEU NOSE - CPF: 064.546.938-64

TRIBUNAL DE JUSTIÇA 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 17 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 85,96

Registrada em: 13/08/2019

Valor Pago R\$ 85,96

Nosso Número: 28027230190991791

Versão do sistema

Impresso em: 14/08/2019 17:55:04