

FERNANDO PAULO DE ANDRADE NEVES
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 72230

AV. BRIG LUIZ ANTONIO N.º 54 - 10.º ANDAR - CONJ. A - SÃO PAULO - FONES: 3104-0389 - 3104-1829 - EMAIL: fladani@terra.com.br

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 23ª VARA CÍVEL DA
CAPITAL/SP

Ref. : Autos n. 0149345-32.2003.8.26.0100

FERNANDO PAULO DE ANDRADE NEVES,
Engenheiro Civil, devidamente registrado no CREA sob n. 72.230/D, Perito
Judicial louvado nos autos da Ação de Execução que **BANCO BRADESCO S/A**
promove contra **TELAMINER LTDA E OUTROS**, tendo oferecido o Laudo
Pericial vem, mui respeitosamente, requerer a expedição da guia de levantamento
da verba honorária já depositada, conforme comprovante de fls. 571.

São Paulo, 19 de Julho de 2.017

FERNANDO PAULO DE ANDRADE NEVES

FERNANDO PAULO DE ANDRADE NEVES
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 72230

BRIG LUIZ ANTONIO N.º 54 - 10.º ANDAR - CONJ. A - SÃO PAULO - FONES: 3104-0389 - 3104-1829 - EMAIL: fadani@terra.com.br

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 23ª VARA CÍVEL DA
CAPITAL/SP

Ref. : Autos n. 0149345-32.2003.8.26.0100

FERNANDO PAULO DE ANDRADE NEVES,
Engenheiro Civil, devidamente registrado no CREA sob n. 72.230/D, Perito
Judicial louvado nos autos da Ação de Execução que **BANCO BRADESCO S/A**
promove contra **TELAMINER LTDA E OUTROS**, tendo procedido a todas
as diligências necessárias ao cumprimento da honrosa missão, vem apresentar à
V. Exa. o resultado de seu trabalho, fundamentado no presente :

LAUDO DE AVALIAÇÃO

São Paulo, 19 de Julho de 2.017

FERNANDO PAULO DE ANDRADE NEVES

FERNANDO PAULO DE ANDRADE NEVES
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 72230

AV. BRIG LUIZ ANTONIO N.º 54 - 10.º ANDAR - CONJ. A - SÃO PAULO - FONES: 3104-0389 - 3104-1829 - EMAIL: fladani@terra.com.br

L A U D O

CAPÍTULO I

PRELIMINARES

Refere-se o presente parecer técnico aos autos da Ação de Execução que **BANCO BRADESCO S/A** promove contra **TELAMINER LTDA E OUTROS**.

Vem como objeto da prova pericial a avaliação do imóvel identificado pela Matrícula nº 68.687 do 07º C.R.I. da Capital (fls. 532/539).

Nomeado Jurisperito no feito pelo R. Comando Saneador de fls. 540, o ilustre Eng. Júlio César de Almeida teve sua intimação prejudicada conforme Certidão de fls. 545.

Louva então como Jurisperito no feito pelo R. Comando de fls. 548, assumiu o signatário o compromisso de bem e fielmente, sem dolo nem malícia, apresentar seu parecer sobre a lide focalizada, e que ora submete à apreciação da **E. JULGADORA**, conforme segue :

CAPÍTULO II

VISTORIA

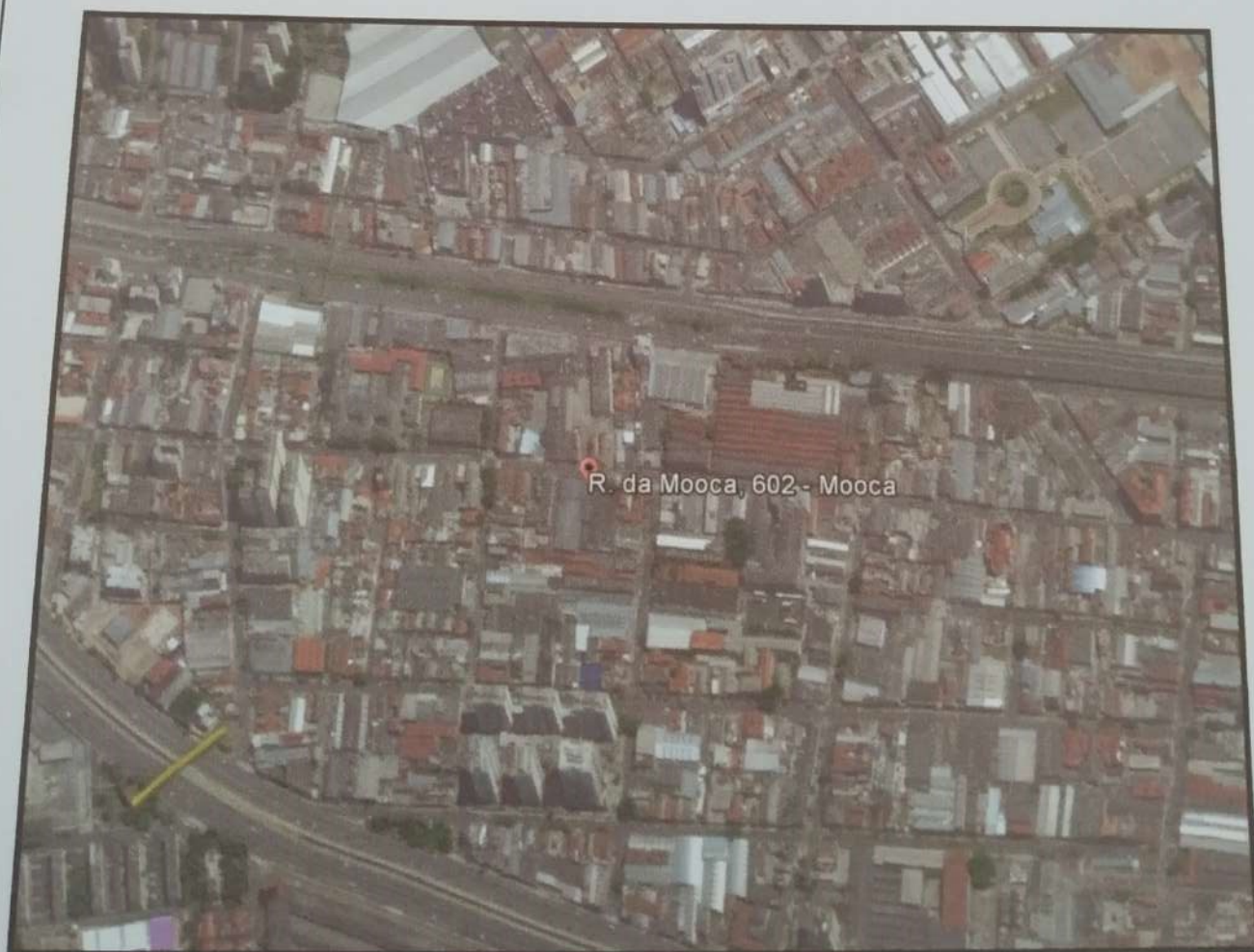
Após o estudo acurado da matéria, procedeu o signatário à vistoria do imóvel objetivado, quando então buscou observar seu dimensionamento, características aparentes, benfeitorias existentes e demais detalhes de interesse à mais completa e perfeita elucidação técnica da matéria.

Ressalta o Jurisperito que o exame pericial se aterá aos documentos existentes nos autos, em confronto com os elementos colhidos por ocasião da vistoria e outros fornecidos pelos representantes técnicos dos litigantes.

II.1 -

LOCALIZAÇÃO

O imóvel objetivado na lide situa-se na Rua da Moóca, nº 602/606, Moóca, perímetro urbano da Capital/SP, tudo conforme configurado na reprodução parcial da foto aérea da região a seguir apresentada :



FERNANDO PAULO DE ANDRADE NEVES

FERNANDO PAULO DE ANDRADE NEVES
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 72230

588
4

AV. BRIG LUIZ ANTONIO N.º 54 - 10.º ANDAR - CONJ. A - SÃO PAULO - FONES: 3104-0389 - 3104-1829 - EMAIL: fladani@terra.com.br

II.3 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL EM COMENTO

O imóvel objetivado na lide vem representado por um lote de terreno onde se encontra erigida uma edificação apresentando características comerciais.

O lote, de centro de quadra e aparentemente seco e firme, apresenta uma área de 720,80 m² e testada de 10,60 m, sendo que a edificação nele erigida perfaz 1.272,00 m².

O tipo de dependências e acabamento do imóvel em comento, de forma simplificada, poderá ser apreciado no Memorial Descritivo de Vistoria a seguir reproduzido :

FERNANDO PAULO DE ANDRADE NEVES
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 72230

58a
9

AV. BRIG LUIZ ANTONIO N.º 54 - 10.º ANDAR - CONJ. A - SÃO PAULO - FONES: 3104-0389 - 3104-1829 - EMAIL: fladani@terra.com.br

V. BF

M E M O R I A L
D E S C R I T I V O

LOCALIZAÇÃO

: RUA DA MOOCA, N.º 602/606
MOOCA
Município e Comarca de São Paulo

N.º DE PAVIMENTOS

: 2 (dois) Pavimentos : Térreo e Superior;

ÁREAS

: do Terreno : 720,80m² - 10,60mf.
da Construção : 1.272,00m²

CADASTRO

: MATRICULA N.º 68.687 - 7.º CRI.
Contribuinte n.º 004.007.0076-1

01 - CENTRO COMERCIAL

: na própria Rua e nas imediações;

02 - CONSERVAÇÃO

: Necessita reparos de simples a importantes;

03 - TIPO CONSTRUTIVO

: Comercio de Médio Padrão;

04 - MELHORAM. PÚBLICOS

: Todos;

05 - IDADE APARENTE

: 40 anos;

06 - DEPENDÊNCIAS

: Salão e Salas;

07 - UTILIZAÇÃO

: Comércio;

08 - DETALHES CONSTRUTIVOS :

- Fundações

: adequada à consistência do solo;

- Embasamento

: de alvenaria com revestimento de emboço e reboco;

- Estrutura

: concreto armado e alvenaria;

FERNANDO PAULO DE ANDRADE NEVES
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 72230

590
9

AV. BRIG LUIZ ANTONIO N.º 54 - 10.º ANDAR - CONJ. A - SÃO PAULO - FONES: 3104-0389 - 3104-1829 - EMAIL: fladani@terra.com.br

- | | |
|---------------------------|--|
| - Paredes | : de alvenaria de blocos de concreto; |
| - Escadas | : concreto armado; |
| - Revestimentos Especiais | : (não foi apurado, pois o imóvel estava fechado); |
| - Pisos | : (não foi apurado, pois o imóvel estava fechado); |
| - Forro | : Laje; |
| - Cobertura | : Telhas de Fibrocimento; |
| - Esquadrias | : portas de aço na entrada do imóvel, Vitros de ferro; |
| - Pé-Direito | : 3,00m |
| - Pintura | : látex nas paredes; tinta a óleo nas esquadrias de ferro; |
| - Instalações | : Elétrica/Hidro-Sanitárias completas e embutidas. |

9 - DATA

: Julho / 2.017.