

Ricardo Alberto Carneiro La Terza*Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho*

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL
DO IPIRANGA - DE SÃO PAULO.

Processo nº 0001843-09.2019.8.26.0010

Cumprimento Provisório de Sentença

Requerente: Vladimir Carlos Figliolo

Requerido: Célia Regina Teixeira

Ricardo Alberto Carneiro La Terza, engenheiro civil e perito judicial, nomeado nos autos da Ação Cumprimento Provisório de Sentença nº 0001843-09.2019.8.26.0010, após a conclusão dos trabalhos de campo é que vem respeitosamente apresentar o seguinte:

LAUDO

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente trabalho é determinar o valor de mercado do imóvel descrito às fls. 02, e localizado à Rua Frei Durão, 451, Ipiranga, São Paulo.

➤ Inscrição Municipal: **040.199.0073-6**

 PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA		Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2019	
Cadastro do Imóvel: 040.199.0073-6			
Local do Imóvel: R FREI DURAÓ, 651 CEP 04274-000 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana			
Endereço para entrega da notificação: R FREI DURAÓ, 651 CEP 04274-000			
Contribuinte(s): CPF 303.593.178-04 SEBASTIAO FIGLIOLO NETTO			
Dados cadastrais do terreno:			
Área incorporada (m²):	222	Testada (m):	14,78
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	222		
Dados cadastrais da construção:			
Área construída (m²):	120	Padrão da construção:	1-B
Área ocupada pela construção (m²):	120	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1967		
Valores de m² (R\$):			
- de terreno:	1.488,00		
- da construção:	1.383,00		
Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):			
- da área incorporada:	286.071,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	33.192,00		
Base de cálculo do IPTU:	319.263,00		
Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2019.			
Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 10/10/2019, em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/			

Ricardo Alberto Carneiro La Terza
Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho

2. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel residencial localizado na Rua Frei Durão, 651, Ipiranga, São Paulo.



3. VISTORIA

O imóvel foi vistoriado no **dia 27 de junho de 2019**, as partes foram convocadas para acompanhar as diligências de campo.

4. DADOS DO IMÓVEL

Endereço: Rua Frei Durão, 651, Ipiranga, São Paulo, SP.

- **Terreno**
- Área do Terreno: **222 m2**
- Terreno com aclive leve: 5%
- Frente: **14,78 m**

- **Benfeitorias**
- Área construída: 120 m2

5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 Terreno

a) Métodos e Critérios de Procedimento

Esta avaliação seguirá as diretrizes da **Norma NBR 14.653**, parte 2, elaborada pela **ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**.

b) Metodologia Básica Aplicável

Os imóveis em questão serão avaliados através do **Método Comparativo Direto de Dados do Mercado**, através do Tratamento de Fatores, conforme a “**Norma para Avaliação de Imóveis do IBAPE-SP.**”

A “Norma para Avaliação de Imóveis do IBAPE-SP” está de acordo com a NBR 14.653 parte 2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

c) Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliando, com o objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços. A homogeneização das características dos dados é efetuada através do tratamento de fatores.

A principal etapa do processo avaliatório compreende a Pesquisa de Mercado e a vistoria dos dados amostrais.

Todas as amostras coletadas estão localizadas no do Município de São Paulo e inseridas no mesmo condomínio do imóvel avaliando.

d) Nível de Precisão

O nível de precisão da avaliação será o “**Nível de Avaliação: Grau de Precisão III**”, adotado por satisfazer o objetivo deste laudo e por estar de acordo com todas as imposições da citada norma da ABNT (item 11.2 da norma).

e) Elementos Pesquisados

Para satisfazer o nível de avaliação proposto, foram pesquisados dados de natureza específica, levando-se em conta a idoneidade dos informantes e a veracidade de suas informações, a localização dos elementos pesquisados e as suas dimensões. Foi pesquisada a maior quantidade possível de dados de mercado, para realizar o trabalho técnico.

f) Tratamento Estatístico

Após todo o trabalho de homogeneização, com a aplicação dos fatores aos valores brutos obtidos na pesquisa de valores de mercado, será escolhido aquele valor que deverá ser aplicado ao imóvel sob avaliação. Para tanto:

- 1- Será estabelecido um rol em ordem crescente
- 2- Será determinada a medida de tendência central
- 3- Será calculado o coeficiente de variação, 20% para mais e para menos.
- 4- Serão eliminados os dados suspeitos tantas vezes quantas forem necessárias
- 5- Será instituído um rol saneado e calculada a média ponderada

g) Elementos Comparativos

Para maior segurança nos resultados, procurou-se coletar a maior quantidade de elementos que serviriam para os dados comparativos. Foram consultadas imobiliárias da região que possuem lotes em oferta, com características similares ao do bem avaliando.

h) Avaliação

Foi realizada uma pesquisa de mercado de elementos comparativos – terrenos a venda na mesma região do imóvel avaliando.

A homogeneização dos valores adotados foi feita através do programa de avaliações **GEOAVALIAR**, desenvolvido pelo Ibape – SP, Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, e que atende a norma ABNT 14.653, parte 2.

6. VALOR DO TERRENO

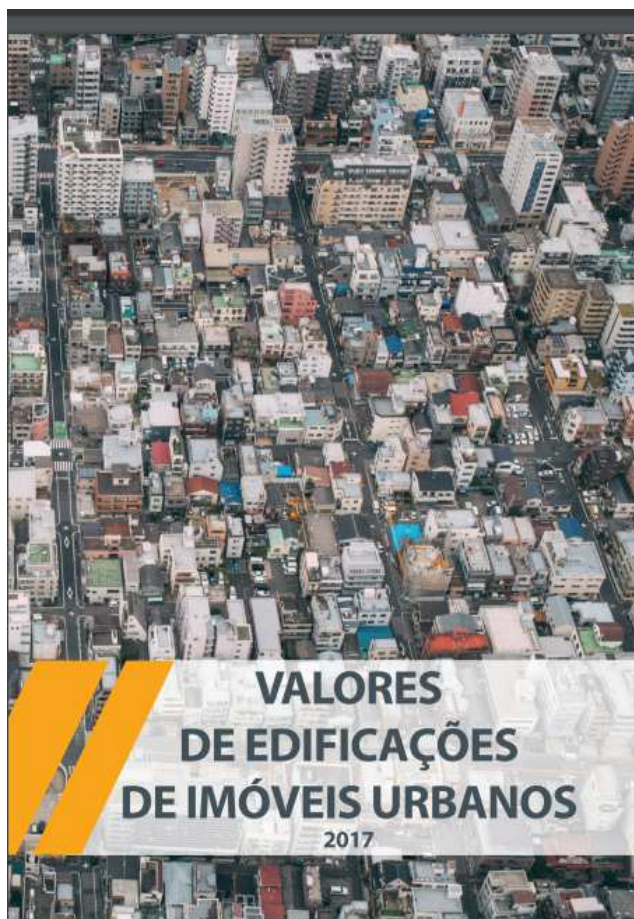
Através do programa de avaliações GEOAVALIAR, obtivemos o seguinte valor unitário para o terreno:

- Valor unitário do Terreno: R\$ 3.060,66/m² (Memória de cálculo, ver anexos do laudo)
- Área do terreno: 222 m²
- Valor do terreno: R\$ 3.060,66/m² x 222 m² = R\$ 679.466,21 ou arredondando,
- Valor do Terreno = R\$ 680.000,00

<u>Valor do Terreno = R\$ 680.000,00</u>

7. VALOR DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias serão avaliadas conforme determina o Estudo de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos, do Ibape-SP.



7.1 Descrição

Imóvel composto por 03 edificações, com a seguinte divisão interna:

- **Edificação 01**

- 01 Dormitório
- 01 Sala
- 01 Cozinha
- 01 Banheiro

- **Edificação 02**

- 01 Banheiro
- 01 Bar/Loja
- 01 Cozinha
- 01 Banheiro

- **Edificação 03**

- 01 Banheiro
- 01 Dormitório
- 01 Sala
- 01 Cozinha

- Área total construída: **120 m2**

- Padrão Construtivo: Casa Padrão Econômico, sem laje de cobertura.

- Valor Unitário: 1,070 R8N

Ricardo Alberto Carneiro La Terza
Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho



Valores de Edificações

1.2.3 PADRÃO ECONÔMICO

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, compostas geralmente de dois ou mais cômodos, cozinha e banheiro. Na maioria das vezes são térreas, erigidas em estrutura simples e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, total ou parcialmente revestida. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, podendo apresentar forros. Áreas externas em cimentado rústico ou revestidas com caco de cerâmica ou similar. Fachadas normalmente com emboço ou reboco, podendo ter pintura comum. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamentos de qualidade inferior, restritos a alguns cômodos, tais como:

- **Pisos:** cimentado, cerâmica ou caco de cerâmica.
- **Paredes:** pintura simples sobre emboço ou reboco; barra impermeável ou azulejo comum nas áreas molhadas, eventualmente até o teto.
- **Forros:** sem revestimentos ou pintura sobre emboço e reboco sobre a própria laje; ou sobre madeira comum.
- **Instalações hidráulicas:** mínimas, geralmente embutidas; aparelhos sanitários de louça comum e metais de modelo simples.
- **Instalações elétricas:** sumárias, em geral embutidas e com número mínimo de pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns.
- **Esquadrias:** madeira, alumínio com perfis econômicos e/ou ferro comum.



Padrão	Intervalo de Índices - Pc		
	Mínimo	Médio	Máximo
1.2.3- Padrão Econômico	0,919	1,070	1,221

7.2 Avaliação

R8N = R\$ 1.415,15,00/m² - Junho/2019

Custo Unitário Básico R8-N - (R\$/m ²) - Total	
Mês	Custo Unitário Básico R8-N - (R\$/m ²) - Total
JAN	1.379,97
FEV	1.383,90
MAR	1.386,15
ABR	1.389,16
MAI	1.390,03
JUN	1.415,15

a) Valor da Benfeitoria

- Área: 120,00 m²
- Classificação: Casa Padrão Econômico = 1,070 R8N/m²
- R8N: R\$ 1.415,15/Junho 2019
- Estado de conservação: Classe "f", necessitando de reparos simples a importantes
- Idade aparente: 50 anos
- Vida útil: 70 anos
- $I\% = 25/70 = 0,7142$
- Coeficiente k, tabela Hoss Heideck = 0,2544
- $FD = 0,20 + 0,2544 (1 - 0,2) = 0,4035$

- Valor da Benfeitoria= Área x (R8Nx 1,070) x 0,4035
- Valor da Benfeitoria = 120 m2 x (R\$ 1.415,15 x 1,070) x 0,4035
- Valor da Benfeitoria = R\$ 73.318,00

Valor da Benfeitoria = R\$ 73.318,00

8. VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel será a soma de:

Valor do Imóvel = Valor do Terreno + Valor das Benfeitorias

Valor do Imóvel = R\$ 680.000,00 + R\$ 73.318,00 = R\$ 753.318,00, ou arredondando:

Valor do Imóvel = R\$ 753.000,00

(Setecentos e cinquenta e três mil Reais)

9. ENCERRAMENTO

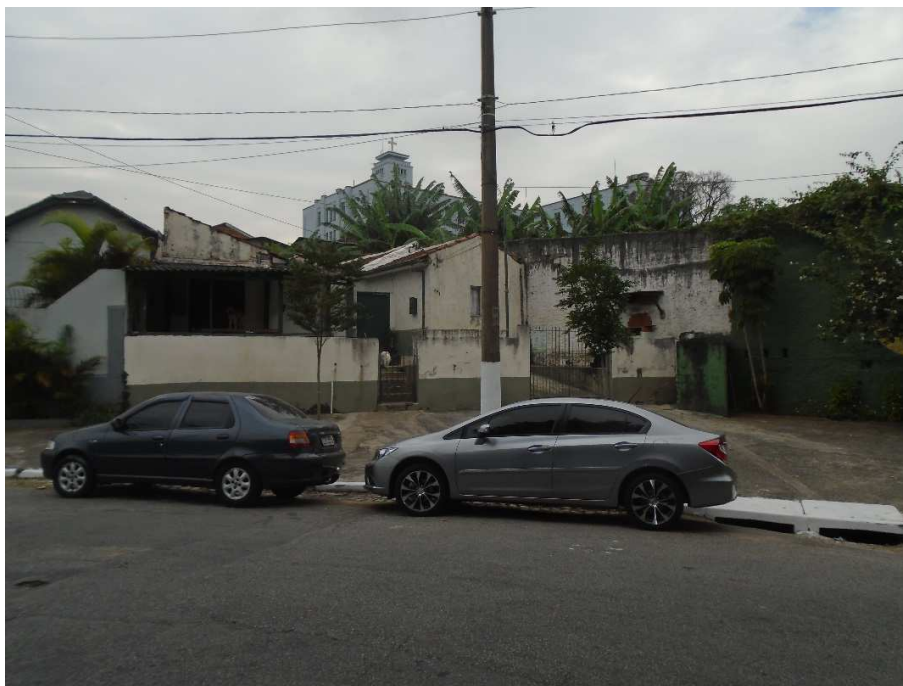
Vai o presente laudo impresso em 13 páginas e acompanham os seguintes anexos:

- a) Fotos
- b) Memória de calculo
- c) Pesquisa de mercado

São Paulo, 12 de julho de 2019

Eng. Ricardo Alberto Carneiro La Terza
CREA-SP 0600916207

Ricardo Alberto Carneiro La Terza
Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho



Fachada

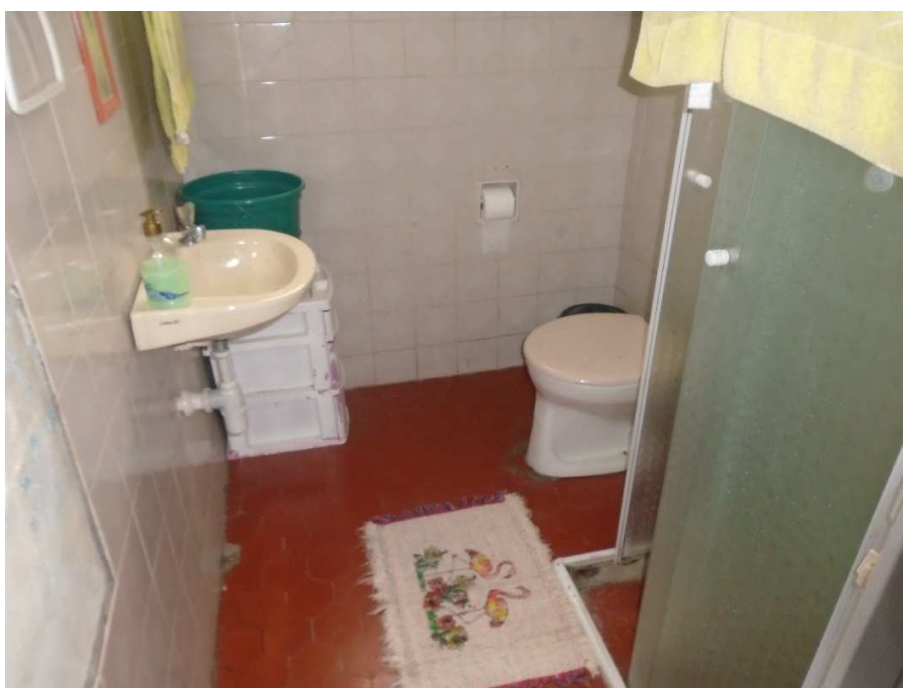


Fachada

Ricardo Alberto Carneiro La Terza
Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho



Edificação 01 – cozinha

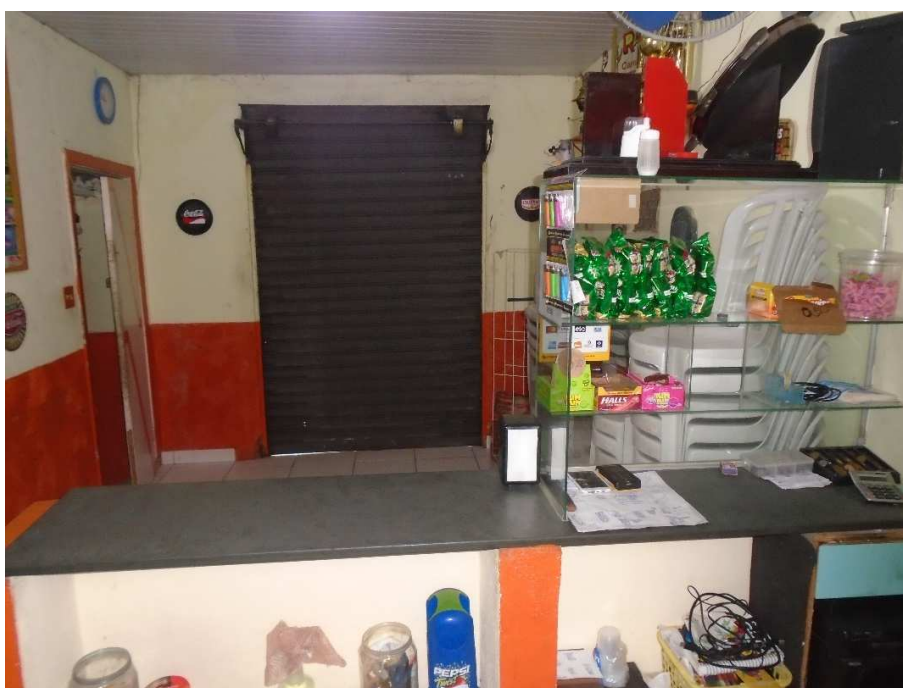


Edificação 01 – banheiro

Ricardo Alberto Carneiro La Terza
Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho



Edificação -1 Sala



Edificação 02 – Bar/salão

Ricardo Alberto Carneiro La Terza
Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho

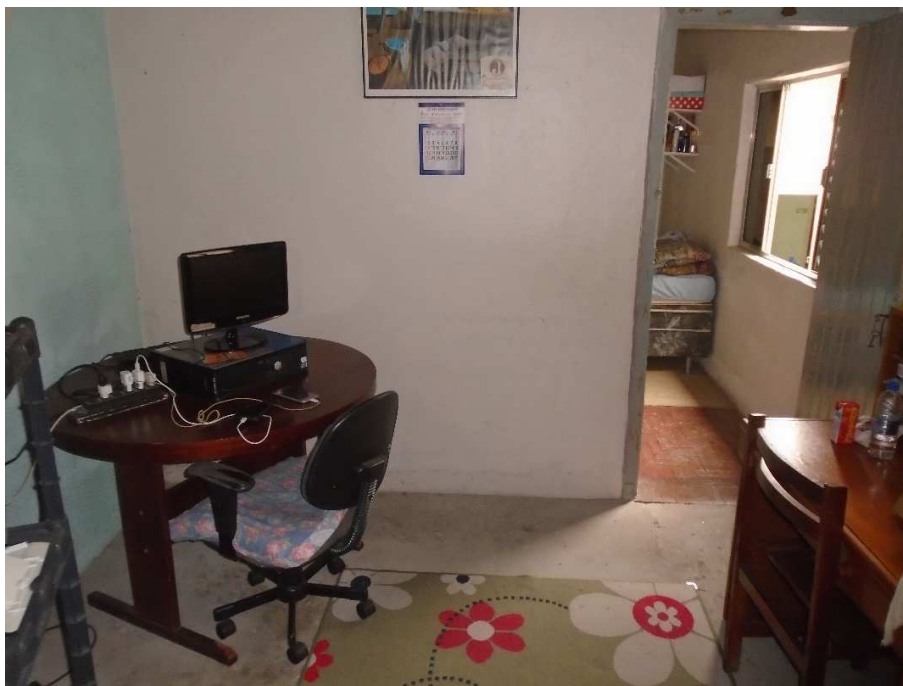


Edificação 02 – cozinha

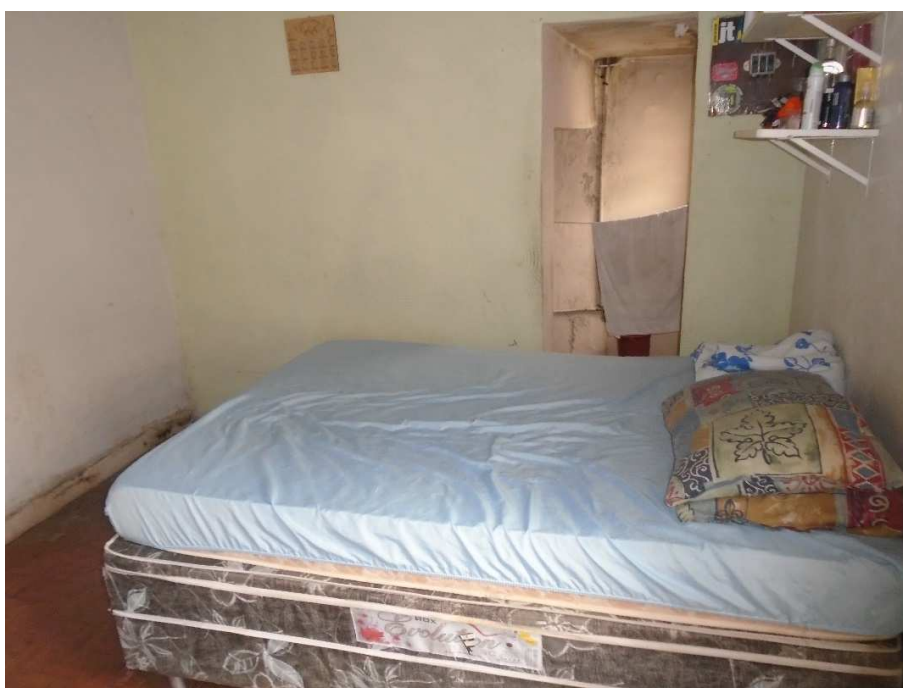


Edificação 02 – Banheiro

Ricardo Alberto Carneiro La Terza
Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho



Edificação 03 – sala

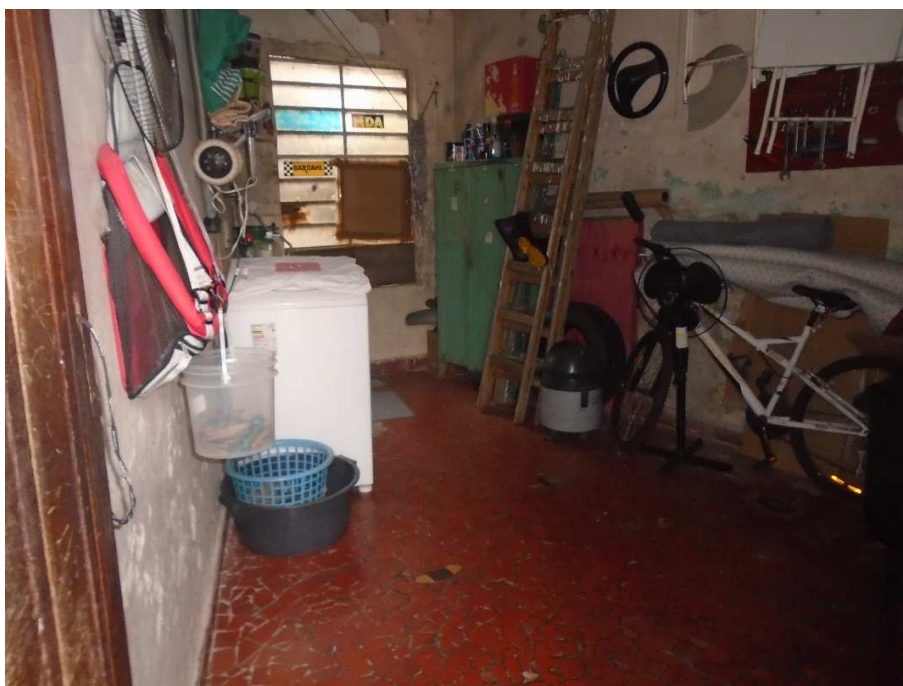


Edificação 03 – quarto

Ricardo Alberto Carneiro La Terza
Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho

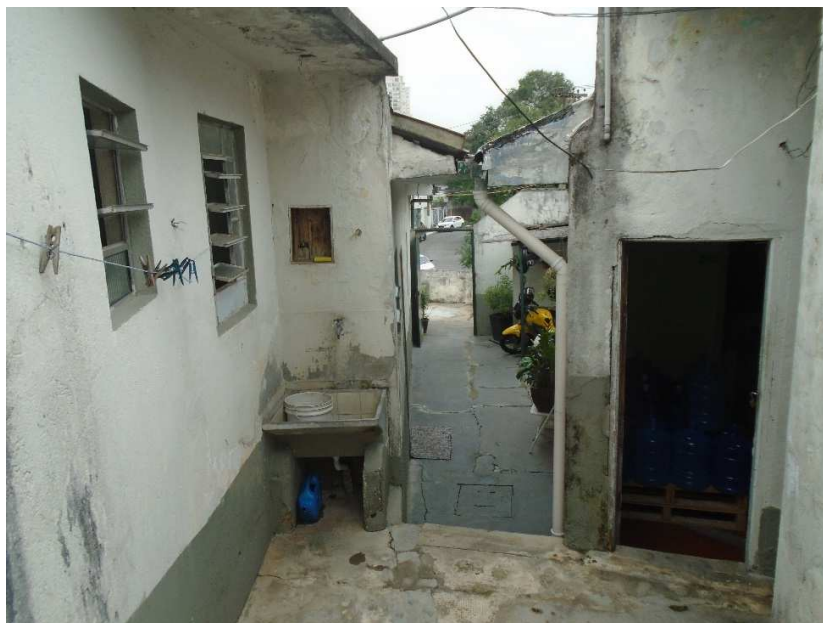


Edificação 03 – banheiro



Edificação 03 – cozinha/lavanderia

Ricardo Alberto Carneiro La Terza
Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho



Vista interna



Parte frontal, edificação 02

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : Rua Frei Durão 651, Ipiranga DATA : 11/07/2019

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2015 - SAO PAULO - SP

OBSERVAÇÃO :

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação : RESIDENCIAL HORIZONTAL MÉDIO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
10,00	0,20	1,00	25,00	40,00	0,50	250,00	1,00	200,00

FATORES

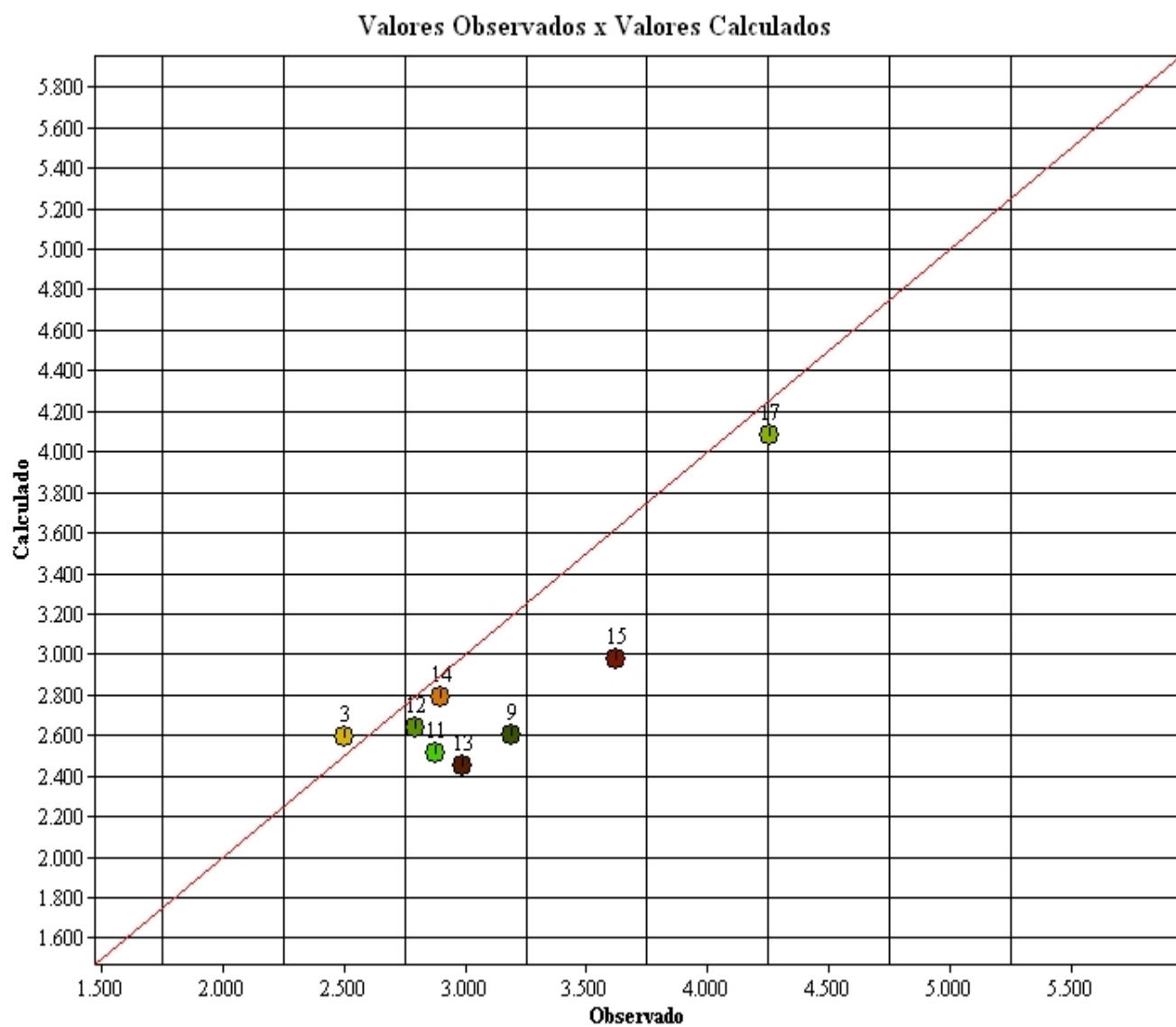
FATOR	ÍNDICE
☒ Localização	1.438,00
☒ Testada	14,78
☐ Profundidade	
☐ Frentes Múltiplas	Não
☐ Área	
☒ Topografia	em aclive até 5%
☐ Consistência	seco

MA TRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação Paradigma	Variação Avaliação
☐	1 Rua Lord Cockrane, 33 ,SN	4.643,14	4.559,52	0,9820	1,0000
☐	2 Rua Moreira e Costa, 690 ,SN	5.090,16	4.889,47	0,9606	1,0000
☒	3 Rua Moreira e Costa, 703 ,SN	2.500,80	2.595,76	1,0380	1,0000
☐	4 Rua Xavier de Almeida, 486 ,SN	5.682,48	5.453,81	0,9598	1,0000
☐	5 Rua Xavier de Almeida, 488 ,SN	4.734,52	4.544,00	0,9598	1,0000
☐	6 Avenida Dr. Gentil de Moura, 462 - esquina ,SN	5.953,67	5.639,47	0,9472	1,0000
☐	7 Avenida Nazaré, 1319 ,SN	7.027,40	5.913,11	0,8414	1,0000
☐	8 Avenida Nazaré, 1325 ,SN	7.765,38	6.551,80	0,8437	1,0000
☒	9 Rua Bamboré, 150 / 154 ,SN	3.191,54	2.604,13	0,8159	1,0000
☐	10 Rua Bamboré, 173 ,SN	2.002,79	1.970,54	0,9839	1,0000
☒	11 Rua Bamboré, 187 ,SN	2.880,00	2.512,45	0,8724	1,0000
☒	12 Rua Bamboré, 55 ,SN	2.795,74	2.635,95	0,9428	1,0000
☒	13 Rua Comeia Salgado, 585 ,SN	2.985,56	2.451,11	0,8210	1,0000
☒	14 Rua Dr. Elísio de Castro, 771 ,SN	2.895,92	2.787,19	0,9625	1,0000
☒	15 Rua Marquês de Olinda, 685 ,SN	3.623,29	2.980,41	0,8226	1,0000
☐	16 Rua Vinte e Oito de Setembro, 989 ,SN	4.500,00	4.829,10	1,0731	1,0000
☒	17 Rua Xavier de Almeida, 1115 ,SN	4.253,34	4.077,87	0,9587	1,0000

ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
1	4.643,14	4.559,52
2	5.090,16	4.889,47
3	2.500,80	2.595,76
4	5.682,48	5.453,81
5	4.734,52	4.544,00
6	5.953,67	5.639,47
7	7.027,40	5.913,11
8	7.765,38	6.551,80
9	3.191,54	2.604,13
10	2.002,79	1.970,54
11	2.880,00	2.512,45
12	2.795,74	2.635,95
13	2.985,56	2.451,11
14	2.895,92	2.787,19
15	3.623,29	2.980,41
16	4.500,00	4.829,10
17	4.253,34	4.077,87

GRÁFICO DE DISPERSÃO

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Terreno

Local : Rua Frei Durão 651 Ipira ng a SAO PAULO - SP

Data : 11/07/2019

Cliente : F6 num Ipira ng a

Área m² : 222,00

Modalidade : Venda

Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 3.140,77

Desvio Padrão : 554,70

- 30% : 2.198,54

+ 30% : 4.083,00

Coeficiente de Variação : 17,6600

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 2.830,61

Desvio Padrão : 530,44

- 30% : 1.981,43

+ 30% : 3.679,79

Coeficiente de Variação : 18,7400

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição		GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1	Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	☒	Completa qto aos fatores usados no tratamento	☐	Adoção de situação paradigma	☐
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	☐	5	☒	3	☐
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	☒	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	☐	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	☐
4	Intervalo de ajuste de cada fator e p/o conj de fatores	0,80 a 1,25	☒	0,50 a 2,00	☐	0,40 a 2,50 *a	☐

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 2.830,61

TESTADA: 0,0800

FRENTES MÚLTIPLAS: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 3.060,66000

PROFUNDIDADE 0,0000

FATOR ÁREA: 0,0000

VALOR TOTAL (R\$) : 679.466,21

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Para dig ma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Ava lia ndo

INTERVALO MÍNIMO : 2.565,24

INTERVALO MÍNIMO : 2.783,16

INTERVALO MÁXIMO : 3.095,98

INTERVALO MÁXIMO : 3.338,16

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

PESQUISA DE VALORES DE VENDA DE IMÓVEIS

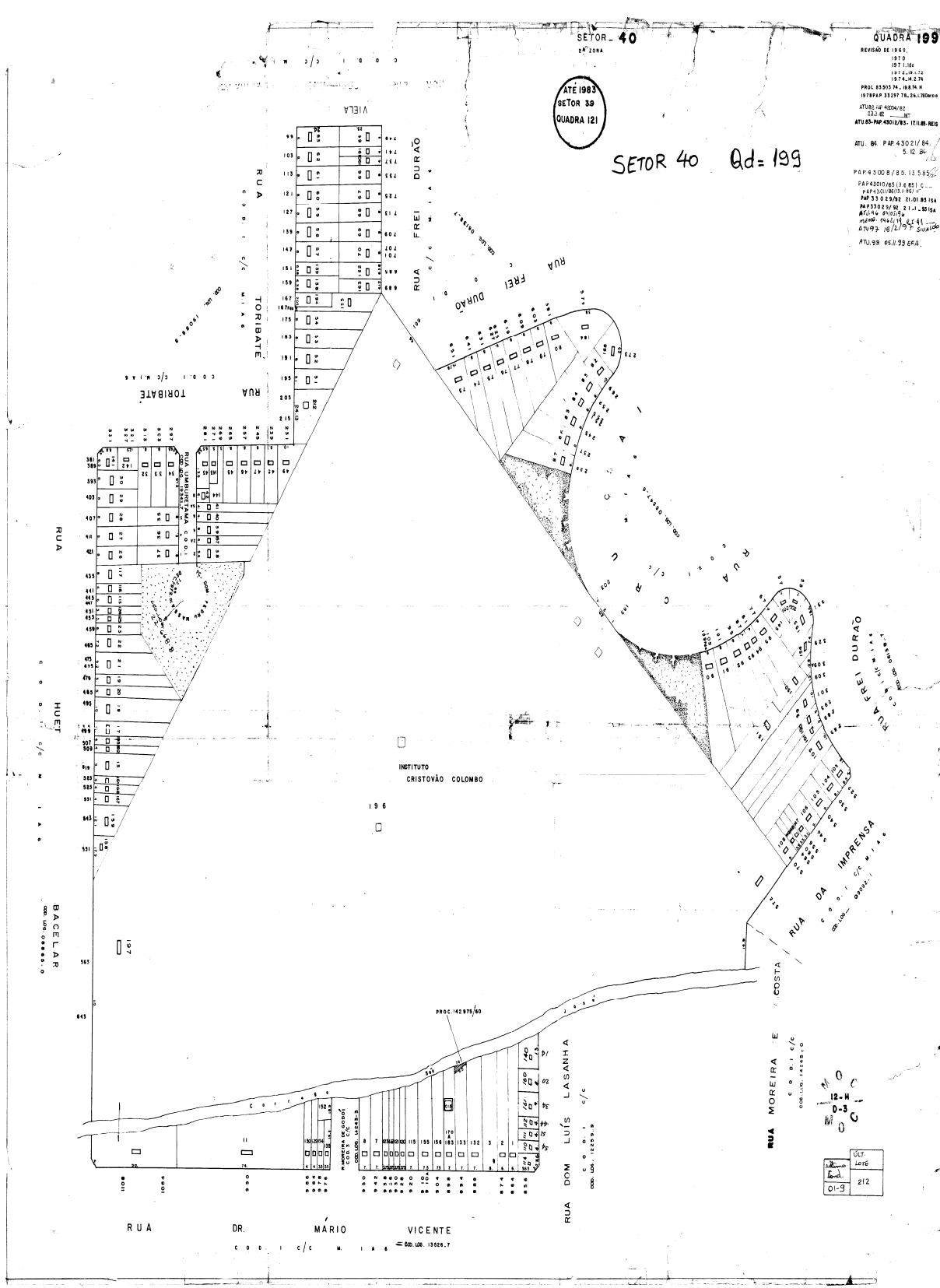
Imóvel avaliando:

- Rua Frei Durão, 651 -

Setor: 040 - Quadra: 199 - Zona: ZM2 - I. F.: 1.438,00 /18

Ricardo Alberto Carneiro La Terza
Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho

1



Ricardo Alberto Carneiro La Terza

2

Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0031

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Avenida Dr. Gentil de Moura, 462 - esquina
Bairro : Ipiranga
Setor : 043 Zona : ZCLa
Quadra : 108 I.F. : 1.442,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj.,
LIMITOFES

Via 2 : esquina c/ Rua Vinte e Oito de Setembro

Frente 2 : 36,10 I.F.2 : 1.448,00

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 3.000.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 361,00 Situação : Esquina
Testada : 10,00 Formato : Regular
Topografia : Em nível

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Construção comercial/residencial
Padrão : ESi Idade : 35 anos
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 529,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - MMG Imóveis

Endereço - Rua França Pinto, 567

Contato - Sr. Ricardo

Fone: 5575-4611

OBSERVAÇÕES

- 1 - Construção comercial/residencial - Padrão Simples - 35 anos
- 2 - (imóvel com sobrado nos fundos)
- 3 - Imóvel necessitando de reparos simples



Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0032

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Vinte e Oito de Setembro, 989
Bairro : Ipiranga
Setor : 043 Zona : ZM2
Quadra : 086 I.F. : 1.340,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj.,
Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 1.500.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 300,00 Situação : Meio de Quadra
Testada : 10,00 Formato : Regular
Topografia : Aclive

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Construção s/ valor comercial
Padrão : Idade : 0 ano
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 0,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Ponto House Imobiliária

Endereço - Rua Ugo Taddei,

Contato - Sra. Carla

Fone: 2501-6264

OBSERVAÇÕES

1 - CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL



Ricardo Alberto Carneiro La Terza

4

Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0033

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Marquês de Olinda, 685
Bairro : Ipiranga
Setor : 043 Zona : ZM2
Quadra : 071 I.F. : 1.768,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj.,
Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 750.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 150,00 Situação : Meio de Quadra
Testada : 7,50 Formato : Regular
Topografia : Em nível

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Sobrado residencial
Padrão : RSi Idade : 24 anos
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 125,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Sales Imóveis
Endereço - Rua Saioá, 1333
Contato - Sr. Abreu Fone: 2899-7600

OBSERVAÇÕES

- 1 - Sobrado residencial - Padrão Simples - 24 anos
- 2 - Imóvel necessitando de reparos simples



Ricardo Alberto Carneiro La Terza

5

Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0034

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Bamboré, 187
Bairro : Ipiranga
Setor : 043 Zona : ZM2
Quadra : 073 I.F. : 1.752,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj.,
Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 1.280.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 400,00 Situação : Meio de Quadra
Testada : 10,20 Formato : Regular
Topografia : Decli.5-10%

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Construção s/ valor comercial
Padrão : Idade : 0 ano
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 0,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Santa Sales Imóveis
Endereço - Avenida Ceci, 1329
Contato - Sra. Gabriela

Fone: 5591-3199

OBSERVAÇÕES

1 - CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL



Ricardo Alberto Carneiro La Terza

6

Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0035

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Bamboré, 173
Bairro : Ipiranga
Setor : 043 Zona : ZM2
Quadra : 073 I.F. : 1.752,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj.,
Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 800.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 300,00 Situação : Meio de Quadra
Testada : 6,00 Formato : Regular
Topografia : Decli.5-10%

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Construção residencial
Padrão : RSi Idade : 51 anos
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 180,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Alexandra Imóveis

Endereço - Rua Muriaé, 125

Contato - Sr. André

Fone: 5068-0219

OBSERVAÇÕES

1 - Construção residencial - Padrão Simples - 51 anos

2 - Imóvel necessitando de reparos simples



Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0036

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Dr. Elísio de Castro, 771
Bairro : Ipiranga
Setor : 043
Quadra : 072

Zona : ZM2
I.F. : 1.799,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação, Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj., Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 678.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 180,00 Situação : Meio de Quadra
Testada : 6,00 Formato : Regular
Topografia : Decli.5-10%

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Construção residencial assobradada
Padrão : RSi Idade : 59 anos
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 172,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - MGS Imobiliária

Endereço - No local

Contato - Sr. Ademair

Fone: 2713-1401

OBSERVAÇÕES

1 - Construção residencial assobradada - Padrão Simples - 59 anos

2 - Imóvel necessitando de reparos simples



Ricardo Alberto Carneiro La Terza

8

Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho

Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0037

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Bamboré, 55
Bairro : Ipiranga
Setor : 043 Zona : ZM2
Quadra : 072 I.F. : 1.768,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj.,
Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 1.100.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 210,00 Situação : Meio de Quadra
Testada : 7,00 Formato : Regular
Topografia : Decli.5-10%

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Sobrado residencial
Padrão : RSi Idade : 48 anos
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 173,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Trade House Imóveis
Endereço - Rua Ribeiro Lacerda, 560
Contato - Sra. Alessandra Fone: 5063-3900

OBSERVAÇÕES

- 1 - Sobrado residencial - Padrão Simples - 48 anos
- 2 - Imóvel necessitando de reparos simples



Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0038

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno

Endereço : Rua Correia Salgado, 585

Bairro : Ipiranga

Setor : 043

Zona : ZM3b

Quadra : 051

I.F. : 1.653,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação, Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj., Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 1.100.000,00

Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 300,00

Situação : Meio de Quadra

Testada : 10,00

Formato : Regular

Topografia : Em nível

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Construção comercial/residencial

Padrão : ESI

Idade : 64 anos

Area Térreo : 0,00

Valor Constr. : 0,00

Area Superior : 0,00

Area Total : 196,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Mega Brasil Imobiliário

Endereço - Avenida Prefº Fábio Prado, 256

Contato - Sra. Adélia

Fone: 5080-2525

OBSERVAÇÕES

1 - Construção comercial/residencial - Padrão Simples - 64 anos

2 - Imóvel necessitando de reparos simples



Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0039

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Xavier de Almeida, 1115
Bairro : Ipiranga
Setor : 043 Zona : ZM3b
Quadra : 051 I.F. : 1.672,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj.,
Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 380.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 67,00 Situação : Meio de Quadra
Testada : 4,50 Formato : Regular
Topografia : Em nível

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Sobrado residencial
Padrão : RSi Idade : 48 anos
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 80,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Marcelo Kavaleski Imóveis
Endereço - Rua Moreira de Godói, 225
Contato - Sra. Tatiane Fone: 2373-1546

OBSERVAÇÕES

- 1 - Sobrado residencial - Padrão Simples - 48 anos
- 2 - Imóvel necessitando de reparos simples



Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0040

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno

Endereço : Avenida Nazaré, 1319

Bairro : Ipiranga

Setor : 043

Zona : ZCLa

Quadra : 032

I.F. : 2.069,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação, Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj., Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 850.000,00

Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 101,00

Situação : Meio de Quadra

Testada : 5,05

Formato : Regular

Topografia : Decli.0-5%

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Sobrado residencial

Padrão : RSi

Idade : 64 anos

Area Térreo : 0,00

Valor Constr. : 0,00

Area Superior : 0,00

Area Total : 120,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Imóvel & Cia

Endereço - Rua Vieira de Almeida, 237

Contato - Sr. Roberto

Fone: 5062-3347

OBSERVAÇÕES

1 - Sobrado residencial - Padrão Simples - 64 anos

2 - Imóvel necessitando de reparos importantes



Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0041

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Avenida Nazaré, 1325
Bairro : Ipiranga
Setor : 043 Zona : ZCLa
Quadra : 032 I.F. : 2.069,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj.,
Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 850.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 80,00 Situação : Meio de Quadra
Testada : 3,90 Formato : Regular
Topografia : Decli.0-5%

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Sobrado comercial
Padrão : ESi Idade : 44 anos
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 162,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Imóvel & Cia
Endereço - Rua Vieira de Almeida, 237
Contato - Sr. Roberto Fone: 5062-3347

OBSERVAÇÕES

- 1 - Sobrado comercial - Padrão Simples - 44 anos
- 2 - Imóvel necessitando de reparos simples



Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0047

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Bamboré, 150 / 154
Bairro : Ipiranga
Setor : 043 Zona : ZM2
Quadra : 071 I.F. : 1.753,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação, Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj., Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 770.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 160,00 Situação : Meio de Quadra
Testada : 8,00 Formato : Regular
Topografia : Em nível

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Sobrado comercial/residencial
Padrão : ESi Idade : 48 anos
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 224,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Geraldo Alves Imóveis

Endereço - Rua Tiquatira, 399

Contato - Sr. Geraldo

Fone: 5583-0021

OBSERVAÇÕES

1 - Sobrado comercial/residencial - Padrão Simples - 48 anos

2 - Imóvel necessitando de reparos simples



Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0048

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Lord Cockrane, 33
Bairro : Ipiranga
Setor : 040 Zona : ZM3b
Quadra : 130 I.F. : 1.628,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj.,
Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 843.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 140,00 Situação : Meio de Quadra
Testada : 5,00 Formato : Regular
Topografia : Em nível

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Sobrado residencial
Padrão : RSi Idade : 47 anos
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 149,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - AB Imóveis
Endereço - Rua Lino Coutinho, 828
Contato - Sra. Valéria Fone: 2272-6899

OBSERVAÇÕES

- 1 - Sobrado residencial - Padrão Simples - 47 anos
- 2 - Imóvel necessitando de reparos simples



Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0049

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Xavier de Almeida, 486
Bairro : Ipiranga
Setor : 040 Zona : ZM3b
Quadra : 107 I.F. : 1.629,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação, Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj., Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 640.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 95,00 Situação : Meio de Quadra
Testada : 5,50 Formato : Regular
Topografia : Em nível

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Sobrado residencial
Padrão : RSi Idade : 67 anos
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 100,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Hit Imóveis

Endereço - Rua Bom Pastor, 1077

Contato - Sra. Moura

Fone: 2157-2300

OBSERVAÇÕES

1 - Sobrado residencial - Padrão Simples - 67 anos

2 - Imóvel necessitando de reparos simples



Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0050

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Xavier de Almeida, 488
Bairro : Ipiranga
Setor : 040 Zona : ZM3b
Quadra : 107 I.F. : 1.629,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj.,
Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 600.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 99,00 Situação : Meio de Quadra
Testada : 5,50 Formato : Regular
Topografia : Em nível

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Sobrado residencial
Padrão : RSi Idade : 48 anos
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 100,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Icasa Imóveis
Endereço - Avenida Dr. Gentil de Moura, 326
Contato - Sra. Daniela Fone: 5061-8939

OBSERVAÇÕES

- 1 - Sobrado residencial - Padrão Simples - 48 anos
- 2 - Imóvel necessitando de reparos simples



Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0051

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Moreira e Costa, 703
Bairro : Ipiranga
Setor : 040 Zona : ZM2
Quadra : 097 I.F. : 1.513,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj.,
Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 500.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 158,00 Situação : Meio de Quadra
Testada : 5,25 Formato : Regular
Topografia : Em nível

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Construção residencial
Padrão : RSi Idade : 54 anos
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 90,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Opp Imóveis
Endereço - Rua Cipriano Barata, 2027
Contato - Sra. Luciana Fone: 3854-9739

OBSERVAÇÕES

- 1 - Construção residencial - Padrão Simples - 54 anos
- 2 - Imóvel necessitando de reparos simples



Arquivo: São Paulo - 2019

FICHA DE PESQUISA N. B8-09-0052

Data: 10/06/2019

Tipo : Terreno
Endereço : Rua Moreira e Costa, 690
Bairro : Ipiranga
Setor : 040 Zona : ZM2
Quadra : 108 I.F. : 1.658,00 / 18

DADOS DA REGIÃO

Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj.,
Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 560.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO

Area : 85,00 Situação : Meio de Quadra
Testada : 5,12 Formato : Regular
Topografia : Em nível

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Tipo Construção: Sobrado residencial
Padrão : RSi Idade : 54 anos
Area Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
Area Superior : 0,00 Area Total : 117,00

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Mega Brasil Imobiliária
Endereço - Avenida Profº Fábio Prado, 256
Contato - Sra. Adélia Fone: 5080-2525

OBSERVAÇÕES

- 1 - Sobrado residencial - Padrão Simples - 54 anos
- 2 - Imóvel necessitando de reparos simples



Ricardo Alberto Carneiro La Terza*Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho*

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL
DO IPIRANGA - DE SÃO PAULO.

Processo nº 0001843-09.2019.8.26.0010

Cumprimento Provisório de Sentença

Requerente: Vladimir Carlos Figliolo

Requerido: Célia Regina Teixeira

Ricardo Alberto Carneiro La Terza, engenheiro civil e perito judicial, nomeado nos autos da Ação Cumprimento Provisório de Sentença nº 0001843-09.2019.8.26.0010, após a conclusão dos trabalhos de campo é que vem respeitosamente solicitar a liberação de seus honorários profissionais depositados às fls. 11, e para tanto segue em anexo o Formulário do Mandato de Levantamento Eletrônico devidamente preenchido.

Termos em que pede deferimento

São Paulo, 15 de julho de 2019

Eng. Ricardo Alberto Carneiro La Terza
CREA-SP 0600916207

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): **0001843-09.2019.8.26.0010**

Nome do beneficiário do levantamento: Ricardo Alberto Carneiro La Terza

CPF/CNPJ: 010.701.618-45

Tipo de Beneficiário:

☐ Parte

☐ Advogado – OAB/____ nº____ - Procuração nas fls. ____

☐ Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

☒ Terceiro: Perito Judicial

Tipo de levantamento: ☐ Parcial

☒ Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 11

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 3.000,00

Tipo de levantamento:

☐ I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

☒ II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

☐ III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

☐ IV – Recolher GRU;

☐ V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Ricardo Alberto Carneiro La Terza

CPF/CNPJ do titular da conta: 010.70161845

Banco: Banco Brasil

Código do Banco: 001

Agência: 5804-1

Conta nº: 12.163-0

Tipo de Conta: ☒ Corrente ☐ Poupança

Observações: