

CARTÓRIO DO 3º DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
o. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro
onal IV – Lapa da Comarca da Capital.

is: 583.04.2005.033790-8
role: 2887/2005
o: Execução Hipotecária
uerente: Banco Bradesco S/A.
uerido: Siomara Alves de Matos Santos e outro(s)

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP,
perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo
procedido às diligências e estudos necessários vem, mui respeitosamente,
apresentar as conclusões a que chegou consubstanciadas no presente.

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO

73,47 m²



PRELIMINARES

Este trabalho pericial tem por escopo determinar o valor de mercado do imóvel situado na Rua José Carlos de Rezende nº 267, conjunto Residencial Vista Verde, São Paulo - SP.

O imóvel avaliando está registrado no 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, matrícula nº 80.056.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi efetuada no dia 22 de junho de 2010 e as observações dos imóveis que serviriam de comparativo para esta avaliação, colhidas nesta data.

LOCALIZAÇÃO

O imóvel encontra-se implantado na Rua José Carlos de Rezende, na quadra limitada pela própria Rua José Carlos de Rezende em formato de "U" e ainda pela Rua do Abed.

INFRA ESTRUTURA BÁSICA

Trata-se de local dotado de todos os melhoramentos públicos usuais, tais como pavimentação asfáltica, passeio, guia e sarjetas, redes de água e esgoto, energia elétrica, iluminação pública, telefone, coleta de lixo e transportes públicos (ônibus).

CARACTERÍSTICAS DA CIRCUNVIZINHANÇA

A região possui uma boa infraestrutura, sendo constituída por residências de médio padrão, e ainda comércio de densidade média, classificando-se como 2ª Zona da IBAPE (residencial horizontal médio).

TERRENO

O lote do imóvel avaliando tem configuração de quadrilátero irregular, com topografia plana, seco, aterrado e murado em todo o seu perímetro.

Medidas:	Frente	: 3,66 metros (Rua José Carlos de Rezende)
	Lado direito	: 20,17 metros (divisa com lote nº 9)
	Lado esquerdo	: 20,32 metros (divisa com lote nº 7)
	Fundos	: 3,69 metros (divisa com lote nº 33)

$$At = \text{área do terreno} = 73,47 \text{ m}^2$$

CARACTERÍSTICAS DAS BENFEITORIAS

- DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS

Sobrado Residencial constituído de:

Pavimento térreo: com garagem, sala, lavabo, cozinha, área de serviço e depósito.

Pavimento superior: 3 (três) dormitórios (1 suíte), banheiro social.

- MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS

Estrutura: de concreto armado, com lajes de concreto nos forros.

Cobertura: telhas francesas.

Revestimento externo: reboco e pintura látex.

Forros: de laje.

Caixilhos: de ferro com vidros comuns.

Pisos internos: cerâmica em todas as dependências, exceto na sala (parquet) e dormitório intermediário (cimentado)

Revestimentos internos: reboco e pintura com massa corrida e látex em todas as dependências, exceto nas áreas molhadas (azulejos).

Instalações elétricas: embutidas, com luminárias comerciais.

Instalações hidráulicas: embutidas, bacia sanitária e lavatório nos banheiros de padrão comercial, Box de acrílico, pia de inox com tampo de mármore, tanque de lavar louça de fibra de vidro.

Esquadrias de madeira: portas almofadadas, venezianas de PVC nos dormitórios.

• Estado de Conservação – Idade

Estado de conservação: regular/reparo simples, correspondendo a “d”

Idade aparente I = 30 anos

Vida útil: V = 70 anos

• Área Construída do prédio residencial avaliando

$$Ac = 115 \text{ m}^2$$

AValiação

- NORMAS OBSERVADAS

No processo avaliatório serão observados os preceitos e parâmetros de cálculos definidos pelas seguintes normas:

- NBR-14653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais
- NBR-14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos
- Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Os cálculos serão desenvolvidos para a data deste laudo: julho de 2010.

- NÍVEL DE PRECISÃO

Esta avaliação é classificada pelas Normas do IBAPE como fundamentada e situa o nível II no nível de precisão.

- METODOLOGIA

Segundo a NBR-14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e a Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE-SP, preferencialmente devem ser empregados métodos comparativos diretos e, os indiretos, serem utilizados para eventual aferição dos resultados.

Em função das pesquisas realizadas no mercado imobiliário da região, para a determinação do valor de mercado foi adotado o Método comparativo direto para avaliação do custo unitário do terreno do imóvel avaliando.

Todavia, devido à inexistência de um número suficiente de elementos comparativos que guardem as mesmas características do “edifício avaliando”, será utilizado o Método do Custo na obtenção do valor da construção do imóvel avaliando.

O Método de Custo é um processo indireto de avaliação que consiste na determinação do valor de construção, considerados o custo de reprodução, à época da avaliação das benfeitorias e o fator de comercialização.

PROCEDIMENTOS

Isto posto, adotou-se o seguinte roteiro para o desenvolvimento dos trabalhos:

1 - CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO PARADIGMA**1.1 - CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO DO TERRENO PARADIGMA**

Após pesquisa de mercado de terreno, preços unitários das amostras selecionados e homogeneizados, chegou-se ao seu valor médio.

Os elementos pesquisados com os parâmetros de cálculo conforme Normas ABEN-SP, encontram-se identificados no Anexo I e conduziram ao seguinte valor unitário para lotes de meio de quadra, frente de referência, 10 metros, e profundidade valente variando de 25 a 40 metros, situados no trecho em consideração da Rua Carlos de Rezende.

1.1.2 - CÁLCULO UNITÁRIO DO TERRENO AVALIANDO

Como a frente do terreno avaliando é de 3,66 m e a profundidade é de 20,07 m, e a frente de Referência do Paradigma é 10 m e a Profundidade do Paradigma é de 25 a 40 m, o Valor Unitário do Avaliando é igual a:

$$Vuta = R\$ 1.401,23/m^2$$

1.1.3 - CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO DO IMÓVEL AVALIANDO

$$Vt = At \times Vuta$$

$$Vt = 73,47 m^2 \times R\$ 1.401,23/m^2 = R\$ 102.949,06$$

$$Vt = R\$ 102.949,06$$

4.2 - VALOR DAS BENFEITORIAS - EDIFICAÇÃO**4.2.1 - PROCEDIMENTOS**

Para a determinação dos valores das benfeitorias erigidas sobre o terreno em avaliação, relativas ao imóvel avaliando será utilizado o custo unitário básico de

ação, publicado semanalmente pela Revista "A Construção em São Paulo" - a PINI.

A este custo unitário será multiplicada a área construída do imóvel avaliando, alterando-se ainda a respectiva depreciação.

2.2 - DETERMINAÇÃO DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO

Os custos unitários básicos de construção estão conforme a NBR- 12721 (Norma Avaliação de Custos Unitários e Preparo de Orçamento de Construção para Construção de Edifício em Condomínio) da ABNT.

Para a sua formação não foram considerados os itens extras como: fundações, elevadores, instalações de ar condicionado, calefação, obras complementares, pavimentação, de urbanização, de ajardinamento, de ligação de serviços públicos, despesas com a instalação, despesas indiretas, impostos e taxas, projetos, incluindo despesas com honorários profissionais, e material de desenho, cópias, remuneração do autor, etc. Tais custos deverão ser levados em consideração na determinação do custo por m² de construção.

2.3 - CUSTO CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)

Como se pode observar junto ao Anexo III – Documentação, para a composição do CUB de residência padrão médio é utilizado o seguinte projeto conforme - Aplicativo – Custos Unitários PINI de Edificação".

Prédio Padrão Médio

- Residência assobradada com 250 m².
- Estrutura convencional de concreto armado e lajes pré-fabricadas.
- alvenaria de elevação de tijolos cerâmicos furados.
- revestimentos internos: pisos de cerâmica e paredes de azulejos coloridos nos banheiros e cozinha, e nas demais dependências paredes com massa corrida e látex, tacos nos pisos e granilite nas escadas.
- revestimento externo: pintura látex sobre massa grossa desempenada.
- cobertura: telhas cerâmicas francesas sobre estrutura de madeira.
- vidros comuns em caixilhos de ferro e madeira com pintura esmalte ou verniz.

$$\text{CUB}_{(\text{custo unitário básico})} = \text{R\$ } 995,69/\text{m}^2$$

Cálculo do Porcentual de Adequação

a)

Comparando-se o projeto retro descrito às características do imóvel avaliando-
se as estatísticas durante a vistoria e descritas no item II.5.2 do presente trabalho, concluiu-
se que há necessidade de se fazer o seguinte ajuste:

$$CUB_{AJUSTADO} = 60\% \times CUB_{BÁSICO}$$

$$CUB_{AJUSTADO} = 0,60 \times R\$ 995,69/m^2$$

$$CUB_{AJUSTADO} = R\$ 597,41/m^2$$

2.4-DEPRECIACÃO DA EDIFICAÇÃO

A depreciação é a perda de valor sofrida por um bem, que pode ser de ordem física
ou funcional.

No presente caso será aplicado o método de Ross-Heideck e em que se considera a
depreciação de real de edificação, a sua vida útil e o seu estado de conservação.

Nesse método a depreciação física é calculada através da determinação de um fator
proveniente de uma tabela de dupla entrada na qual se encontra na primeira coluna
o percentual decorrido de vida útil (I/V) e nas demais colunas o estado de conservação
do imóvel.

Essa tabela "Ross-Heideck" se encontra no Anexo III – Documentos.

A fator de depreciação é obtido pela fórmula:

$$\delta = \frac{100 - k}{100}$$

I = idade da edificação = 30 anos
V = vida útil da edificação = 70 anos
Relação = I/V = 30/70 = 0,42
Estado de conservação = regular/reparo simples = "d"

Entrando na tabela Ross-Heideck = I/V = 0,42 e "d"

$$k = 0,355$$

$$\delta = \frac{100 - 35,5}{100} = 0,645 = 64,5 \%$$

$$\delta = 0,645$$

2.5 - DETERMINAÇÃO DO CUSTO DA EDIFICAÇÃO (Vc)

Aplicando-se os valores determinados para o CUB-imóvel pela Área de Construção (AC) e a respectiva depreciação δ .

$$V_{cr} = A_c \times \text{CUB imóvel} \times \delta = 115 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 597,41 \times 0,645$$

$$V_{cr} = \text{R\$ } 44.312,88$$

- VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Computados os valores anteriormente calculados, tem-se o Valor Total do Imóvel avaliando, que é a soma do Valor do Terreno (Vt) mais o Valor do Custo da Edificação (Vc), tudo a "preço de custo".

$$V_{\text{total}} = V_t + V_c$$

$$V_t = \text{R\$ } 102.949,06 + 44.312,88$$

$$V_{\text{total}} = \text{R\$ } 147.261,94 \text{ (preço de custo)}$$

- FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

O fator de comercialização é definido como o coeficiente que expressa a vantagem coisa feita e advém de relação entre o valor de mercado de um imóvel e seu custo reprodução.

Nesta avaliação adotou-se $F_c = 1$, em face da pouca demanda de imóveis semelhantes ao avaliando.

7 - VALOR FINAL DO IMÓVEL AVALIANDO

Aplicando-se o valor anteriormente calculado o Fator de Comercialização:

$$V_{\text{imóvel}} = V_{\text{total}} \times F_c = \text{R\$ } 147.261,94 \times 1$$

Valor do Imóvel Avaliando = R\$ 147.261,94 ou arredondando-se temos o preço imóvel avaliando :

$$\boxed{\text{Valor do Imóvel} = \text{R\$ } 147.000,00}$$

(cento e quarenta e sete mil reais – julho/2010)

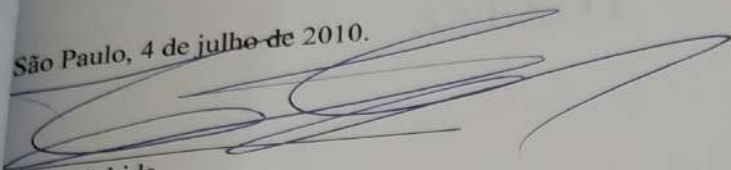
CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelas pesquisas e consultas efetuadas no mercado imobiliário da região constatou-se que há um desequilíbrio, com um excesso de ofertas em relação à demanda com respeito a imóveis semelhantes ao avaliando.

Contém o presente Laudo 9 (nove) folhas, todas rubricadas, esta última assinada.

Acompanham 3 (três) anexos (I, II e III).

São Paulo, 4 de julho de 2010.


Valter Ishida
CREA 0600 12.2405 – SP
Membro Titular IBAPE/SP nº 996
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

182

ANEXO I

DETERMINAÇÃO DE VALOR UNITÁRIO DO TERRENO DO IMÓVEL AVALIANDO



Determinação do Valor Unitário do Terreno do Imóvel Avaliando **IMÓVEL AVALIANDO - CARACTERIZAÇÃO**

Localização

Rua José Carlos de Rezende nº 267, Condomínio Residencial Vista Verde,
Pirituba- SP

Dimensões:

frente : 3,66 metros (Rua José Carlos de Rezende)
lado direito : 20,17 metros (divisa com lote nº 9)
lado esquerdo : 20,32 metros (divisa com lote nº 7)
lados : 3,69 metros (divisa com lote nº 33)
frente projetada = 3,66 m
área do terreno = 73,47 m²
profundidade equivalente = 73,47/3,66 = 20,07 m

Características

ZN = Zona de norma IBAPE: 2ª Zona (residencial horizontal médio)
Fr = frente de referência = 10,00 m
Pmi = profundidade mínima = 25,00 m
Pma = profundidade máxima = 40,00 m
Ftr = fator de transporte avaliando = 1

HOMOGENEIZAÇÃO DOS PREÇOS UNITÁRIOS DAS AMOSTRAS

Utilizando-se a fórmula de Homogeneização:

$$V_{utn} = P_{rn} / A_{tn} \times F_{fn} \times [1 + (C_f - 1) + (C_p - 1) + (C_{tr} - 1)]$$

Onde

V_{utn} = valor unitário de amostra "n" homogeneizado

P_{rn} = preço de venda do terreno amostra "n"

F_{fn} = fator de oferta = 0,10

C_{fn} = coeficiente de frente = (F_n/F_r) = Frente de amostra/Frente paradigma

C_{pn} = coeficiente de profundidade = ((P_{mi} ou P_{ma}) / P_e)

P_{mi} = profundidade mínima

P_{ma} = profundidade máxima

P_e = profundidade equivalente = A_{tn}/Frente do lote

C_{trn} = coeficiente de transporte n F_{tra}/F_{trn}

F_{trn} = fator de transporte n

Rua Fiandeiras nº 479/14 - Vila Olímpia - São Paulo - SP CEP: 04545-003

Fone: (11) 3044 6271/3846 0538 cel (11) 8666 5459

e-mail - valterishida@yahoo.com.br

II - HOMOGENEIZAÇÃO DOS VALORES UNITÁRIOS DOS TERRENOS COMPARATIVOS

AMOSTRA 1

Fonte : Vieira & Andrade
Contato: Sr. Vieira

Telefone: (11) 3903 2663

Localização:

- Rua José Carlos de Rezende nº 257
- Vista Verde
- Pirituba- SP

Dimensões do terreno:

Ld = lado direito = 25 m
F = Fp = frente projetada = 3,80 m
At1 = área do terreno = 95 m²
Pe1 = profundidade equivalente = $At1/Fp1 = 95/3,8 = 25$ m

Le = lado esquerdo = 25 m

Fundo = 3,80 m

Características:

- Sobrado com 3 dormitórios (1 suíte) com Ac=90 m², reformado
- Zn = zona de norma IBAPE = 2ª zona (residencial horizontal médio)
- Pr1 = preço = R\$ 190.000,00 (transação)- só terreno R\$ 140.000,00
- Ftr1 = fator de transporte = 1
- Melhoramentos públicos: água, luz, asfalto, esgoto, telefone
- Ff1 = 1

culo do valor unitário homogeneizado

$$Vut1 = (140.000,00/95) \times 1 \times \{1 + [(10/5)^{02} - 1] + [0] + [0]\}$$

$$Vut1 = R\$ 1.692,67/m^2$$

AMOSTRA 2

Fonte : Belchior Imóveis
Contato: Sr. Remo

Telefone: (11) 3906 9685

Rua Fiandeiras nº 479/14 - Vila Olímpia - São Paulo - SP CEP: 04545-003
Fone: (11) 3044 6271/3846 0538 cel (11) 8666 5459
e-mail - valterishida@yahoo.com.br

Localização:

Rua José Carlos de Rezende nº 150
Vista Verde
Pirituba- SP

Dimensões:

d = lado direito = 3,70 m
Le = lado esquerdo = 3,70 m
Fp = frente projetada = 25 m
Fundo = 25 m
At2 = área do terreno = 92,50 m²
e2 = profundidade equivalente = $At2/Fp2 = 92,50/3,70 = 25$ m

Características:

Sobrado residencial 2 dormitórios AC = 90 m²
Zn = zona de norma IBAPE = 2ª zona (residencial horizontal médio)
Pr2 = preço = R\$ 160.000,00 (transação) – só terreno R\$ 144.000,00
Tr2 = fator de transporte = 1
Melhoramentos públicos: água, luz, asfalto, telefone e esgoto
Ef2 = 1

ulo do valor unitário homogeneizado

$$Vut2 = (144.000,00/92,50) \times 1 \times \{1 + [(10/5)^{0,2} - 1] + [0 + [0]]\}$$

$$Vut2 = R\$ 1.788,09/m^2$$

AMOSTRA 3

Fonte : Belchior Imóveis

Contato: Sr. Remo

Telefone: (11) 3906 9685

Localização:

Rua José Carlos de Rezende nº 52
Vista Verde
Pirituba- SP

Dimensões:

d = lado direito = 25 m
Le = lado esquerdo = 25 m
Fp = frente projetada = 3,85 m
Fundo = 3,85 m
At3 = área do terreno = 96,25 m²
e3 = profundidade equivalente = $At3/Fp3 = 96,25/3,85 = 25$ m

Características:

- Sobrado com 2 dormitórios com $A_c = 95 \text{ m}^2$
- Z_n = zona de norma IBAPE = 2ª zona (residencial horizontal médio)
- Pr_3 = preço = R\$ 180.000,00 (transação) - só terreno R\$ 150.000,00
- F_{tr_3} = fator de transporte = 1
- Melhoramentos públicos: água, luz, asfalto, esgoto, telefone
- $F_3 = 1$

culo do valor unitário homogeneizado

$$V_{ut3} = (150.000,00/96,25) \times 1 \times \{1 + [(10/5)^{0,2} - 1] + [0] + [0]\}$$

$$V_{ut3} = \text{R\$ } 1.790,02/\text{m}^2$$

AMOSTRA 4

Fonte: Belchior Imóveis
Contato: Sr. Remo

Telefone: (11) 3906 9685

Localização:
Rua Desembargador Manuel Carlos Costa Leite s/n, próximo ao nº 42
Vista Verde
Pirituba- SP

Dimensões:

d = lado direito = 25 m Le = lado esquerdo = 25 m
 F_p = frente projetada = 5 m Fundo = 5 m
 At_4 = área do terreno = 125 m^2
 e_4 = profundidade equivalente = $At_4/F_p_4 = 125/5 = 25 \text{ m}$

Características:

- Z_n = zona de norma IBAPE = 2ª zona (residencial horizontal médio)
- Pr_4 = preço = R\$ 75.000,00 (oferta)
- F_{tr_4} = fator de transporte = 3,3
- Melhoramentos públicos: água, luz, asfalto, esgoto, telefone
- $F_4 = 0,9$

culo do valor unitário homogeneizado

$$Vut4 = (75.000,00/125) \times 0,9 \times \{1 + [(10/5)^{02} - 1] + [0] + [3,3 - 1]\}$$

$$Vut4 = R\$ 1.862,24/m^2$$

AMOSTRA 5

Fonte : Vieira & Andrade
Contato: Sr. Vieira

Telefone: (11) 3903 2663

Localização:
Rua "11" nº 383
Vista Verde
Pirituba- SP

Dimensões do terreno:

d = lado direito = 25 m
= Fp = frente projetada = 3,80 m
At5 = área do terreno = 95 m²

Le = lado esquerdo = 25 m
Fundo = 3,80 m

e5 = profundidade equivalente = At5/Fp5 = 95/3,8 = 25 m

Características:

obrado com 2 dormitórios com Ac=96 m²

n = zona de norma IBAPE = 2ª zona (residencial horizontal médio)

tr5 = preço = R\$ 180.000,00 (oferta)- só terreno R\$ 160.000,00

tr5 = fator de transporte = 1

Melhoramentos públicos: água, luz, asfalto, esgoto, telefone

f5 = 0,9

ulo do valor unitário homogeneizado

$$Vut5 = (160.000,00/95) \times 0,9 \times \{1 + [(10/5)^{02} - 1] + [0] + [0]\}$$

$$Vut5 = R\$ 1.741,03/m^2$$

**TRATAMENTO DOS VALORES UNITÁRIOS DAS AMOSTRAS
HOMOGENEIZADAS PELO CRITÉRIO DE MÉDIA SANEADA**

Amostra	Valor Unitário Homogeneizado
n.º 1.....	1.692,67
n.º 2.....	1.788,09
n.º 3.....	1.790,02
n.º 4.....	1.862,24
n.º 5.....	1.741,03
Soma.....	R\$ 8.874,05

1ª média aritmética

$$\begin{aligned} \text{R\$ } 8.874,05 / 5 &= 1.774,81 \\ - \text{ limite inferior } &= (-30\%) = 1.242,36 \\ - \text{ limite superior } &= (+30\%) = 2.307,25 \end{aligned}$$

Como todos os elementos estão contidos no intervalo o Valor Unitário do Terreno Paradigma é:

$$V_{utp} = \text{R\$ } 1.774,81/\text{m}^2$$

ÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO DO TERRENO AVALIANDO

terreno avaliando tem

Fp = frente projetada = 3,66 m

Pe = profundidade equivalente = 20,07 m

$$V_{utp} / \{ 1 + [(0/5)^{0,2} - 1] + [(25/20,07)^{0,5} - 1] \}$$

$$1.774,81 / 1,2666$$

$$V_{ua} = \text{R\$ } 1.401,23/\text{m}^2$$



Foto n 01 – fachada do imóvel avaliando, frente para a Rua José Carlos de Rezende, com 3,66 m



Foto nº 02 - Rua do imóvel avaliando com vizinhança com residências de padrão de classe média.

Rua Fiandeiras nº 479/14 – Vila Olímpia – São Paulo – SP CEP: 04545-003
Fone: (11) 3044 6271/3846 0538 cel (11) 8666 5459
e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto n 01 – fachada do imóvel avaliando, frente para a Rua José Carlos de Rezende, com 3,66 m



00



Foto nº 3- vista da Rua José Carlos de Rezende, do imóvel avaliando, que é dotada de todos os melhoramentos públicos



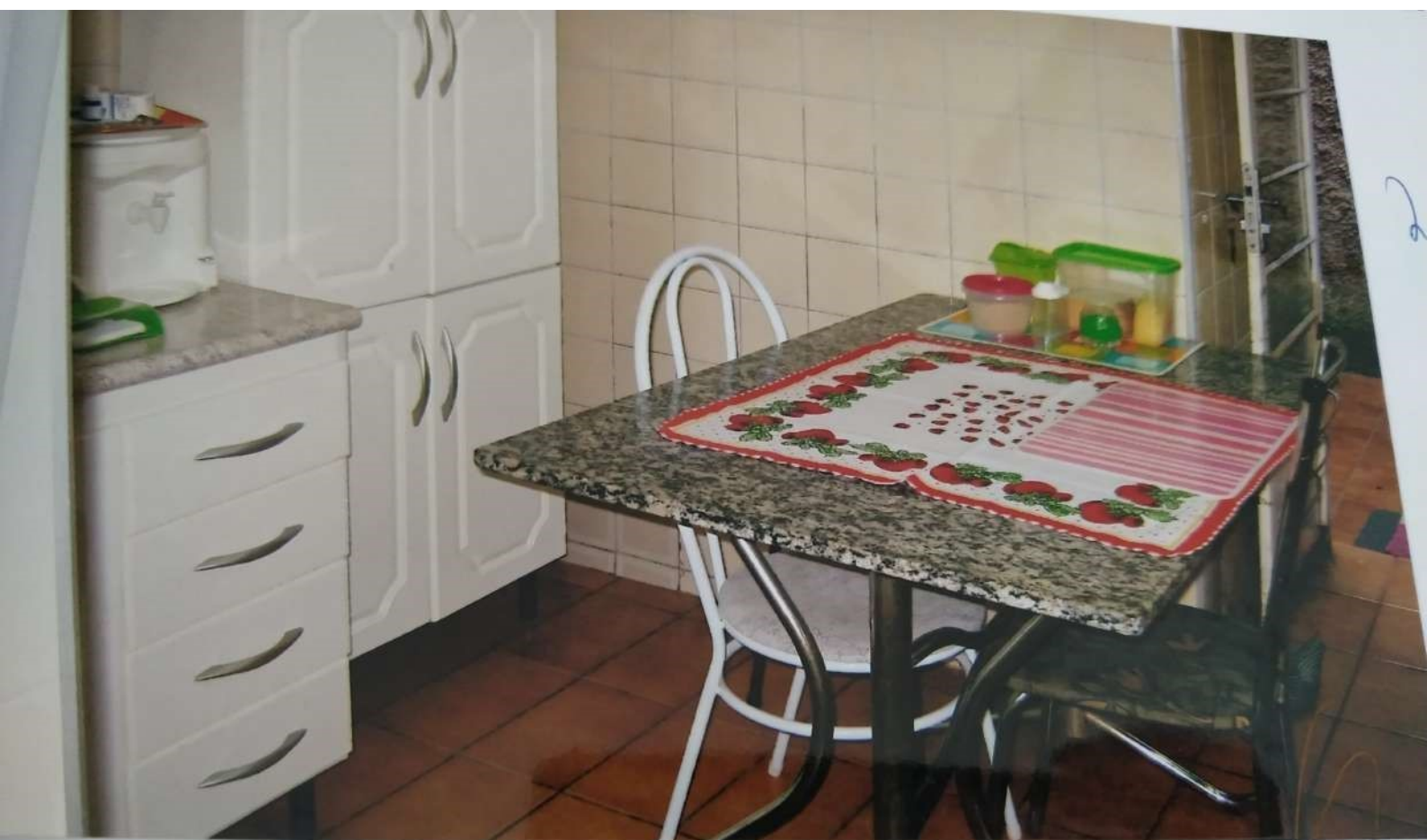
Foto nº 4 – garagem do térreo com piso de cerâmica e parede de tijolo à vista e caixilho de ferro.



Foto nº 5- interior da sala no térreo com piso de cerâmica e paredes com massa corrida e látex.



Foto nº 6 - cozinha com forno a gás e pia com cuba inox e tam



to nº 7 – detalhe do armário de madeira com pintura esmalte e mesa fixa de granito na cozinha.



Foto nº 08 – área de serviço com piso cerâmico e paredes de azulejos.



2

11

2025



da cozinha.



Foto nº 11 – terraço no pavimento superior com piso cerâmico e paredes rebocadas sem pintura e forro de PVC.



oto nº 12 – dormitório da frente com piso cerâmico e parede rebocada sem pintura e forro de PMC.



Foto nº 13 – detalhe da parede do dormitório da frente rebocado sem pintura.



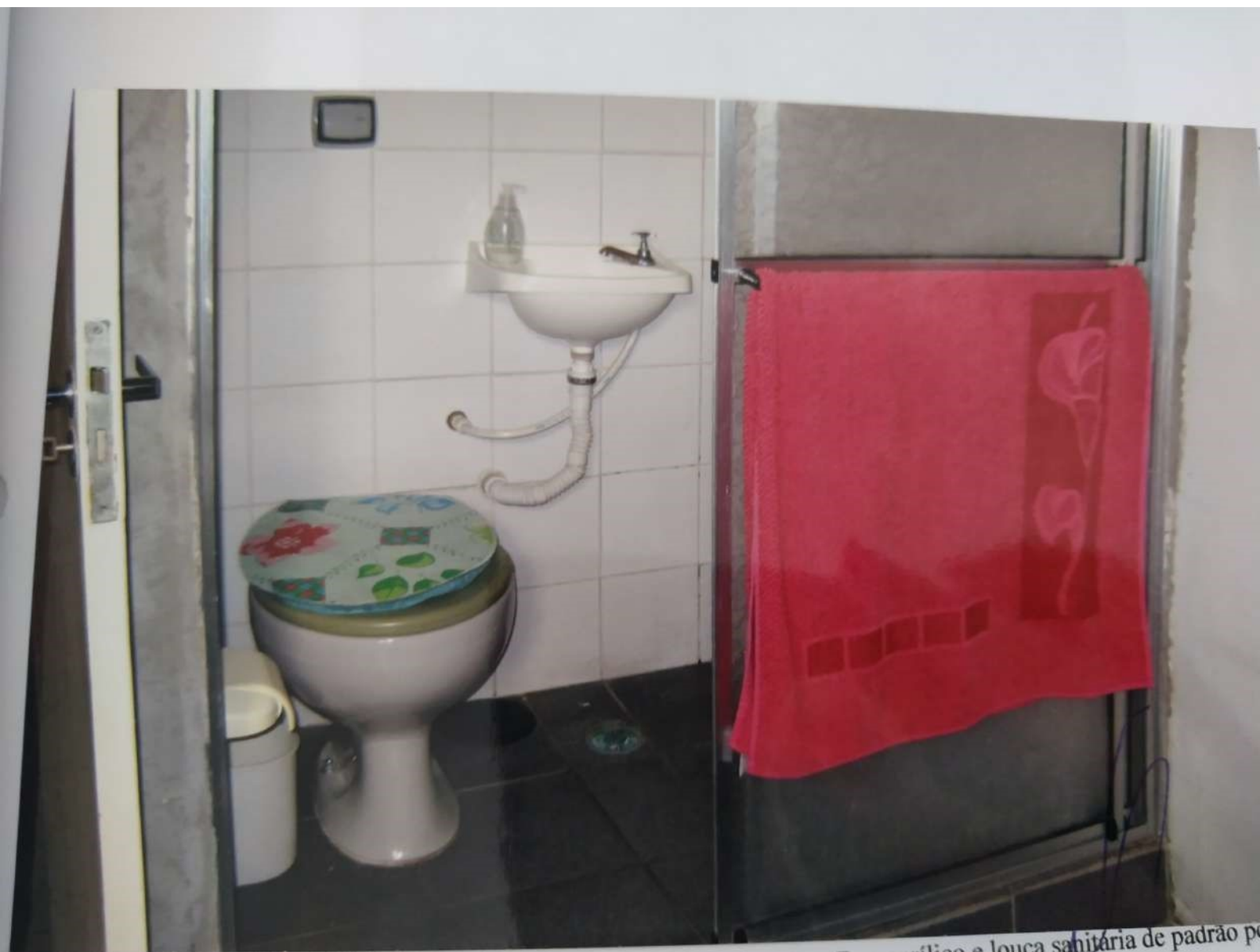
Foto nº 14 – dormitório intermediário com piso cimentado e paredes com pintura látex



ial com piso cerâmico, paredes com azulejos, lavatório com bancada de mármore e gabinete de acrílico comercial.



Foto nº 16 – dormitório da suíte com piso de cimento e paredes com pintura látex.



...e louça sanitária de padrão p

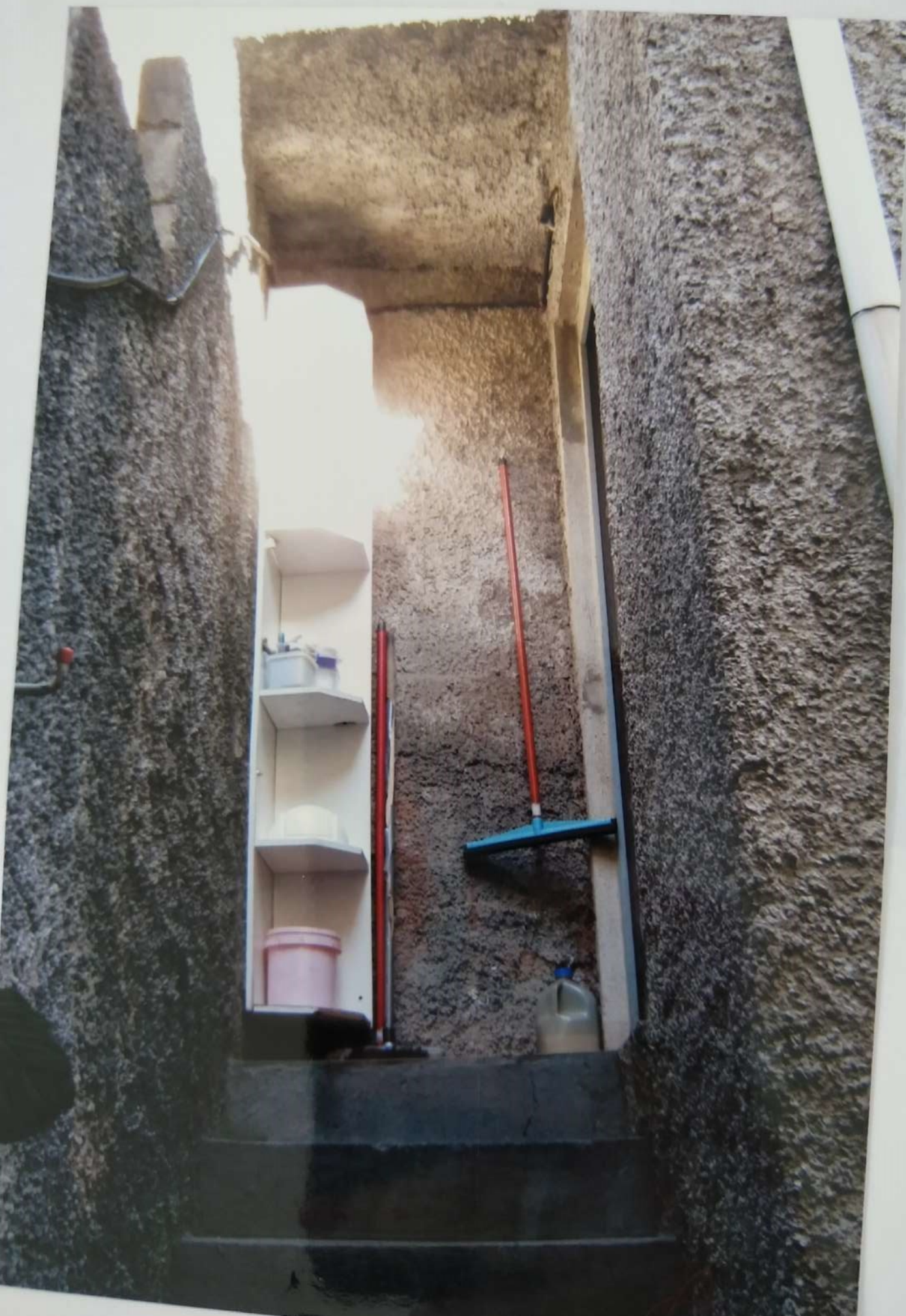




Foto nº 19 – depósito da edícula com piso cerâmica e paredes rebocadas sem pintura.

31
2887

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa da Comarca da Capital.

219

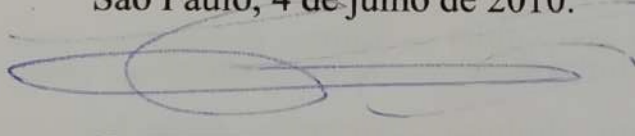
Autos: 583.04.2005.033790-8
Controle: 2887/2005
Ação: Execução Hipotecária
Requerente: Banco Bradesco S/A.
Requerido: Siomara Alves de Matos Santos e outro(s)

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe,, tendo concluído e entregue o seu Laudo Pericial de Avaliação, considerando que foram depositados R\$ 1.000,00 a título de honorários provisórios vem, mui respeitosamente requerer a V. Exa.o arbitramento dos Honorários definitivos em R\$ 1.880,00 (hum mil oitocentos e oitenta reais), que é o mínimo da Tabela IBAPE/SP, anexa.

Se assim o determinar V. Excia., roga determinar Ao Autor o depósito do saldo dos honorários definitivos no valor de R\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais).

Nestes termos
P. deferimento.

São Paulo, 4 de julho de 2010.



Eng.º. Valter Ishida
CREA n.º 0600 12.2405-SP
Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996
Pós-graduado – Avaliações e Perícias de Engenharia