RICKVASC–LAUDOSCERTIFICADOS–CRECI49.182

CÍVELESTADUAL–CÍVELFEDERAL–PERITOASSISTENTE-ADMINISTRATIVO

19981114343–rick@vasc.com.br–www.vasc.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VERA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1008133-54.2023.8.26.0019

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

Ricardo José Antunes de Vasconcellos, CRECI 49.182, Perito deste Juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, nomeado para aferição do valor real do bem imóvel determinado no processo, vem APRESENTAR o LAUDO a Vossa Excelência bem como os estudos que dão suporte ao valor concluído.

Este trabalho está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamentaa profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n.º 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Por premissa, o imóvel foi considerado livre de quaisquer ônus, litígios, desapropriações, pois a pesquisa sobre os títulos de posse ou domínio não foi realizada por não ser objeto e de responsabilidade dos avaliadores.

O valor aqui encontrado refere-se ao valor de mercado definido como o valor que um bem consegue obter em dinheiro nesta data, na hipótese das partes, vendedores, compradores, locatários e locadores estarem desejosos de vender e comprar ou alugar, mas não compelidos, estando, portanto, o valor obtido vinculado às condições atuais de mercado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.

O valor de mercado, objeto principal da avaliação, pressupõe que as partes, compradores, vendedores, locatários e locadores, estejam motivados, informados e assessorados, com perfeito conhecimento do valor justo do imóvel.
Também pressupõe a concessão de um tempo razoável para colocação no mercado através dos veículos convencionais como placas, anúncios e assessoramento de corretores especializados.

O valor encontrado está condicionado às bases do mercado específico atual de cada bem, dos materiais utilizados na sua construção e permanência do mesmo no estado que se encontra nesta data, podendo haver alteração de valores no futuro se as condições do imóvel ou do mercado.

O presente trabalho foi elaborado através dos padrões ideais de rigorosidade, estabelecidos pelas **NBR 14653 – 1-2-3-4** e recomendações de associações de classe como **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia**.

A adoção de metodologia específica aplicada ao caso foi feita por decisão do nosso corpo técnico que após análise julgou ser a mais adequada e estará adiante justificada.

Declaro que eu, o **Perito Avaliador Ricardo José Antunes de Vasconcellos** não tenho nenhum vínculo com os proprietários do bem avaliado, bem como com os solicitantes, não tendo portanto, interesse pessoal ou financeiro nos valores resultantes deste laudo.

LIQUIDEZ

De acordo com as características do imóvel avaliando, quanto à localização, topografia e aproveitamento, bem como o comportamento do mercado imobiliário local, observa-se que sua colocação no mercado teria absorção normal.

VALORES RESULTANTES

O valor resultante retrata o valor praticado no mercado imobiliário local, considerando-se todos os fatores que influenciaram na composição do valor, com maior incidência de fatores corretivos para equivalência de tamanho, topografia, localização, tipo de terra e aproveitamento em relação às amostras utilizadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.

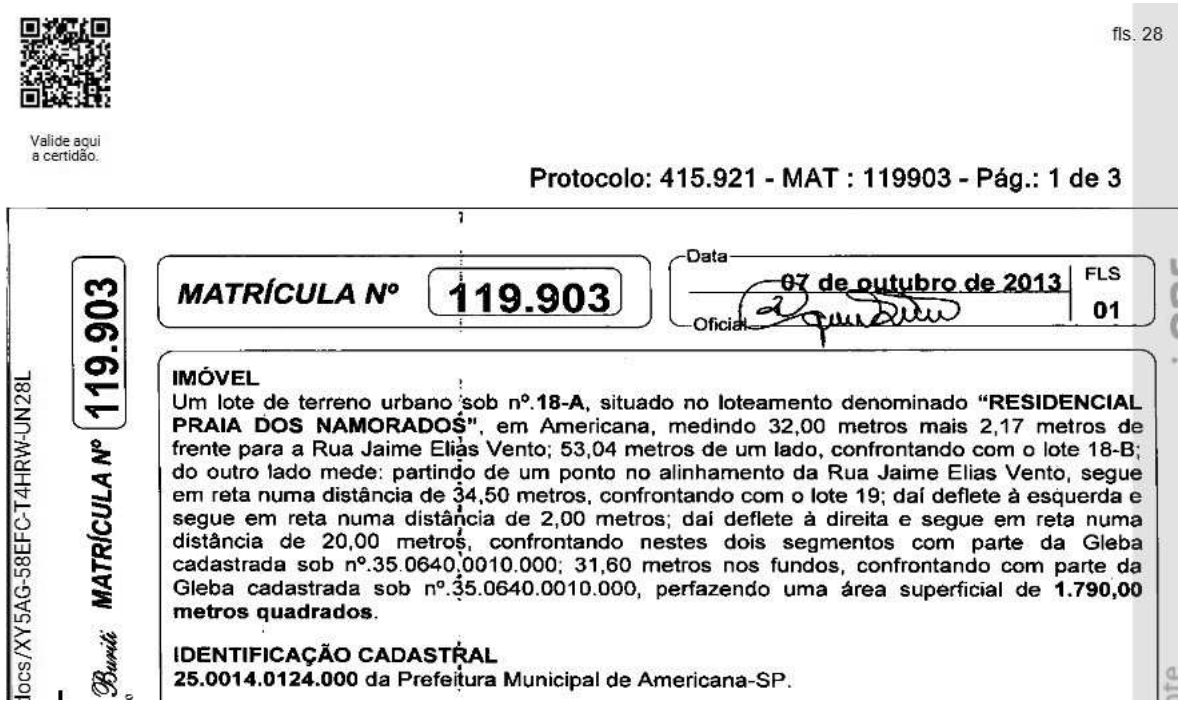
VISTORIA / PERÍCIA

Em 01/07/2024, este Perito efetuou inspeção técnica através de visita para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, a fim de possibilitar a definição do método avaliatório e dos níveis de fundamentação e precisão a serem adotados na avaliação do imóvel com a mesma tipologia.

GERAL

Está sendo considerado o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, incluindo dívidas fiscais ou outras naturezas, bem como eventuais contaminações do solo ou introdução de substâncias ou resíduos que nela tenham sido depositados, enterradas ou infiltradas, de modo acidental ou planejado. Não estão inclusos nos honorários periciais, coleta ou amostras para ensaios ou testes em laboratórios (materiais/destrutivos), orçamentos, serviços de topografia e sondagem de solo, elaboração e/ou plotagem de projetos e ¨as built¨.

MATRÍCULA



fls. 28

Valide aqui a certidão.

Protocolo: 415.921 - MAT : 119903 - Pág.: 1 de 3

MATRÍCULA Nº 119.903

Data 07 de outubro de 2013 | FLS 01

Oficial

MATRÍCULA Nº 119.903

Bairro

IMÓVEL

Um lote de terreno urbano sob nº.18-A, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL PRAIA DOS NAMORADOS", em Americana, medindo 32,00 metros mais 2,17 metros de frente para a Rua Jaime Elias Vento; 53,04 metros de um lado, confrontando com o lote 18-B; do outro lado mede: partindo de um ponto no alinhamento da Rua Jaime Elias Vento, segue em reta numa distância de 34,50 metros, confrontando com o lote 19; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 2,00 metros; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 20,00 metros, confrontando nestes dois segmentos com parte da Gleba cadastrada sob nº.35.0640.0010.000; 31,60 metros nos fundos, confrontando com parte da Gleba cadastrada sob nº.35.0640.0010.000, perfazendo uma área superficial de **1.790,00 metros quadrados**.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

25.0014.0124.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.

FOTO GOOGLE



Acima do lote há uma edificação irregular / clandestina.

Na prefeitura de Americana, não consta sequer planta aprovada ou em processo de (...).

O lay out da obra contempla vila de pequenas casas.

Esse expert considerará fator zero pela edificação, pois se limita apenas para essa tipologia de uso.

Se for ter outra serventia de utilização, haverá custo de demolição, alvará, eventuais multas da municipalidade. Seria mais útil, sem edificação.

O IMÓVEL – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.

CRITÉRIOS PARA ESTA AVALIAÇÃO

OBJETIVO:

Avaliação de Valor Mercado para venda do imóvel acima descrito, obedecendo as diretrizes da NBR 14.653.

Critérios para uma avaliação:

Com a finalidade de expor a posição do Perito frente a estas avaliações, faço uso desde espaço para algumas ponderações objetivas que julgo pertinente.

O presente processo espera que o perito atribua “valor de mercado¨ ao imóvel descrito e apresentado neste Laudo.

Podemos dizer que uma avaliação é a aferição de um ou vários fatores econômicos definidos em relação à propriedade avaliada, tendo como base à análise de dados relevantes bem como a época exata em que se dá.

Uma avaliação é portando, uma opinião profissional embasada em pesquisas e análise de dados.

Metodologia aplicável:

Este método define o valor através de comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas (localização, topografia, formato do terreno, geologia, projeto, qualidade dos materiais e da mão de obra empregada, depreciação e estado do imóvel, entre outros possíveis) e as características extrínsecas (condições legais, sociais políticas ou econômicas do local). É, portanto, fundamental que haja um conjunto de dados estatisticamente representativo, servindo de amostragem do mercado imobiliário da região.

Comparativo de custo de reprodução de benfeitorias:

Este método se fundamenta no conjunto de custos envolvidos para reproduzir o bem imóvel avaliado baseando-se em orçamentos de materiais e na mão de obra envolvida. O valor apurado deverá ainda considerar os efeitos do desgaste físico e do obsoletismo funcional das suas benfeitorias.

Métodos indiretos:

Métodos da renda:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.

Utilizando-se este método, o valor do imóvel é obtido baseado na capitalização presente de sua renda liquida real ou prevista, considerando o período de capitalização e a taxa de desconto a ser utilizada.

Método involutívo:

Baseia-se em modelo de estudo de viabilidade técnico – econômico para apropriaçãodovalordoterreno,alicerçadonoseuaproveitamento eficiente, mediante um empreendimento imobiliário hipotético compatível com aquele avaliado nas mesmas condições de mercado. A avaliação por este processo considera a receita provável da comercialização do empreendimento com base nos preços obtidos em pesquisa. Considera ainda todas as despesas envolvidas na transformação do terreno em unidade vendida assim como as taxas financeiras operacionais reais, expressamente justificadas.

A utilização desde método pressupõe que o imóvel esteja inserido em zona de tendência mercadológico semelhante e onde o seu uso e ocupação sejam legalmente permitidos.

Fórmula de Oscar Olave,com uso do Método Involutivo Simplificado:

Fórmula Oscar Olave, segundo Nasser Junior (2013): X = S*(1 – K) * q - Dt

----

1+L

Onde:X=valordaglebabrut a; S = área total da gleba;

K = percentual de gleba destinada à circulação, áreas verdes e áreas institucionais (definido por legislação municipal e características do imóvel)

q= valor médio por m2

L = lucro do empreendimento;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.

Dt=Despesas totais de urbanização e implantação do loteamento.

Coeficiente gerado : x 0456 x .... /1,25

Método Evolutivo

Evolutivo consiste em somar os valores isolados dos componentes básicos do imóvel. Ou seja, o avaliador analisa o valor do terreno e soma isso com o custo médio de construção da edificação e com as possíveis reformas e benfeitorias realizadas depois**.**

Escolha da metodologia:

Sobrepondo-se a metodologia sugerida pela Norma NBR – 5676 e a realidade desta avaliação, concluo o que segue, de acordo com cada método:

NBR–14.653

Métodos Indiretos:

Comparativo de dados de Mercado:

Este método pressupõe a existência de elementos estatisticamente representativos para se concluir a avaliação. O que se procura, portanto, são transações imobiliárias que se possam ser consideradas equivalentes à do objeto desta avaliação.

Trata-se de definir o valor real de um prédio, quer seja para venda ou locação. Os dados que se podem ser obtido no mercado, emquantidades estatisticamente aceitáveis, se referem a células ou unidades de prédios.

Como cita a NBR 5676 em seu item 3.13 denominado “Imóvel de referência”;

“Aqueles identificados em pesquisa e que, pela semelhança de características com o imóvel avaliando, servem de base à avaliação”.

Comparativo de custo de reprodução de benfeitorias:

Ainda que ao valor obtido pela utilização deste método se acrescente um fator referente à vantagem da coisa feita,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.

estaríamos desconsiderando o valor de mercado que o imóvel pode acumular pelas características únicas na região, quando este fator for avaliado do ponto de vista do consumidor em potencial.

Métodos indiretos:

Método da renda:

Este método avalia o imóvel com base na capitalização presente da sua renda liquida real ou prevista.

A utilização desde método apresenta os mesmo obstáculos oferecidos por aqueles que exigem a obtenção de dados fidedignos no mercado imobiliário.

TRATAMENTO POR FATORES NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

O tratamento por fatores tem por objetivo tornar comparáveis os dados coletados na pesquisa.
É a parte mais trabalhosa da avaliação.

O tratamento se processa com o auxílio de fatores de homogeneização, que podem ser calculados matematicamente ou coletados diretamente em campo.

A seguir são expostos os principais fatores de homogeneizaçãoutilizados em avaliações de imóveis urbanos :

• **Fator de oferta ou fonte (Fo)**

Faz a correção da elasticidade da informação, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados. É tomado em geral como 0,9 para imóveis ofertados podendo chegar a 0,8. Para dados transacionados, em razão daausência de elasticidade é tomado como igual a 1,0.

• **Fator de atualização (Fa)**

Utilizado para atualizar o valor de uma transação à vista, ocorrida em passado recente, para a data de ocorrência da avaliação. É comum também o uso do fator de redução de preço à (Fv), onde se obtêm ovalor à vista de um imóvel comprado à prazo, inclusive

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.

através de série uniforme de prestações. Em ambos os casos, os fatores são obtidos através de cálculos de matemática financeira.

• **Fator de localização ou transposição (Fl)**

Refere-se às diferenças de valores entre imóveis situados em locais distintos, ou seja, corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando. Pode ser obtido pela planta genérica de valores do município, lançamentos fiscais, informações imobiliárias, ou mais comumente através da experiência profissional.

Fator de esquina ou frentes múltiplas(Fe)

Fator que considera o fato de que lotes situados em esquinas ou que tenham frentes múltiplas tem maior possibilidade de serem utilizadospara negócios e maior perímetro de vitrines, sendo portanto mais valorizados.

• **Fator de aproveitamento ou zoneamento (Fz)**

Considera o zoneamento e os coeficientes de aproveitamento impostos.

Fator de padrão de acabamento (Fd)

É um fator que tem o objetivo de eliminar as diferenças relativas às variações nos detalhes de acabamento entre diferentes imóveis. Sua aplicação é muito importante no caso de imóveis residenciais, tem importância relativa no caso de escritórios e pouca importância no caso de lojas.

• **Fator de idade e conservação (Fi)**

É aplicado na correção de diferenças entre a idade aparente e estado de conservação entre o imóvel avaliando e os imóveis pesquisados.

• **Fator de arquitetura (Fq)**

Refere-se às condições arquitetônicas dos imóveis em estudo, considerando diferenças entre características tais como número de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.

vagas de garagem, posicionamento na edificação, presença de área de lazer, etc. Sua variação ocorre normalmente entre 0,70 e 1,30.

. Fator de Percepção de Mercado FpM

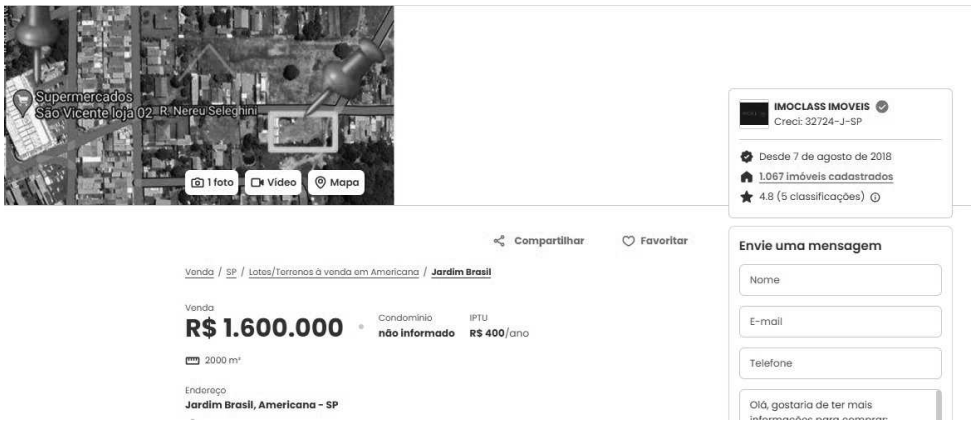
Fator que o expert pode utilizar em cima de sua expertise, que flutua de 0,70 a 1,30.

Elementos para Homogeneização

(1) 500,00 m2 - LINK
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-brasil-bairros-americana-500m2-venda-RS400000-id-2534315811/



(2) 2.000 m2 – LINK
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-brasil-bairros-americana-2000m2-venda-RS1600000-id-2690436220/



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.

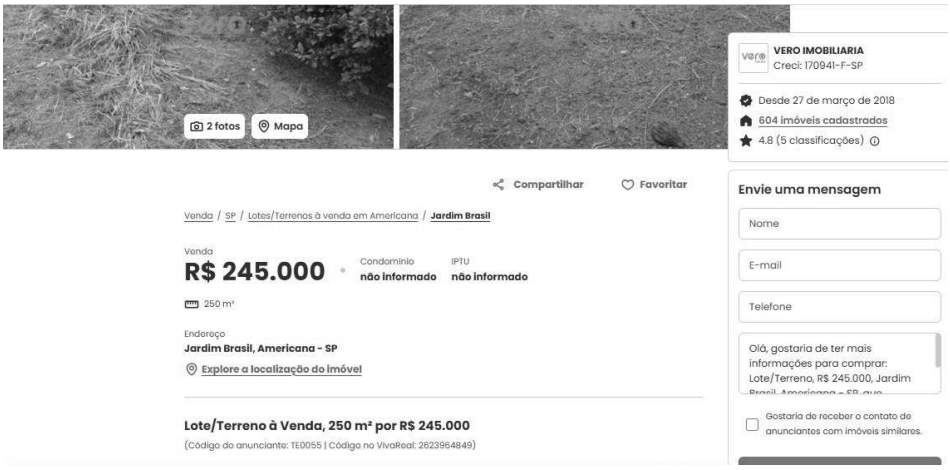
(3) – 150,00 M2 –LINK

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-boer-ii-bairros-americana-150m2-venda-RS130000-id-2700248288/



4 -250,00 M2

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-brasil-bairros-americana-250m2-venda-RS245000-id-2623964849/



(4) – 420,00 M2

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-420-m-por-r$-390.000-00-parque-2985797173.html



Terreno · 420m²

Venda R$ 390.000

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço ocultado

Utilizamos cookies para otimizar o funcionamento do site e recomendar conteúdo de seu interesse. Veja mais em nosso Aviso de Privacidade.
Aceito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.

(5) 500,00 M2 - LINK

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vende-terreno-de-chacara-500m-praia-dos-namorados-2996609441.html



Terreno · 500m²

Venda R$ 350.000

IPTU R$ 81

Antônio Camargo Neves 116, Residencial Praia dos Namorados, Americana

Contate o anunciante

Email

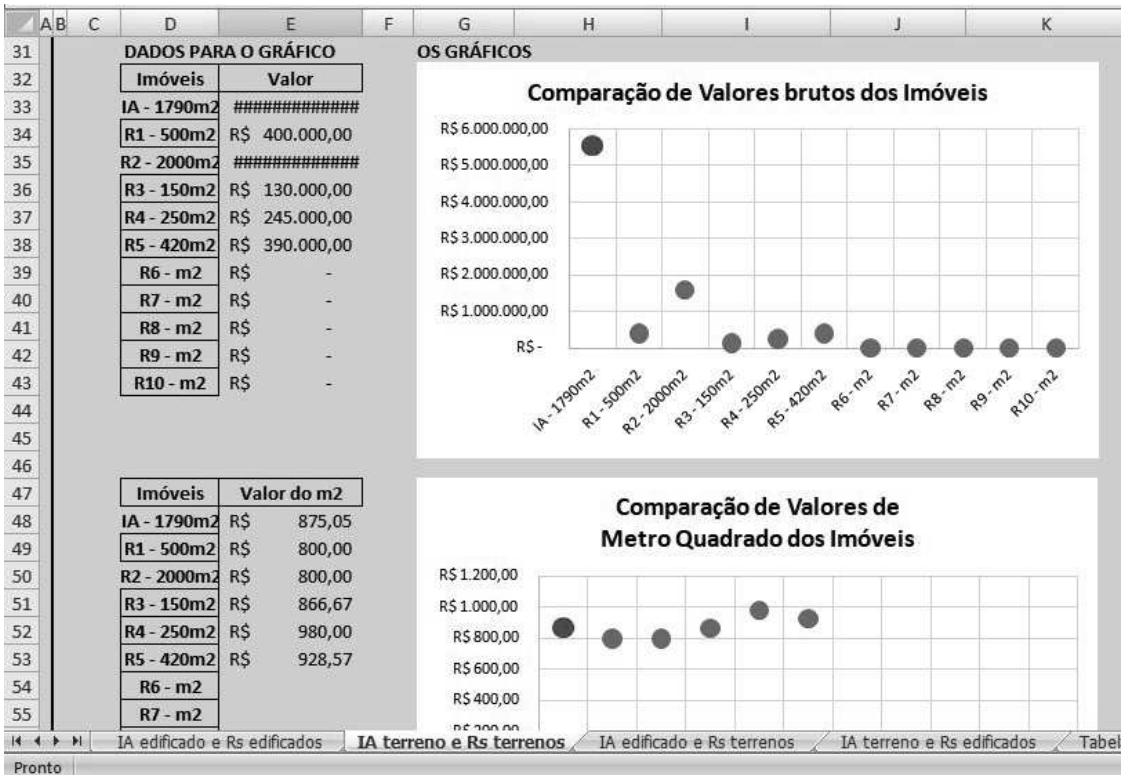
Nome

Telefone

Utilizamos cookies para otimizar o funcionamento do site e recomendar conteúdo de seu interesse. Veja mais em nosso Aviso de Privacidade.

Aceito

HOMEGENEIZAÇÃO



DADOS PARA O GRÁFICO

Imóveis	Valor
IA - 1790m2	############
R1 - 500m2	R$ 400.000,00
R2 - 2000m2	############
R3 - 150m2	R$ 130.000,00
R4 - 250m2	R$ 245.000,00
R5 - 420m2	R$ 390.000,00
R6 - m2	R$ -
R7 - m2	R$ -
R8 - m2	R$ -
R9 - m2	R$ -
R10 - m2	R$ -

OS GRÁFICOS

Imóveis	Valor do m2
IA - 1790m2	R$ 875,05
R1 - 500m2	R$ 800,00
R2 - 2000m2	R$ 800,00
R3 - 150m2	R$ 866,67
R4 - 250m2	R$ 980,00
R5 - 420m2	R$ 928,57
R6 - m2	
R7 - m2	

IA edificado e Rs edificados | IA terreno e Rs terrenos | IA edificado e Rs terrenos | IA terreno e Rs edificados | Tabel

Pronto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.

Endereço do IA:	JAIME ELIAS DO VENTO					Cidade/UF:	AMERICANA	
Terreno (m^2):	1.790,00							
DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS						10%		
	Endereço	Área do Terreno (m^2)	Fonte da pesquisa	Valor de Venda		Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m^2	
R1	AMERICANA	500	Anúncio	R$	400.000,00		R$	800,00
R2	AMERICANA	2000	Anúncio	R$	1.600.000,00		R$	800,00
R3	AMERICANA	150	Anúncio	R$	130.000,00		R$	866,67
R4	AMERICANA	250	Anúncio	R$	245.000,00		R$	980,00
R5	AMERICANA	420	Anúncio	R$	390.000,00		R$	928,57
R6								
R7						R$ -		
R8						R$ -		
R9						R$ -		
R10						R$ -		
						Total:	R$	4.375,24
Média de m^2 corrigido e homogeneizado (total dividido pela quantidade de imóveis referenciais):							R$	875,05
Valor Final Homogeneizado do Imóvel em Avaliação:							##########	

875,05 X 1.790,00 M2

CONCLUSÃO

R$ 1.566.250,00
(Um milhão quinhentos e sessenta e seis mil e duzentos e cinqüenta reais)

Campinas, 04 de julho de 2024

P.E. Deferimento

RICARDO JOSÉ ANTUNES DE VASCONCELLOS
PERITO
www.vasc.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/07/2024 às 20:35 , sob o número WAMR24701166596
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008133-54.2023.8.26.0019 e código SNZMhuAb.