

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CATANDUVA – ESTADO DE SÃO PAULO.

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA, arquiteto e urbanista, perito nomeado nos autos do **Processo nº 0001108-81.2008.8.26.0132**, na 2ª Vara Cível da Comarca de Catanduva, da ação de: Outros Feitos Não Especificados – Assunto Principal do Processo – Nenhuma Informação disponível, que o Requerente: Banco Nossa Caixa Sa, move contra, Requerido: Ds Seguros Pessoais Sc Ltda e outros, vem respeitosamente perante V.Exa. apresentar o Laudo Pericial.

Na oportunidade requer a V.Exa. que seja liberado o mandado de levantamento dos Honorários Periciais, conforme **fl. 121/123/139/142** do processo acima citado.

Agradece a confiança depositada.

Nestes termos

P. Deferimento.

Catanduva, 27 de junho de 2015.

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA
ARQUITETO E URBANISTA / RESPONSÁVEL TÉCNICO
PERITO JUDICIAL
CAU/BR RN: A14210-7
Certificado Registrado IBAPE/MG nº 7350

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA
Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo
CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250
Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

132 FCTD-15-00050121-3 130715 1743 838

1 / 65

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CATANDUVA – ESTADO DE SÃO PAULO.

LAUDO PERICIAL – FOLHA RESUMO

Processo nº: 0001108-81.2008.8.26.0132

Classe – Assunto : Outros Feitos Não Especificados – Assunto Principal do
Processo – Nenhuma Informação disponível

Requerente : Banco Nossa Caixa Sa

Requerido : Ds Seguros Pessoais Sc Ltda e outros

Resultado da avaliação:

Valor de mercado para venda do imóvel:

Resultado:

Valor total (terreno/construção) do imóvel periciado = R\$ 518.000,00
(quinhentos e dezoito mil reais)

Classificação quanto á liquidez: Normal

Catanduva, 27 de junho de 2015.

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA
ARQUITETO E URBANISTA / RESPONSÁVEL TÉCNICO
PERITO JUDICIAL
CAU/BR RN: A14210-7
Certificado Registrado IBAPE/MG nº 7350

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA
Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo
CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250
Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

2 / 65

Handwritten signature

LAUDO PERICIAL

SUMARIO

- 
- 1 - CONSIDERAÇÃO PRELIMINAR
 - 2 - OBJETO
 - 3 - OBJETIVO
 - 4 - CARACTERISTICAS GERIAS
 - 4.1. - Vistoria do Imóvel
 - 4.2. - Localização do imóvel
 - 4.3. - Descrição do Imóvel
 - 4.4. - Diagnostico do mercado
 - 4.5. - Documentos dos autos
 - 5 - CONCEITUAÇÃO
 - 5.1. - Metodologia Aplicável
 - 6 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS
 - 7 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
 - 8- RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA
 - 9- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
 - 10- DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CODIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL
 -  11- ENCERRAMENTO

RELAÇÃO DE ANEXOS:

- ANEXO 1 – PLANTA BAIXA/IMPLANTAÇÃO E CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMOVEL AVALIADO E DADOS COMPLEMENTARES
- ANEXO 2 – TRATAMENTO DOS DADOS
- ANEXO 3 - RELATORIO FOTOGRAFICO DO IMOVEL AVALIADO

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Pericia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

3 / 05

149
ur

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CATANDUVA – ESTADO DE SÃO PAULO.

u

Atendendo ao r. despacho de V.Exa. **JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA**, arquiteto e urbanista, perito nomeado nos autos do processo acima citado, compareceu ao local objeto da lide, oportunidade esta, em que deu início aos trabalhos realizando a vistoria, com a finalidade de identificar a área a ser avaliada do bem imóvel e coletar os elementos necessários à realização do trabalho pericial de forma consubstanciada que se segue abaixo.

u

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

4 / 65

LAUDO PERICIAL

1- CONSIDERAÇÃO PRELIMINAR

Este trabalho foi elaborado de acordo com as Normas Técnica ABNT NBR 13752/1996 - Perícias de Engenharia na Construção Civil; Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Urbanos, estipuladas pela ABNT NBR 14653:2011 - parte 1 e 2; "Normas para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP:2011"; Respeitando o Código de Ética Profissional, Resolução nº 52, de 6 de setembro de 2013 (CAU/BR) e do CONFEA, Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966 e de acordo com o Projeto de Lei nº 7.811/2010, Art 2º, que "Regulamenta o exercício da atividade e define suas atribuições de perito judicial e das outras providências".

2- OBJETO

É objeto deste estudo o seguinte imóvel:

Situado à Rua Guarulhos, nº 140/172, lote 4, quadra 32 – ZH 75 – Bairro Pq. Agudo Romão – Catanduva - Estado de São Paulo – Matrícula nº 18.986, livro nº. 2 - R.G. – 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva /SP.

3- OBJETIVO

Possui como objetivo este estudo, a perícia do imóvel acima apontado, para fins de determinação do valor de mercado. Com a finalidade a que se destina: para venda.

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

5/65

4- CARACTERISTICAS GERIAS

4.1. – Vistoria do Imóvel

Atendendo o item 7.3 da ABNT NBR 14653 -2:2011

Atendendo o item 8.3.1.2.1 da ABNT NBR 14653 -2:2011

Ckeck List para verificação do Imóvel.

Data da vistoria: 27/06/2015

4.2. - Localização

Situado à Rua Guarulhos, nº 140/172, lote 4, quadra 32 – ZH 75 – Bairro Pq. Agudo Romão – Catanduva - Estado de São Paulo – Matrícula nº 18.986, livro nº. 2 - R.G. – 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva /SP.

. – Cadastro Municipal de Catanduva: 29431010– Inscrição do Imóvel: 71.26.14.0246.01.001

O uso e ocupação da região, em que situa o imóvel objeto, é classificada na Lei Complementar nº 0355 de 26 de dezembro de 2006 e Lei Complementar nº 0706 de 08 de julho de 2014 (altera tabelas e mapas 01 e 02 e outras providencias) – Institui o plano diretor, lei do uso e ocupação do solo e o parcelamento do solo do Município de Catanduva. Zonas Predominantemente Residenciais.

No local onde se encontra implantado o imóvel objeto desta pericia possui todos os itens de infraestrutura urbana, como Iluminação Pública, rede de água e esgoto, telefone, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, etc. A topografia no local é plana, com passeios, possuindo infraestrutura de transporte coletivo, coleta de lixo, serviços de correio, etc.

Informação complementar: Anexo I – Mapa obtido através do site: <https://www.google.com.br/maps>.

4.3. - Descrição do Imóvel

Um prédio com benfeitorias, com frente para a Rua Guarulhos, situado no Bairro Parque Agudo Romão, Distrito e Município de Catanduva – Estado de São Paulo, lote 4 da quadra 32, com seu respectivo terreno de formato regular, no alinhamento de prédios da Rua Guarulhos, lado par, com as seguintes distancias e confrontações: Começa no marco 1, localizado no alinhamento de prédios da Rua Guarulhos; daí deflete a direita e segue a distancia de 12,00 (doze metros) até o marco 2, confrontando neste trecho com os prédios da Rua Guarulhos; daí deflete a esquerda e segue a distancia de 30,00 (trinta metros) até o marco 3, confrontando neste trecho com o lote 1 a 3 da Rua Guarulhos, daí deflete a

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Pericia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

6 / 65

152
de

esquerda a distancia de 12 (doze metros) até o marco 4, confrontando neste trecho com o lote 17 do fundo da Rua Guaratinguetá, nº 61; daí deflete a esquerda e segue a distância de 30,00 (trinta metros) até o marco 1, confrontando neste trecho com o lote 5 e 6 da esquerda da Rua Guarulhos, nº 196, perfazendo uma área superficial de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

A quadra formada pela mencionada via pública e pelos seguintes: Rua Guarulhos, Rua Altinópolis, Rua Guaratinguetá e Rua Bertioga.

A Construção de área atua aproximada de 215,69 m² (duzentos e quinze metros e sessenta e nove centímetros quadrados). Descrita da seguinte forma:

A construção é composta dos seguintes ambientes: uma área de lazer (varanda) com local de churrasqueira, cozinha, um banheiro, duas salas de jogos e despensa, com telha de barro tipo capa canal e madeiramento aparente sem laje, parte com forro de gesso. Construção com pintura seminova, com beiral em madeira aparente envernizado. Área externa com piso cerâmico antiderrapante. Muro existente nas laterais (esquerda e fundo) com reboco e pintura boa e na frente do lote um portão de acesso ao imóvel. Calçada em pedra portuguesa. Nas áreas molhadas como banho 1, cozinha com azulejo até o teto. Portas internas em madeira com verniz. Paredes internas e externas pintadas com tinta PVA seminova. Na parte interna com piso cerâmica. Janelas parte em ferro (despensa, cozinha e banho 1) e sala de jogos esquadria em madeira com pintura seminova.

Estado de conservação (B) é muito boa (Classificação) - ver tabela Ross - Heidecke - anexo 1) em decorrência da boa manutenção periódica que a construção solicita.

Idade estimada: Aproximação da idade Real do Imóvel, levando em consideração as suas características construtivas, arquitetônicas e funcionais = 9 (nove) anos (atendendo o item 3.31 da ABNT 14.653-2:2011).

4.4. - Diagnóstico do Mercado

O município de Catanduva possui uma população estimada em 120.000 habitantes (fonte IBGE - www.ibge.gov.br). O ponto da cidade, onde se encontra o imóvel avaliado, tem sido alvo de constante processo de revitalização, pelos órgãos municipais.

Considerando que vem ocorrendo em nosso país um ciclo de pequena queda da atividade econômica (dados Boletim FIPE/abril/2015), principalmente no setor imobiliário, com um pequeno incentivo do governo para novos empreendimentos, o município encontra-se com o comércio com desempenho "normal", havendo na Cidade um número significativo de transações imobiliárias nos vários setores econômicos.

Sendo Catanduva a 39º no Ranking Nacional e a 30º no Ranking Estadual (conforme estudo realizado pelo Índice Firjan em Desenvolvimento Municipal: ano-base 2011 / IFDM - 0,8644 - alto desenvolvimento acima de 0.8 pontos) dados de referência: economia@firjan.org.br

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 - CNPJ: 20.036.582/0001-73 - Insc. Municipal: 36.911 - Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 - (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

7 / 65

A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal.

O imóvel que está sendo avaliado possui características construtivas compatível com o encontrado na Cidade, sendo as áreas similares à maior parte dos imóveis selecionado na amostra, possuindo área plana e posicionadas em um raio de mais ou menos três quilometro do centro.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliado, este é classificado como de liquidez normal.

4.5. - Documentos dos autos

Consta nos autos, fls. 17/18/19/128/129/130/131/132/133/134/135, cópia da matrícula nº 18.986 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva/SP; fls. 28/29, Mandado de Citação, Penhora e Avaliação; fl. 39, Termo de Penhora fl. 114, Despacho da determinação para avaliação do imóvel - matrícula nº 18.986 do 1º C.R.I.A. de Catanduva/SP; fl. 144, E-mail datado de 12 de junho de 2015, informando que o processo está a disposição para realização dos trabalhos periciais.

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

8 / 65

5- CONCEITUAÇÃO

5.1- Metodologia Aplicável

Método empregado: **Comparativo Direto de Dados de Mercado**

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear/ inferência estatística, constituintes da amostra, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, parte 1 – item 8.2.1 e parte 2 – item 8.2.1

Para o calculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – "**SisDEA Home**".

6. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Pesquisa de valores: Atende o item 3.36 da ABNT NBR 14.653 – 1:2011

Período de pesquisa: 12/06/2015 a 27/06/2015.

Tratamento dos Dados: Atende o item 3.43 da ABNT NBR 14.653 – 1:2011

Tratamento dos Dados:

Modelo Estatístico – Venda:

Para se obter o valor de mercado do lote/construção por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 16 (dezesseis) elementos coletados e efetivamente 12 (doze) utilizados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2:2011 – item 8.2.1.2, sendo considerada uma variável dependente, valor unitário (R\$) e três variáveis independentes: Área do terreno (m²), Área total (m²), Distancia do Polo Valorizante (ml)

Numero de Dados de mercado utilizado:

Lote/Construção: 12 (doze) efetivamente utilizados.

Atendendo o item 9.2.1 e 9.2.2 da ABNT NBR 14.653-2:2011

A descrição das variáveis utilizadas e o tratamento dos dados encontram-se no anexo 2.

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

9 / 65

7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

ITEM	GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
	III (3 PONTOS)	II (2 PONTOS)	I (1 PONTO)
1 Característica do imóvel avaliado		X	
2 Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados			X
3 Identificação dos dados de mercado		X	
4 Extrapolação			X
5 Nível de significância, a somatória do valor das duas caudas, máxima para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X		
6 Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.		X	
TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA		11	
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO (TABELA 1)		I	

Atendendo o item 9.2.1 da ABNT NBR 14.653-2:2011

DESCRIÇÃO	Graus de precisão		
	III	II	I
	<=30%	<=40%	<=50%
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central (TABELA 5)	X		

Atendendo o item 9.2.1.6.1 da ABNT NBR 14.653-2:2011

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

10/65

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA

Imóvel Periciado:

Idade estimada aproximada da construção existente = 9 (nove) anos. Utilizando a TABELA DE DEPRECIACÃO ROSS-HEIDECK (Depreciação física – Fator “K”), considerando a idade e o estado de conservação do imóvel. Se a vida útil de um imóvel (casas de alvenaria) é de 65 anos (estabelecida pelo Bureau of Internal Revenue - www.bir.gov.ph), a construção está com idade estimada em 9 anos, já atingiu (arredondando) 14 % da sua vida útil (para cálculo utilizou regra de três). Atendendo o item 8.3.1.3 da ABNT NBR 14.653-2:2011

E o estado de conservação (eleito pelo avaliador) está classificado em (B) –Entre novo e regular: podemos afirmar que está com 8,01 % de depreciação. Em uma escala de 1% a 100%, para a construção com área de 215,69 m² (duzentos e quinze metros e sessenta e nove centímetros quadrado).

(Terr./constr.): 215,69 m² x valor adotado/m² (R\$ 2.686,82) = R\$ 579.520,21

Depreciação do imóvel: R\$ 579.520,21 x 0,9199 % = R\$ 533.100,64

Consideração finais:

Boletim Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) /abril/2015: queda de 3% ano no preço real dos imóveis (dados de referência www.fipe.org.br):

Valor R\$ 533.100,64 x 0,97 = R\$ 517.107,62 (valor estimado)

Arredondando o resultado (de acordo com Item 7.7.1- subitem a - NBR 14653-1) – “a) arredondar o resultado de sua avaliação desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado”

Resultado:

Valor total (terreno/construção) do imóvel periciado = R\$ 518.000,00 (quinhentos e dezoito mil reais)

Os valores expressos acima, obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particular do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

9. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

De acordo com o item 7.2 (conhecimento da documentação) da ABNT NBR 14653-1:2001. Sub item 7.2.1 e 7.2.2.

No desenvolvimento do presente trabalho não foram observadas pressupostos, ressalvas ou fatores limitantes.

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

11/65

157
dv

10. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CODIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL

O perito atesta que o presente Laudo Pericial obedece rigorosamente aos princípios abaixo relacionados:

- Com a finalidade de confeccionar este Laudo, o imóvel objeto da pericia foi inspecionado por este profissional;
- O perito não tem interesse nem inclinação em relação ao assunto envolvido neste Laudo, ao Requerente deste processo e nem tão pouco ao Requerido;
- Considera o depoimento das pessoas que puderam contribuir com a execução deste Laudo como confiável e de boa fé
- O perito não assume responsabilidade sobre a matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis e regulamentos próprios.

11. ENCERRAMENTO

Nestes termos, este perito da juíza, honrado pela nomeação agradece e se coloca ao vosso inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos que julgue necessário.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo Pericial é encerrado com 12 (doze) folhas impressas em apenas um lado, sendo a primeira, segunda e a ultima assinada e as demais rubricadas.

Acompanham este Laudo Pericial três anexos também numerados e rubricados.

Atenciosamente.

Catanduva, 27 de junho de 2015.

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA
ARQUITETO E URBANISTA / RESPONSÁVEL TÉCNICO
PERITO JUDICIAL
CAU/BR RN: A14210-7
Certificado Registrado IBAPE/MG nº 7350

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Pericia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo
CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250
Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

12/65

158


**ANEXO 1 – PLANTA BAIXA / IMPLANTAÇÃO E
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO
E DADOS COMPLEMENTARES**

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

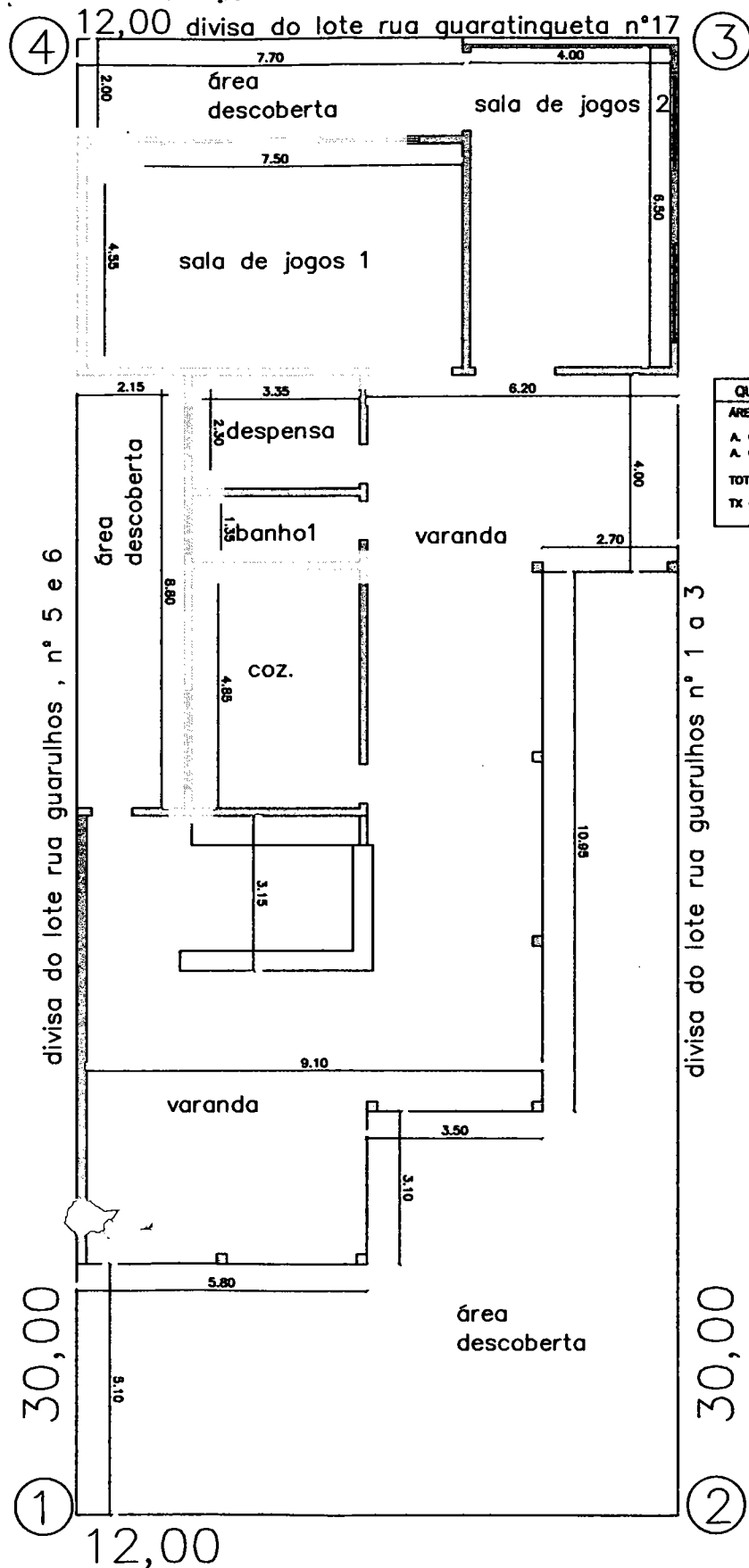
Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

13/65

PLANTA BAIXA/IMPLANTAÇÃO DO TERRENO - IMÓVEL PERICIAO
LOCALIZAÇÃO: RUA GUARULHOS, Nº 172/140 - LOTE 4 - QUADRA 32
PARQUE AGUDO ROMÃO- MUNICÍPIO DE CATANDUVA/SÃO PAULO
MATRÍCULA Nº 18.986- 1ª C.R.I.A. DE CATANDUVA
CADASTRO MUNICIPAL CAT.: Nº 29431010 - INSC. MUNICIPAL Nº 71.26.14.0246.01.001
(DADOS CADASTRAIS DE 22/06/2015)
PROPRIETÁRIA: DEVANIL CORDEIRO DA SILVA
IDADE ESTIMADA DA CONSTRUÇÃO = 9 ANOS



QUADRO DE AREA EM M2	
AREA DO TERRENO -	360,00 m²
A. CONST. PRINC. -	99,83 m²
A. CONST. VARANDA -	116,06 m²
TOTAL CONSTRUÇÃO -	215,89 m²
TX OCUPAÇÃO -	59,914 %

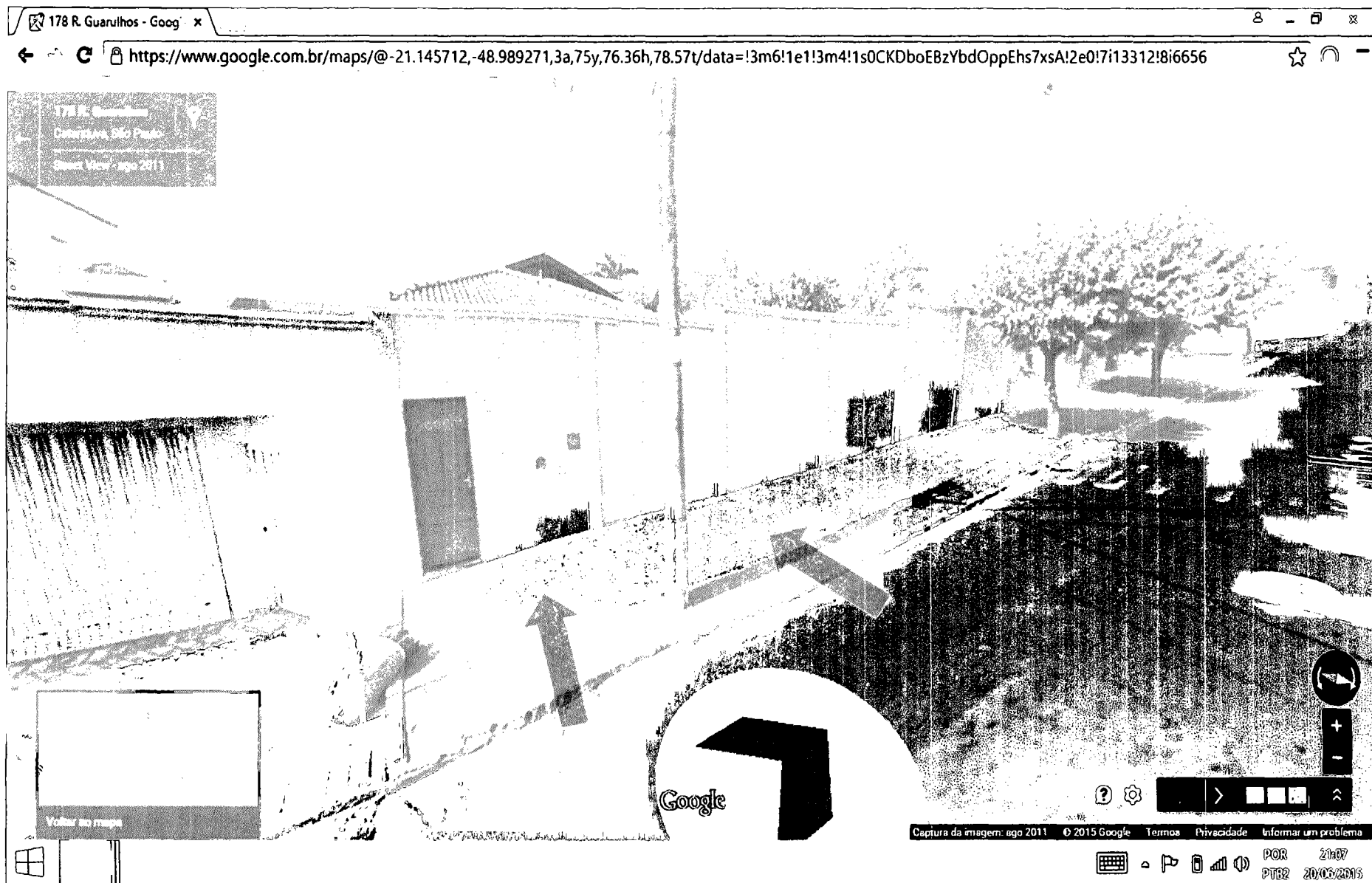
João Henrique de P. Vieira
Arquiteto Urbanista
CAU/BR-RN-A14210-7

Rua Guarulhos, nº 140
Pq. Agudo Romão-Catanduva/SP

PLANTA BAIXA /IMPLANTAÇÃO

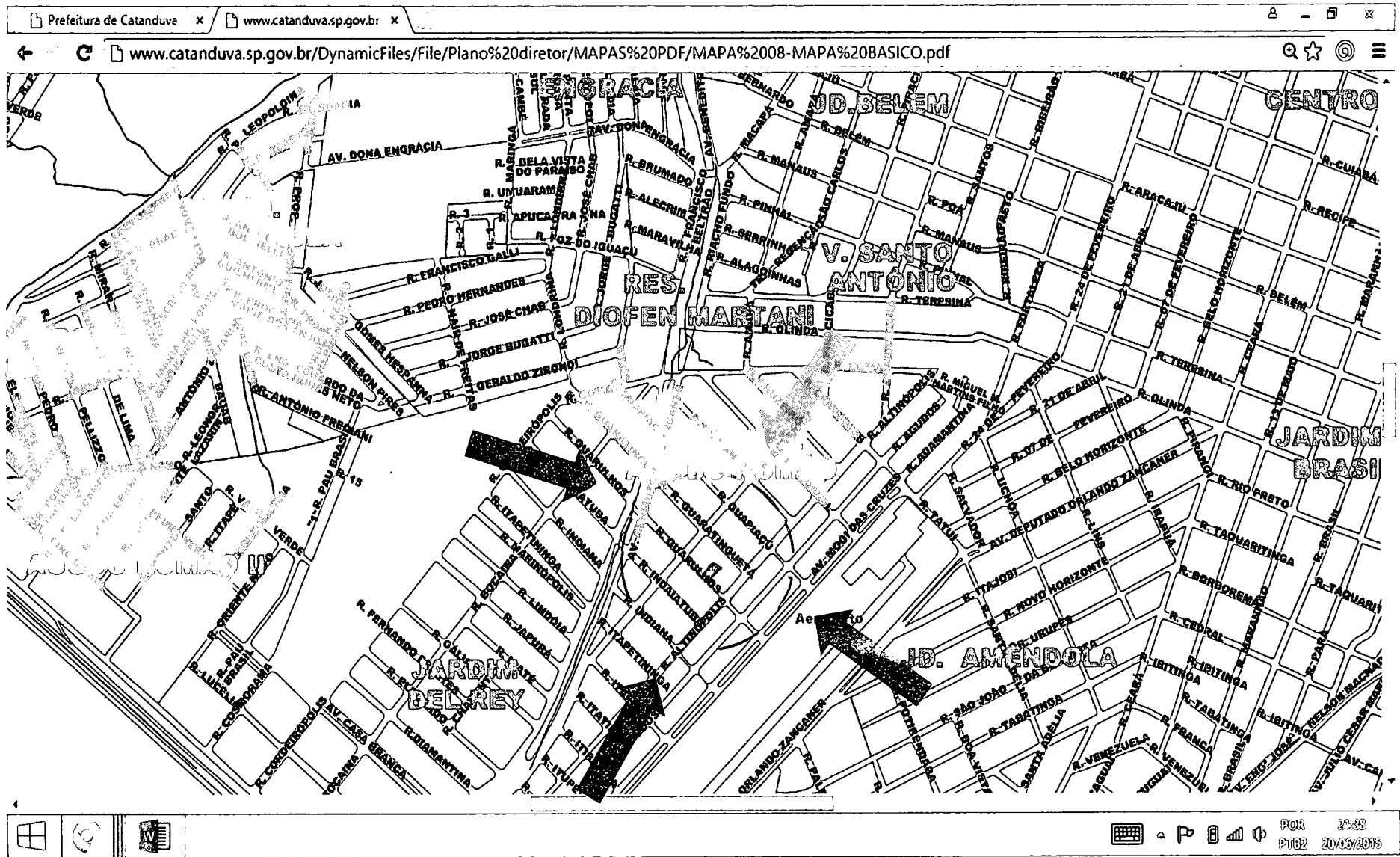
escala - 1:100

Levantamento "IN LOCO" - 27/06/2015



15/10/15

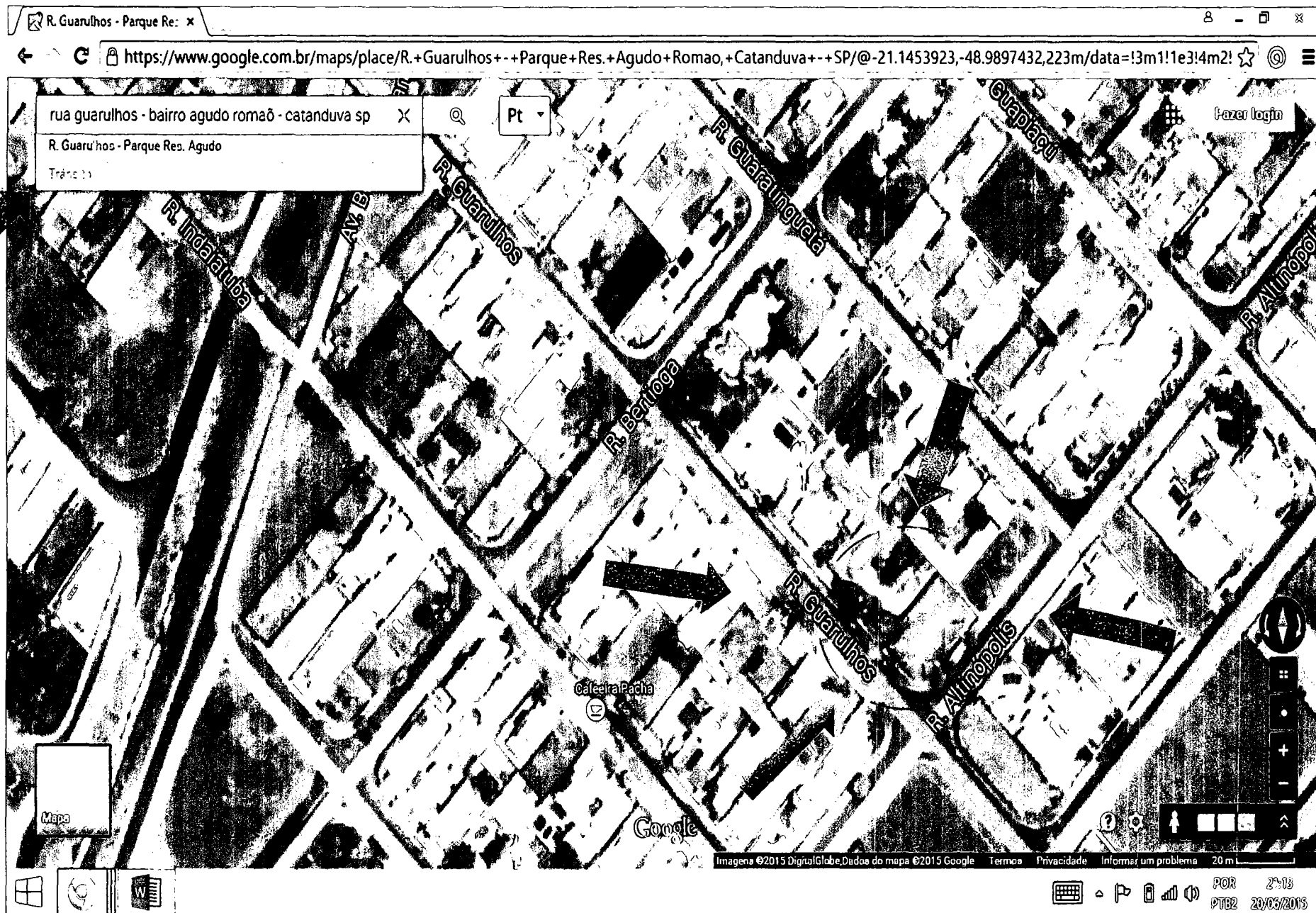
160



16/65

16/65





CONSULTA CADASTRAL

No do Cadastro :29431010
No inscricao do Imovel :712614024601001
Matricula :0
Rua :RUA GUARULHOS,172
Zona / Complemento :5 /
Quadra :32
Lote :4
Bairro :PQ AGUDO ROMAO
Proprietario :DEVANIL CORDEIRO DA SILVA
RG :10.640.011
CPF/CNPJ :018.691.038-07
End de correspondencia :RUA ALTINOPOLIS, 650
Bairro de Correspondencia :PQ AGUDO ROMAO
Complemento :
Cidade :CATANDUVA
Estado :SP
Telefone :
Cep :15802-020

Area Terreno :360,00
Area Construida :219,83
Testada Principal :12,00
Testada-2 : ,00
Zona PGV :ZH75 Zona Tributaria 75

Quadra PGV :14
Padrao Construtivo PGV :1C
Categoria PGV :2
Fator Situacao PGV :1
Fator Topografico PGV :1
Fator Pedologia :1
Data de Conclusao :29/09/2006
Cod.Cobranca. :0
Area da Unidade :219,83
Fracao Ideal :1,0000
Aliquota :0,95
Valor Venal Predial :R\$115.887,06
Valor Venal Territorial :R\$34.373,61
Valor Venal Total :R\$150.260,67
Tipo de Imposto :Predial

DOC nº 01


Luciane de Souza Pereira
Central de Atendimento
Matricula - 8252

19/65

PMC - Ficha do Processo/Aprovação

DOC nº 02

Identificação do Processo/Localização:

Processo: 11277/2004 Entrada: 24/08/2004 Requerente: DEVANIL CORDEIRO DA SILVA

Tipo
1

Assunto: CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA E EDÍCULA

Endereço: GUARULHOS Nº 140

Quadra: 32 Lote: 4

Bairro: PARQUE RESIDENCIAL AGUDO ROMAO

Andamento atual do Processo:

Data Tramite: 19/12/2007 Tramite: ARQUIVADO Observação:

Responsável pelo projeto:

Autor do Projeto e Resp. Técnico - CONSTRUTORA LOPES & MAGOGA LTDA - Construtora
Crea nº: 024091 I.M.: ART: 8210200404507766

Dados do projeto:

Aprovação: 31.255 Data Aprovação: 21/09/2004 Data Habite-se: 16/09/2005 Tipo de Habite-se: m2 Habite Parcial: Total Auto de Conclusao: Cancelado: Substitui:

Área Terreno: 360,00 Área Total: 219,83



20/65



DOC nº 03

CONSULTA DE PERMISSÃO DE USO DE SOLO

(Lei Complementar nº 355/2006)

Consultar por: (Informe o Código ou Identificação ou Endereço e Número)**Código:****Identificação:****Endereço:****N:****Consultar**

* Não digitar: Rua, Av., Praça, Travessa.

Ajuda para consulta

Atenção: Visualização melhor nos navegadores: Internet Explorer, Mozilla Firefox, Google Chrome

Resultado da Consulta**Código:** 02943101**Identificação:** 712614024601001**Proprietário:** DEVANIL CORDEIRO DA SILVA**Endereço:** GUARULHOS**Nº:** 172**Lote:** 4**Quadra:** 32**Complemento:****Bairro:** PQ AGUDO ROMÃO**Área do Terreno:** 360.00**Área do Imóvel:** 219.83**Área Estabelecimento:** 219.83**O imóvel acima descrito pertence a: ZONAS PRODOMINANTE RESIDENCIAIS**

Uso Permitido	Exceções
Residência	- Profissionais autônomos.

Ajuda para o que é uso permitido C1-C2-C3 (comércio), I1-I2-I3 (indústria) e S1-S2-S3-S4 (serviço), selecione um item na caixa de listagem abaixo para ver a descrição:

- Ajuda - Selecione o Uso Permitido - ▼**Observações:**

- Usos comerciais e de serviços acima de 750 m² devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, nos moldes do Art. 188 da Lei Complementar nº 355/2006.
- A simples troca de equipamentos nos empreendimentos não é considerada ampliação e não necessariamente precisa do EIV.
- Cemitério – deve passar pela Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e não poderá se localizar próximos aos pontos de captação de água.
- As atividades de S3 e S4 deve respeitar uma distância de raio de 200 metros de hospitais e casas de saúde.
- Diversões eletrônicas, fliperamas, bilhar, lan house devem respeitar uma distância de 200 (duzentos) metros (do portão de entrada) de escolas de 1º e 2º graus.
- Deve haver tratamento acústico em boates, clubes noturnos e demais estabelecimentos que possam produzir ruído.
- Os terrenos registrados anteriormente a 1994 e com área máxima de 180 m², não necessariamente deverão respeitar os recuos e os coeficientes de aproveitamento determinados para sua macrozona e a taxa de ocupação poderá ser igual a 80%.
- A taxa de ocupação para estabelecimentos não residenciais já consolidados poderá ser igual a 80%.
- Os templos religiosos que utilizam aparelhos sonoros, que funcionarem além das 22:00 horas deverão providenciar tratamento acústico.
- Os clubes que tenham por finalidade de suas atividades voltadas à prática esportiva e cultural e que realizam, eventualmente

21/65

eventos, ficam excluídos do tratamento acústico.

fls. 199

167
cr

Desenvolvido pelo Departamento de Informática



22/65

CONSULTA CADASTRAL

No do Cadastro :29446010
No inscricao do Imovel :712614027001001
Matricula :39620
Rua :RUA GUARULHOS,196
Zona / Complemento :5 / LOTES 5 6
Quadra :32
Lote :6
Bairro :PQ AGUDO ROMAO
Proprietario :MARIA ISABEL GIROL
RG :
CPF/CNPJ :159.346.668-43
End de correspondencia :RUA GUARULHOS, 196
Bairro de Correspondencia :PQ AGUDO ROMAO
Complemento :
Cidade :CATANDUVA
Estado :SP
Telefone :
Cep :15802-125

Area Terreno :720,00
Area Construida :445,78
Testada Principal :24,00
Testada-2 : ,00
Zona PGV :ZH75 Zona Tributaria 75

Quadra PGV :14
Padrao Construtivo PGV :1D
Categoria PGV :2
Fator Situacao PGV :1
Fator Topografico PGV :1
Fator Pedologia :1
Data de Conclusao :29/09/2006
Cod.Cobranca. :0
Area da Unidade :445,78
Fracao Ideal :1,0000
Aliquota :0,95
Valor Venal Predial :R\$386.754,44
Valor Venal Territorial :R\$68.747,23
Valor Venal Total :R\$455.501,67
Tipo de Imposto :Predial

DOC nº 04


Luciano de Souza Pereira
Central de Atendimento
Matricula - 8252

23/05

PMC - Ficha do Processo/Aprovação

DOC nº 05

Identificação do Processo/Localização:

Processo: 12340/1998 Entrada: 04/09/1998 Requerente: WAGNER ANTONIO CAMPIONI

Tipo
1

Assunto: REG E AMPLIAÇÃO DE RESIDÊNCIA

Endereço: GUARULHOS Nº 150

Quadra: 32 Lote: 05 E 06

Bairro: PARQUE RESIDENCIAL AGUDO ROMAO

Andamento atual do Processo:

Data Trámite: 17/03/2008 Trámite: ARQUIVADO Observação:

Responsável pelo projeto:

Resp. Técnico - FRANCISCO CARLOS SPADA - Engenheiro(a) Civil
Crea nº: 0600865490 I.M.: 10321 ART: 060086549098062

Dados do projeto:

Aprovação: 24.523 Data Aprovação: 08/10/1998 Data Habite-se: 08/10/1998 Tipo de Habite-se: m2 Habite Parcial: Total Auto de Conclusão: Cancelado: Substitui:

Área Terreno: 720,00 Área Total: 134,59

170
w

DOC nº 06

CONSULTA DE PERMISSÃO DE USO DE SOLO

(Lei Complementar nº 355/2006)

Consultar por: (Informe o Código ou Identificação ou Endereço e Número)**Código:** **Identificação:** **Endereço:** **N:** **Consultar**

* Não digitar: Rua, Av., Praça, Travessa.

Ajuda para consulta

Atenção: Visualização melhor nos navegadores: Internet Explorer, Mozilla Firefox, Google Chrome

Resultado da Consulta**Código:** 02944601**Identificação:** 712614027001001**Proprietário:** MARIA ISABEL GIROL**Endereço:** GUARULHOS**Nº:** 196**Lote:** 6**Quadra:** 32**Complemento:** LOTES 5 6**Bairro:** PQ AGUDO ROMÃO**Área do Terreno:** 720.00**Área do Imóvel:** 445.78**Área Estabelecimento:** 445.78**O imóvel acima descrito pertence a: ZONAS PRODOMINANTE RESIDENCIAIS**

Uso Permitido	Exceções
Residência	- Profissionais autônomos.

Ajuda para o que é uso permitido C1-C2-C3 (comércio), I1-I2-I3 (indústria) e S1-S2-S3-S4 (serviço), selecione um item na caixa de listagem abaixo para ver a descrição:

- Ajuda - Selecione o Uso Permitido - ▼

Observações:

- Usos comerciais e de serviços acima de 750 m² devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, nos moldes do Art. 188 da Lei Complementar nº 355/2006.
- A simples troca de equipamentos nos empreendimentos não é considerada ampliação e não necessariamente precisa do EIV.
- Cemitério – deve passar pela Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e não poderá se localizar próximos aos pontos de captação de água.
- As atividades de S3 e S4 deve respeitar uma distância de raio de 200 metros de hospitais e casas de saúde.
- Diversões eletrônicas, fliperamas, bilhar, lan house devem respeitar uma distância de 200 (duzentos) metros (do portão de entrada) de escolas de 1º e 2º graus.
- Deve haver tratamento acústico em boates, clubes noturnos e demais estabelecimentos que possam produzir ruído.
- Os terrenos registrados anteriormente a 1994 e com área máxima de 180 m², não necessariamente deverão respeitar os recuos e os coeficientes de aproveitamento determinados para sua macrozona e a taxa de ocupação poderá ser igual a 80%.
- A taxa de ocupação para estabelecimentos não residenciais já consolidados poderá ser igual a 80%.
- Os templos religiosos que utilizam aparelhos sonoros, que funcionarem além das 22:00 horas deverão providenciar tratamento acústico.
- Os clubes que tenham por finalidade de suas atividades voltadas à prática esportiva e cultural e que realizam, eventualmente

25/65

eventos, ficam excluídos do tratamento acústico.

fls. 203

171

ce

Desenvolvido pelo Departamento de Informática



26/65

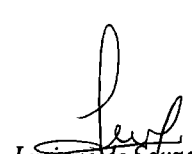
CONSULTA CADASTRAL

No do Cadastro :29430010
No inscricao do Imovel :712614023401001
Matricula :0
Rua :RUA GUARULHOS,0
Zona / Complemento :5 / LTS 1A3 PTA
Quadra :32
Lote :A
Bairro :PQ AGUDO ROMAO
Proprietario :DEVANIL CORDEIRO DA SILVA
RG :
CPF/CNPJ :018.691.038-07
End de correspondencia :RUA ALTINOPOLIS, 650
Bairro de Correspondencia :PQ AGUDO ROMAO
Complemento :
Cidade :CATANDUVA
Estado :SP
Telefone :
Cep :15802-020

Area Terreno :360,00
Area Construida :0,00
Testada Principal :12,00
Testada-2 :0,00
Zona PGV :ZH75 Zona Tributaria 75

Quadra PGV :14
Padrao Construtivo PGV :0
Categoria PGV :1
Fator Situacao PGV :1
Fator Topografico PGV :1
Fator Pedologia :1
Data de Conclusao :29/09/2006
Cod.Cobranca. :0
Area da Unidade :0,00
Fracao Ideal :0,0000
Aliquota :3,50
Valor Venal Predial :R\$,00
Valor Venal Territorial :R\$34.373,61
Valor Venal Total :R\$34.373,61
Tipo de Imposto :Territorial

DOC nº 07


Luciane de Souza Pereira
Central de Atendimento
Matricula - 8252

27/65

PMC - Ficha do Processo/Aprovação

DOC nº 08

Tipo
1**Identificação do Processo/Localização:**

Processo: 9067/1998 Entrada: 24/06/1998 Requerente: ANTONIO CARLOS ROQUE ROGÉRIO

Assunto: CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA

Endereço: GUARULHOS Nº 650 C/ RUA ALTINÓPOLIS

Quadra: 32 Lote: PARTE B DOS LOTES 1,2, E3 Bairro: PARQUE RESIDENCIAL AGUDO ROMAO

Andamento atual do Processo:

Data Tramite: 25/03/2008 Tramite: ARQUIVADO Observação:

Responsável pelo projeto:

Autor do Projeto e Resp. Técnico - MARCO ANTONIO MACHADO - Engenheiro(a) Civil
Crea nº: 0600865147 I.M.: 16856 ART: 060086514798019

Dados do projeto:

Aprovação: 24.142 Data Aprovação: 25/06/1998 Data Habite-se: 25/06/1998 Tipo de Habite-se: m2 Habite Parcial: Total Auto de Conclusão: Cancelado: Substituí:

Área Terreno: 702,62 Área Total:

**CONSULTA DE PERMISSÃO DE USO DE SOLO**

(Lei Complementar nº 355/2006)

Consultar por: (Informe o Código ou Identificação ou Endereço e Número)**Código:****Identificação:****Consultar****Endereço:****N:***** Não digitar: Rua, Av., Praça, Travessa.****Ajuda para consulta****Atenção: Visualização melhor nos navegadores: Internet Explorer, Mozilla Firefox, Google Chrome****Resultado da Consulta****Código:** 02943001**Identificação:** 712614023401001**Proprietário:** DEVANIL CORDEIRO DA SILVA**Endereço:** GUARULHOS**Nº:** 0**Lote:** A**Quadra:** 32**Complemento:** LTS 1A3 PTA**Bairro:** PQ AGUDO ROMÃO**Área do Terreno:** 360.00**Área do Imóvel:** 0.00**Área Estabelecimento:** 0.00**O imóvel acima descrito pertence a: ZONAS PRODOMINANTE RESIDENCIAIS****Uso Permitido****Exceções**

Residência

- Profissionais autônomos.

Ajuda para o que é uso permitido C1-C2-C3 (comércio), I1-I2-I3 (indústria) e S1-S2-S3 S4 (serviço), selecione um item na caixa de listagem abaixo para ver a descrição:**- Ajuda - Selecione o Uso Permitido - ▼****Observações:**

- Usos comerciais e de serviços acima de 750 m² devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, nos moldes do Art. 188 da Lei Complementar nº 355/2006.
- A simples troca de equipamentos nos empreendimentos não é considerada ampliação e não necessariamente precisa do EIV.
- Cemitério — deve passar pela Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e não poderá se localizar próximos aos pontos de captação de água.
- As atividades de S3 e S4 deve respeitar uma distância de raio de 200 metros de hospitais e casas de saúde.
- Diversões eletrônicas, fliperamas, bilhar, lan house devem respeitar uma distância de 200 (duzentos) metros (do portão de entrada) de escolas de 1º e 2º graus.
- Deve haver tratamento acústico em boates, clubes noturnos e demais estabelecimentos que possam produzir ruído.
- Os terrenos registrados anteriormente a 1994 e com área máxima de 180 m², não necessariamente deverão respeitar os recuos e os coeficientes de aproveitamento determinados para sua macrozona e a taxa de ocupação poderá ser igual a 80%.
- A taxa de ocupação para estabelecimentos não residenciais já consolidados poderá ser igual a 80%.
- Os templos religiosos que utilizam aparelhos sonoros, que funcionarem além das 22:00 horas deverão providenciar tratamento acústico.
- Os clubes que tenham por finalidade de suas atividades voltadas à prática esportiva e cultural e que realizam, eventualmente

29/6/15

eventos, ficam excluídos do tratamento acústico.

fls. 20

Desenvolvido pelo Departamento de Informática

175
W

30/65

CONSULTA CADASTRAL

No do Cadastro :29417010
No inscricao do Imovel :712614011001001
Matricula :0
Rua :RUA GUARATINGUETA, 61
Zona / Complemento :5 /
Quadra :32
Lote :17
Bairro :PQ AGUDO ROMAO
Proprietario :JOSE OSMAR OIOLI
RG :
CPF/CNPJ :018.771.238-70
End de correspondencia :RUA BAHIA, 82
Bairro de Correspondencia :CENTRO
Complemento :APT 41
Cidade :CATANDUVA
Estado :SP
Telefone :
Cep :15800-110

Area Terreno :360,00
Area Construida :199,98
Testada Principal :12,00
Testada-2 : ,00
Zona PGV :ZH75 Zona Tributaria 75

Quadra PGV :14
Padrao Construtivo PGV :1C
Categoria PGV :2
Fator Situacao PGV :1
Fator Topografico PGV :1
Fator Pedologia :1
Data de Conclusao :29/09/2006
Cod.Cobranca. :0
Area da Unidade :199,98
Fracao Ideal :1,0000
Aliquota :0,95
Valor Venal Predial :R\$105.422,80
Valor Venal Territorial :R\$34.373,61
Valor Venal Total :R\$139.796,42
Tipo de Imposto :Predial

DOC nº 10


Luciane de Souza Pereira
Central de Atendimento
Matricula - 8252

31/05

PMC - Ficha do Cadastro (ARCetil)

Dados do Cadastro:

Número do Cadastro:	Inscrição: (ref. cadastral)	Categoria de Uso IPTU:	Tipo de Imposto IPTU:
2941701	71.26.14.0110.01001	Res-Casa	PREDIAL
Proprietário:	JOSE OSMAR OIOLI		
Endereço:	GUARATINGUETA	61	
Lt./Qd./Bairro:	17	32	PQ AGUDO ROMÃO

Endereço de Notificação:

Endereço correspondência..... RUA BAHIA
Número correspondência..... 82
Complemento correspondência..... APT 41
Cep correspondência..... 15800110
Cidade correspondência..... CATANDUVA
Estado correspondência..... SP
CPF/CNPJ..... 1877123870

Informações Gerais:

Área do Terreno (m2)..... 360,00
Área Construída (m2)..... 199,98
Área da Unidade (m2)..... 199,98
Testada Principal (m)..... 12,00

Informações sobre Projetos (Outros no Arcetil):

Número de Aprovação do Projeto... 27.969
Data de Aprovação do Projeto..... 11/10/2001
Área Aprovada (m2)..... 199,89
Número do Processo..... 13931/2001
Data do Habite-se.....
Tipo de Uso do Habite-se.....
Tipo de Habite.....
Observações.....
Área Anterior 1966..... 0,00
Zona Uso do Solo..... ZONAS PRODOMINANTE RESIDENCIAIS



32/65



DOC nº 12

CONSULTA DE PERMISSÃO DE USO DE SOLO

(Lei Complementar nº 355/2006)

Consultar por: (Informe o Código ou Identificação ou Endereço e Número)

Código: **Identificação:** **Consultar**
Endereço: **N:** **Ajuda para consulta**

* Não digitar: Rua, Av., Praça, Travessa.

Atenção: Visualização melhor nos navegadores: Internet Explorer, Mozilla Firefox, Google Chrome

Resultado da Consulta

Código: 02941701 **Identificação:** 712614011001001
Proprietário: JOSE OSMAR OIOLI
Endereço: GUARATINGUETA **Nº:** 61
Lote: 17 **Quadra:** 32
Complemento:
Bairro: PQ AGUDO ROMÃO
Área do Terreno: 360.00 **Área do Imóvel:** 199.98 **Área Estabelecimento:** 199.98

O imóvel acima descrito pertence a: ZONAS PRODOMINANTE RESIDENCIAIS

Uso Permitido	Exceções
Residência	- Profissionais autônomos.

Ajuda para o que é uso permitido C1-C2-C3 (comércio), I1-I2-I3 (indústria) e S1-S2-S3-S4 (serviço), selecione um item na caixa de listagem abaixo para ver a descrição:

- Ajuda - Selecione o Uso Permitido - ▼

Observações:

- Usos comerciais e de serviços acima de 750 m² devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, nos moldes do Art. 188 da Lei Complementar nº 355/2006.
- A simples troca de equipamentos nos empreendimentos não é considerada ampliação e não necessariamente precisa do EIV.
- Cemitério – deve passar pela Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e não poderá se localizar próximos aos pontos de captação de água.
- As atividades de S3 e S4 deve respeitar uma distância de raio de 200 metros de hospitais e casas de saúde.
- Diversões eletrônicas, fliperamas, bilhar, lan house devem respeitar uma distância de 200 (duzentos) metros (do portão de entrada) de escolas de 1º e 2º graus.
- Deve haver tratamento acústico em boates, clubes noturnos e demais estabelecimentos que possam produzir ruído.
- Os terrenos registrados anteriormente a 1994 e com área máxima de 180 m², não necessariamente deverão respeitar os recuos e os coeficientes de aproveitamento determinados para sua macrozona e a taxa de ocupação poderá ser igual a 80%.
- A taxa de ocupação para estabelecimentos não residenciais já consolidados poderá ser igual a 80%.
- Os templos religiosos que utilizam aparelhos sonoros, que funcionarem além das 22:00 horas deverão providenciar tratamento acústico.
- Os clubes que tenham por finalidade de suas atividades voltadas à prática esportiva e cultural e que realizam, eventualmente

33/65

eventos, ficam excluídos do tratamento acústico.

fls. 211

179
ae

Desenvolvido pelo Departamento de Informática

34/65

Imovel Periciado

RUA GUARELLHOS, n. 172/140. Lok 4. Qd 32

Tabela de Ross-Heidecke

Depreciação Física - Fator "k"

Idade em %de Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	(b)	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
(14)	7,98	(8,01)	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	63,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	69,0	69,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,8
72	62,2	61,9	62,9	85,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,7	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	83,3	88,6	89,3	90,4	92,7	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

const. de alienação = 65 ANOS

$$\frac{9}{65} = 0,1384$$

↓
(14)

Idade em % de vida = 14

Est. de consequência Adotado = 8

Depreciação Física
 Fator k = 8,01
 conversão (x) 0,9199

35/65

Critério de Heideck			
Tabela de Ross/Heideck - Depreciação Física - Fator K			
Estado de Conservação	Condições Físicas	Classificação	Coefficiente E%
A	NOVO - NÃO SOFREU NEM NECESSITA DE REPAROS. Com até seis meses de uso e sem danos. Não sofreu nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa	O — Ótimo	0,00%
B	ENTRE NOVO E REGULAR - apesar de já submetido ao uso, apresenta-se nas condições de novo ou bem próximo disso. <u>Não recebeu e nem necessita de reparos.</u> Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência	MB — Muito bom	0,32%
C	REGULAR - requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo; <i>Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência.</i> Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.	B — Bom	2,52%
D	ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES. Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. <i>Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada com uso de instrumentos especiais.</i> Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna.	I — Intermediário	8,09%
E	REPAROS SIMPLES - Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. <i>Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade.</i> Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.	R — Regular	18,10%
F	ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES. Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança. <i>Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.</i> Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.	D — Deficiente	33,20%

182
ce

G	REPAROS IMPORTANTES - requer reparações importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade. <i>Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.</i> Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutura. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado.	M ——— Mau	52,60%
H	ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR. Restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. Alto nível de comprometimento da funcionalidade, segurança e operação. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.	MM ——— Muito mau	75,20%
I	SEM VALOR - valor de demolição residual. Máquina/equipamento em estado de demolição. Sem condição de operação ou uso.	DM ——— Demolição	100,00%

B

34/65

PERICIA "IN LOCO" – CHEK LIST

PROCESSO FISICO: 0001108-81.2008.8.26.0132 – N DE ORDEM: 130/2008

LOCALIZAÇÃO: RUA GUARULHOS, 140- LT 4, QD 32 – PQ R. AGUDO ROMÃO-CAT-SP

Perícia realizada: 27/ 06/ 2015

Inicio : 8 : 30 h

Termino : 10 : 00 h

QUADRO RESUMO

OCORRENCIAS VISUAIS ENCONTRADAS	VERIF. PERITO	AMBIENTE
---------------------------------	---------------	----------

Nenhum problema detectado
 vestuário - 1 moul e/
 idade aparente (estimada) = 9 anos

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

38 / 65

CHECK-LIST PARA VERIFICAÇÃO

ÁREAS SECAS

LOCALIZAÇÃO: RUA GUARULHOS, 140- LT 4, QD 32 – PQ R. AGUDO ROMÃO-CAT-SP

Ambiente: ver observação

Legenda : T (tem), NT (não tem)

	fissuras	trincas	imperfeição	acabamento	umidade	Obs;
Revestimento/ paredes	NT	NT	NT	T	NT	
Revestimento/ teto	NT	NT	NT	T	NT	
Pintura PVA	NT	NT	NT	T	NT	
Pintura Acrílica						
Piso: CERAMICO						

Observações: Verificação dos seguintes ambientes:

- 1- () verificado (X) não verificado - Dormitório 1
- 2- () verificado (X) não verificado- Dormitório 2, se for o caso
- 3- () verificado (X) não verificado - Dormitório 3, se for o caso
- 4- (X) verificado () não verificado- Sala Jogos 1 e 2
- 5- (X) verificado () não verificado - Circulação interna (Varanda) - (churrasco)
- 6- () verificado (X) não verificado- Garagem
- 7- (X) verificado () não verificado - outros ambientes (Listar): Despensa

Caso detectado listar problemas:

	funcionamento	acessórios	ferragens	acabamento	fixação	Obs:
Esquadrias: MAD/Ferro	T	T	T	T	T	
Portas: Esmalte/verniz	T	T	T	T	T	
Vidros Liso	T	T	T	T	T	

Observações: Verificação dos seguintes ambientes:

- 1- () verificado (X) não verificado - Dormitório 1
- 2- () verificado (X) não verificado- Dormitório 2, se for o caso
- 3- () verificado (X) não verificado - Dormitório 3, se for o caso
- 4- (X) verificado () não verificado- Sala Jogos 1 e 2
- 5- (X) verificado () não verificado - Circulação interna (Varanda) - (churrasco)
- 6- () verificado (X) não verificado- Garagem
- 7- (X) verificado () não verificado - outros ambientes (Listar): Despensa

Caso detectado listar problemas:

	funcionamento	fixação	foto
Tomadas/interruptores	T	T	
Interfone/telefone			
Ponto de luz	T	T	
Quadro de luz	T	T	

Observações: Verificação dos seguintes ambientes:

- 1- () verificado (X) não verificado - Dormitório 1
- 2- () verificado (X) não verificado- Dormitório 2, se for o caso
- 3- () verificado (X) não verificado - Dormitório 3, se for o caso
- 4- (X) verificado () não verificado- Sala Jogos 1 e 2
- 5- (X) verificado () não verificado - Circulação interna (Varanda) (churrasco)
- 6- () verificado (X) não verificado- Garagem
- 7- (X) verificado () não verificado - outros ambientes (Listar): Despensa.

Caso detectado listar problemas:

185
cl

CHECK-LIST PARA VERIFICAÇÃO

ÁREAS MOLHADAS

LOCALIZAÇÃO: RUA GUARULHOS, 140- LT 4, QD 32 – PQ R. AGUDO ROMÃO-CAT-SP

Ambiente: ver observação

Legenda : T (tem), NT (não tem)

	fissuras	trincas	imperfeição	acabamento	umidade	Obs
Revestimento de paredes com azulejos	NT	NT	NT	T	NT	
Revestimento de teto	NT	NT	NT	T	NT	
Pisos: <i>Cerâmica</i>	NT	NT	NT	T	NT	
Forro de gesso	NT	NT	NT	T	NT	

Observações: Verificação dos seguintes ambientes:

- 1- (X) verificado () não verificado- Banho 1
- 2- () verificado (X) não verificado - Banho2, se for o caso
- 3- (X) verificado () não verificado - Cozinha
- 4- () verificado (X) não verificado - Área de Serviço
- 5- () verificado (X) não verificado- outros Listar:

Caso detectado listar problemas:

	umidade	imperfeições	acabamento	fissuras	trincas	obs
Pintura do forro	NT	NT	T	NT	NT	
Pintura parede Latex PVA	NT	NT	T	NT	NT	
Pintura de parede Acrílica						

Observações: Verificação dos seguintes ambientes:

- 1- (X) verificado () não verificado- Banho 1
- 2- () verificado (X) não verificado - Banho2, se for o caso
- 3- (X) verificado () não verificado - Cozinha
- 4- () verificado (X) não verificado - Área de Serviço
- 5- () verificado (X) não verificado- outros Listar:

Caso detectado listar problemas:

	funcionamento	acessórios	ferragens	acabamento	fixação	obs
Esquadrias: <i>Ferro</i>	T	T	T	T	T	
Portas: <i>Esmalte/verniz</i>	T	T	T	T	T	
Vidros <i>LWO</i>	T	T	T	T	T	

Observações: Verificação dos seguintes ambientes:

- 1- (X) verificado () não verificado- Banho 1
- 2- (X) verificado (X) não verificado - Banho2, se for o caso
- 3- (X) verificado () não verificado - Cozinha
- 4- () verificado (X) não verificado - Área de Serviço
- 5- () verificado (X) não verificado- outros Listar:

Caso detectado listar problemas:

40/65

186
we

	funcionamento	fixação	obs
Tomadas/interruptores	✓	✓	
Interfone/ponto de luz	✓	✓	

Observações: Verificação dos seguintes ambientes:

- 1- (✓) verificado () não verificado- Banho 1
- 2- () verificado (X) não verificado - Banho2, se for o caso
- 3- (X) verificado () não verificado - Cozinha
- 4- () verificado (X) não verificado - Área de Serviço
- 5- () verificado (X) não verificado- outros Listar:

Caso detectado listar problemas:

	funcionamento	fixação	vazamento	obs
Bacia/lavatório	✓	✓	✓	
Válvula de descarga	✓	✓	✓	
Bancada	✓	✓	✓	
Torneira	✓	✓	✓	
Sifão/válvulas	✓	✓	✓	

Observações: Verificação dos seguintes ambientes:

- 1- (X) verificado () não verificado- Banho 1
- 2- () verificado (X) não verificado - Banho2, se for o caso
- 3- (X) verificado () não verificado - Cozinha
- 4- () verificado (X) não verificado - Área de Serviço
- 5- () verificado (X) não verificado- outros Listar:

Caso detectado listar problemas:

91/65

187
w

CHECK-LIST PARA VERIFICAÇÃO

ÁREAS EXTERNAS

LOCALIZAÇÃO: RUA GUARULHOS, 140- LT 4, QD 32 – PQ R. AGUDO ROMÃO-CAT-SP

Ambiente: ver observação

Legenda : T (tem), NT (não tem)

	Fissuras	Aparente deformabilidade	Problemas visuais	Umidade aparente	Identificação Pontuais de ocorrência	Obs:
Piso da calçada em torno da residência	NT	NT	NT	NT	NT	
Piso interno	NT	NT	NT	NT	NT	
Madeiramento Ap.	NT	NT	NT	NT	NT	
Beiral de laje (se for o caso)						
Pilares em concreto						
Vigas em concreto	Embutido alvenaria					
Estruturas de concreto						
Revestimento/Parede.	NT	NT	NT	NT	NT	
Revestimento de beiral						
Esquadria/portas	NT	NT	NT	NT	NT	
Muro do fundo	OK					
Muro frontal	OK					
Muro lateral (dir/esq)	OK	um buraco				
Grelhas/tubulação	OK					
Condutores de A.PL.	OK					
Rufos/calhas	OK					
Hidráulica	OK					
Iluminação	OK					
Outros:						
Saída de água pluvial residência	OK					
Saída de esgoto residência	OK					

Caso detectado listar problemas:

Nesta vistoria não foi detectado nenhum problema aparente, conforme escritura matriculada 18.906. Imovel c/ habite-se emitido 16/ set/ 2005. Data estimo de 9 anos até Junho de 2015. Estrutura da varanda em madeira aparente trancada.

Arq. João Henrique de Paiva Vieira
Perito Judicial

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

42/65

188
w

BOLETIM FIPEZAP

DOC nº 13



partir deste abril de 2015 a Fipe e o ZAP publicam o Boletim FipeZap, um boletim trimestral que traz uma leitura mais profunda dos dados do Índice FipeZap, acompanhando a evolução dos fundamentos do mercado imobiliário brasileiro e contextualizando esses indicadores internacionalmente.

O primeiro trimestre de 2015 marcou o início de um ciclo de queda nos preços dos imóveis no Brasil. Não é

possível prever quanto tempo essa queda vai durar, já que: (i) a conjuntura econômica atual é bastante peculiar, (ii) faltam dados históricos para sabermos como os preços se movimentaram em outros ciclos de baixa e (iii) esse ciclo de correção é o primeiro após a grande e recente expansão no crédito imobiliário no país, portanto é o primeiro após uma grande mudança estrutural do mercado.

Nos três primeiros meses de 2015, o preço médio anunciado do m² para venda subiu 0,7% na média das 20 cidades que compõem o Índice FipeZap. Com uma inflação próxima a 4% no mesmo período, os preços reais dos imóveis já acumulam

Foram 10 anos de mercado imobiliário em queda.

2003 2010 2011 2012 2013 2014 2015*

Fonte: FipeZap

Nota: Para 2015, os dados são preliminares, baseados em informações de mercado disponíveis até o momento da publicação do boletim. Os dados são sujeitos a alterações.

queda de 3% no ano, sendo que em quatro cidades a variação nominal já é negativa. Esse comportamento é significativamente distinto do auge do *boom* em 2010, quando os preços subiram apenas naquele ano 21% em termos reais.

Os economistas costumam atribuir ciclos de alta nos preços a uma combinação de três fatores: demografia (formação de novas famílias, movimentos migratórios etc.), aumento da renda e mudanças na oferta ou nas condições de financiamento imobiliário. A seguir, analisamos esses e outros fundamentos do mercado de imóveis residenciais brasileiro.



43/65
023



1-2 FOLIA

5014

DOC nº 14

44 / 65

QUALIFICAÇÃO DOS ENVOLVIDOS

fls. 222

CONDICÃO		NOME COMPLETO (NÃO ABREVIAR)		RG		DC		UF	
☐ CRIANÇA (MENOR DE 12 ANOS) ☐ ADOLESCENTE (MENOR DE 18 ANOS)		PAI		MÃE					
NACIONALIDADE		NATURALIDADE		UF		SEXO		DATA DE NASCIMENTO	
CÚTIS (PELE)		ESTADO CIVIL		PROFISSÃO		OUTRO DOC		NÚMERO	
ENDEREÇO (AV, RUA, NÚMERO, ETC)				COMPLEMENTO (ANDAR, APTO, BLOCO, ETC)					
BAIRRO				MUNICÍPIO				UF	
CEP		TELEFONE		PONTO DE REFERÊNCIA					
NOME DE PESSOA POR INTERMÉDIO DA QUAL PODE SER ENCONTRADO				TELEFONE					
ENDEREÇO (AV, RUA, NÚMERO, ETC)				COMPLEMENTO (ANDAR, APTO, BLOCO, ETC)					
NOME DA EMPRESA				ENDEREÇO (AV, RUA, NÚMERO, ETC)					
COMPLEMENTO		BAIRRO		MUNICÍPIO				UF	
CEP		TELEFONE		PONTO DE REFERÊNCIA					
VERSÃO DO ENVOLVIDO									
☐ ESTOU CIENTE DO PRAZO DE REPRESENTAÇÃO ☐ COMPROMETO-ME A COMPARECER AO JEC									
				ASSINATURA					

CÓPIA

CONDICÃO		NOME COMPLETO (NÃO ABREVIAR)		RG		DC		UF	
☐ CRIANÇA (MENOR DE 12 ANOS) ☐ ADOLESCENTE (MENOR DE 18 ANOS)		PAI		MÃE					
NACIONALIDADE		NATURALIDADE		UF		SEXO		DATA DE NASCIMENTO	
CÚTIS (PELE)		ESTADO CIVIL		PROFISSÃO		OUTRO DOC		NÚMERO	
ENDEREÇO (AV, RUA, NÚMERO, ETC)				COMPLEMENTO (ANDAR, APTO, BLOCO, ETC)					
BAIRRO				MUNICÍPIO				UF	
CEP		TELEFONE		PONTO DE REFERÊNCIA					
NOME DE PESSOA POR INTERMÉDIO DA QUAL PODE SER ENCONTRADO				TELEFONE					
ENDEREÇO (AV, RUA, NÚMERO, ETC)				COMPLEMENTO (ANDAR, APTO, BLOCO, ETC)					
NOME DA EMPRESA				ENDEREÇO (AV, RUA, NÚMERO, ETC)					
COMPLEMENTO		BAIRRO		MUNICÍPIO				UF	
CEP		TELEFONE		PONTO DE REFERÊNCIA					
VERSÃO DO ENVOLVIDO									
☐ ESTOU CIENTE DO PRAZO DE REPRESENTAÇÃO ☐ COMPROMETO-ME A COMPARECER AO JEC									
				ASSINATURA					

PREENCHER EM LETRA DE FORMA

QUALIFICAÇÃO DOS ENVOLVIDOS

fls. 223

190
ce

CONDICIONADO = V ... AUTOR = A ... INDICIADO = I ... SINICUADO = S ... TESTEMUNHA = T ... CONDUTOR = C ... PROPRIETÁRIO = PR ... PASSAGEIRO = PA ... PEDREGRE = PE ... PARTE NÃO DEFINIDA = PN

DADOS PESSOAIS

DADOS FUNCIONAIS

CÓPIA

CONDICÃO	NOME COMPLETO (NÃO ABREVIAR)	RG	DC	UF
☐ CRIANÇA (MENOR DE 12 ANOS) ☐ ADOLESCENTE (MENOR DE 18 ANOS)	PAI			
NACIONALIDADE	NATURALIDADE	UF	SEXO	DATA DE NASCIMENTO
CUTIS (PELE)	ESTADO CIVIL	PROFISSÃO	OUTRO DOC	NÚMERO
ENDEREÇO (AV, RUA, NÚMERO, ETC)			COMPLEMENTO (ANDAR, APTO, BLOCO, ETC)	
BAIRRO	MUNICÍPIO			UF
CEP	TELEFONE	PONTO DE REFERÊNCIA		
NOME DE PESSOA POR INTERMÉDIO DA QUAL PODE SER ENCONTRADO				TELEFONE
ENDEREÇO (AV, RUA, NÚMERO, ETC)			COMPLEMENTO (ANDAR, APTO, BLOCO, ETC)	
NOME DA EMPRESA		ENDEREÇO (AV, RUA, NÚMERO, ETC)		
COMPLEMENTO		BAIRRO	MUNICÍPIO	UF
CEP	TELEFONE	PONTO DE REFERÊNCIA		
VERSÃO DO ENVOLVIDO				
☐ ESTOU CIENTE DO PRAZO DE REPRESENTAÇÃO ☐ COMPROMETO-ME A COMPARECER AO JEC				
ASSINATURA				

VEÍCULOS ENVOLVIDOS

NÚM	CÓD RENAVAN	PLACA	NÚM	CÓD RENAVAN	PLACA	NÚM	CÓD RENAVAN	PLACA
UF	MUNICÍPIO		UF	MUNICÍPIO		UF	MUNICÍPIO	
CHASSI			CHASSI			CHASSI		
ESPÉCIE/TIPO			ESPÉCIE/TIPO			ESPÉCIE/TIPO		
MARCA/MODELO			MARCA/MODELO			MARCA/MODELO		
ANO FAB			ANO FAB			ANO FAB		
CATEGORIA		COR PREDOMINANTE	CATEGORIA		COR PREDOMINANTE	CATEGORIA		COR PREDOMINANTE
CAT CNH	Nº CNH	VENC EXAME MÉDICO	CAT CNH	Nº CNH	VENC EXAME MÉDICO	CAT CNH	Nº CNH	VENC EXAME MÉDICO
PONTOS DE IMPACTO - TOTAL 			PONTOS DE IMPACTO - TOTAL 			PONTOS DE IMPACTO - TOTAL 		
DANOS ☐ PEQUENA MONTA ☐ MÉDIA MONTA ☐ GRANDE MONTA			DANOS ☐ PEQUENA MONTA ☐ MÉDIA MONTA ☐ GRANDE MONTA			DANOS ☐ PEQUENA MONTA ☐ MÉDIA MONTA ☐ GRANDE MONTA		

CROQUI

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PREENCHER EM LETRA DE FORMA

45/65

PREENCHER EM TODAS AS OCORRÊNCIAS

PREENCHER EM CASO DE ACIDENTE DE TRÂNSITO

CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

☐ BANCO
☐ VIA PÚBLICA
☒ CASA
☐ APARTAMENTO
☐ FAVELA
☐ ESTABELECIMENTO COMERCIAL
☐ HABITAÇÃO COLETIVA (CORTIÇO)
☐ OUTROS

ILUMINAÇÃO

☒ LUZ SOLAR
☐ ENTARDECER OU AMANHECER
☐ NOITE COM LUZ ARTIFICIAL
☐ NOITE SEM LUZ ARTIFICIAL

☒ INTERNO
☐ EXTERNO
☐ PROTEGIDO
☐ NÃO PROTEGIDO

TIPO DE ACIDENTE

☒ COLISÃO
☐ CAPOTAMENTO
☐ ENGAVETAMENTO
☐ ATROPELAMENTO
☐ ATROPELAMENTO DE PEDESTRE
☐ ATROPELAMENTO DE VEÍCULO
☐ OUTROS

SEMAFORO

☐ OPERANDO
☐ DEFEITUOSO
☐ DESLIGADO
☐ INEXISTENTE

OUTRAS FORMAS DE SINALIZAÇÃO

☐ VISÍVEIS?
☐ SIM
☐ NÃO

QUAIS?

RELATÓRIO DA AUTORIDADE POLICIAL MILITAR

1. Conforme determinação do CAD deslocamos até o local do fato e conforme versos da parte foi cumprido o mandado.

30.º BPM/I

1.ª Cia

INTEGRANTES DA GUARNIÇÃO / PATRULHA

RE (ENCARREGADO)	DC	NOME DE GUERRA (ENCARREGADO)	RE	DC	NOME DE GUERRA	RE	DC	NOME DE GUERRA
87.3.7.9.12/4		Sueli						
RE	DC	NOME DE GUERRA	RE	DC	NOME DE GUERRA	RE	DC	NOME DE GUERRA
13.1.8.3.13		Neto						

DESTINO DA OCORRÊNCIA

☐ JUIZADO ESPECIAL CRIMINAL	Nº PROTOCOLO	☐ DISTRITO POLICIAL	NÚMERO DO BO - PC
RECEBIDO POR	RG	VISTO	NOME DO DELEGADO DE POLÍCIA

ENCARREGADO

POSTO/GRAD
 25 PM
 ASSINATURA
 [Assinatura]

COMANDANTE / OFICIAL RESPONSÁVEL

CLASSIFICAÇÃO DA OCORRÊNCIA
☒ POLÍCIA ADMINISTRATIVA
☐ POLÍCIA JUDICIÁRIA

POSTO/NOME DE GUERRA
 30.º BPM/I
 Subtenente [Assinatura]
 VISTO

AUTENTICAÇÃO

CONFERE COM O ORIGINAL

ANEXO 2 – TRATAMENTO DOS DADOS

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

46/65

Modelo do SisDEA						
Autor:	JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA					
Modelo:	Nº DE ORDEM 0130-2008					
Data de criação:	27/06/2015					
Área de concentração:	Avaliação de Bens					
Tipologia em estudo:	TERRENO/ CONSTRUÇÃO					
Descrição do modelo:						
METODO DEFINIDO: COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO						
Dados do modelo:	16					
Dados utilizados:	12					
Variáveis do modelo:	4					
Variáveis utilizadas:	4					
	Regressão		Estimativa			
Coef. de correlação	0,763433081		0,761546346			
Coef. de determinação	0,582830069		0,579952837			
Desvio padrão	0,262504666		501,5777584			
Normalidade:	[83, 91, 100]					

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

47/65

RESULTADO									
Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf		
Area total	0,00522	0,00400	0,00769	181,40	2,06	7,37	1/x		
Area terreno	0,0031	0,0022	0,0040	-664,55	-2,65	2,94	1/x		
Distancia ao polo valorizante	2.300,00	1.700,00	3.000,00	-0,0006	-2,91	1,95	x		
Valor unitário	7,54	7,03	8,01	9,96	10,95	0,01	ln(y)		
Análise da Variância									
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado					
Explicada	0,77018134	3	0,2567271	3,725612517					
Não explicada	0,5512696	8	0,0689087						
Total	1,32145094	11							

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

48/65

194
CO

fls. 228

49/65

ARQUITETURA

DADOS								
	Endereço	Complemento	Informante	Telefone do informante	Area total	Area terrea	Distancia ao polo valorizante	Valor unitário
1	HIGIENOPOLIS	CA 00032	ELO IMOVEIS	35225253	146,00	167,00	1.300,00	1.160,00
2	HIGIENOPOLIS	CA 00102	ELO IMOVEIS	35225253	182,00	212,00	1.300,00	1.460,00
3	HIGIENOPOLIS	CA 00530	JPÉ IMOVEIS	35211327	120,00	250,00	1.300,00	2.000,00
4	JARDIM AMENDOLA	CA 030058	ALTERNATIVA IMOVEIS	3531000	190,00	312,00	1.700,00	1.950,00
5	JARDIM AMENDOLA	CA 00099	ELO IMOVEIS	35225253	182,00	300,00	1.700,00	2.640,00
6	JARDIM MARTANI	CA 00016	ELO IMOVEIS	35222553	164,00	250,00	1.800,00	1.220,00
7	PQ. RESIDENCIAL AGURO ROMÃO	CA 00503	JPÉ IMOVEIS	35211327	240,00	360,00	2.000,00	2.920,00
8	PQ. RESIDENCIAL AGUDO ROMÃO	CA 03057	ALTERNATIVA IMOVEIS	35310000	240,00	360,00	2.000,00	2.420,00
9	JARDIM VERTONI	CA 00424	JPÉ IMOVEIS	35211327	150,00	300,00	2.300,00	1.870,00
10	JARDIM CAPARROZ	CA 00577	JPÉ IMOVEIS	35211327	200,00	300,00	2.500,00	2.150,00
11	JARDIM CAPARROZ	CA 00576	JPÉ IMOVEIS	35211327	250,00	450,00	2.500,00	2.000,00
12	JARDIM CAPARROZ	CA 00765	ALTERNATIVA IMOVEIS	35310000	130,00	329,00	2.500,00	3.000,00
13	PQ. RESIDENCIAL FLAMINGO	CA 03612	ALTERNATIVA IMOVEIS	35310000	240,00	360,00	2.800,00	1.130,00
14	PQ. RESIDENCIAL FLAMINGO	CA 00887	ALTERNATIVA IMOVEIS	35310000	213,00	360,00	2.800,00	1.320,00
15	RESIDENCIAL MORESQUI	CA 0047	ELO IMOVEIS	35215253	193,00	330,00	3.000,00	1.300,00
16	PQ. RESID AGUDO ROMÃO	CA 00062	ELO IMOVEIS	35212553	158,00	300,00	3.400,00	1.770,00

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

RESIDUOS						
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP	
4	7,5756	7,7979	-0,2224	-0,0294	#DIV/0!	
5	7,8785	7,7547	0,1238	0,0157	#DIV/0!	
6	7,1066	7,3631	-0,2565	-0,0361	#DIV/0!	
7	7,9793	7,7092	0,2702	0,0339	#DIV/0!	
8	7,7915	7,7092	0,0823	0,0106	#DIV/0!	
9	7,5337	7,6196	-0,0859	-0,0114	#DIV/0!	
10	7,6732	7,2014	0,4718	0,0615	#DIV/0!	
11	7,6009	7,7584	-0,1575	-0,0207	#DIV/0!	
12	8,0064	7,8850	0,1214	0,0152	#DIV/0!	
13	7,0300	7,2455	-0,2156	-0,0307	#DIV/0!	
14	7,1854	7,3413	-0,1560	-0,0217	#DIV/0!	
15	7,1701	7,1459	0,0242	0,0034	#DIV/0!	

1,00

0,90

0,80

0,70

0,60

0,50

0,40

0,30

0,20

0,10

0,00

7,0030

7,2030

7,4030

7,6030

7,8030

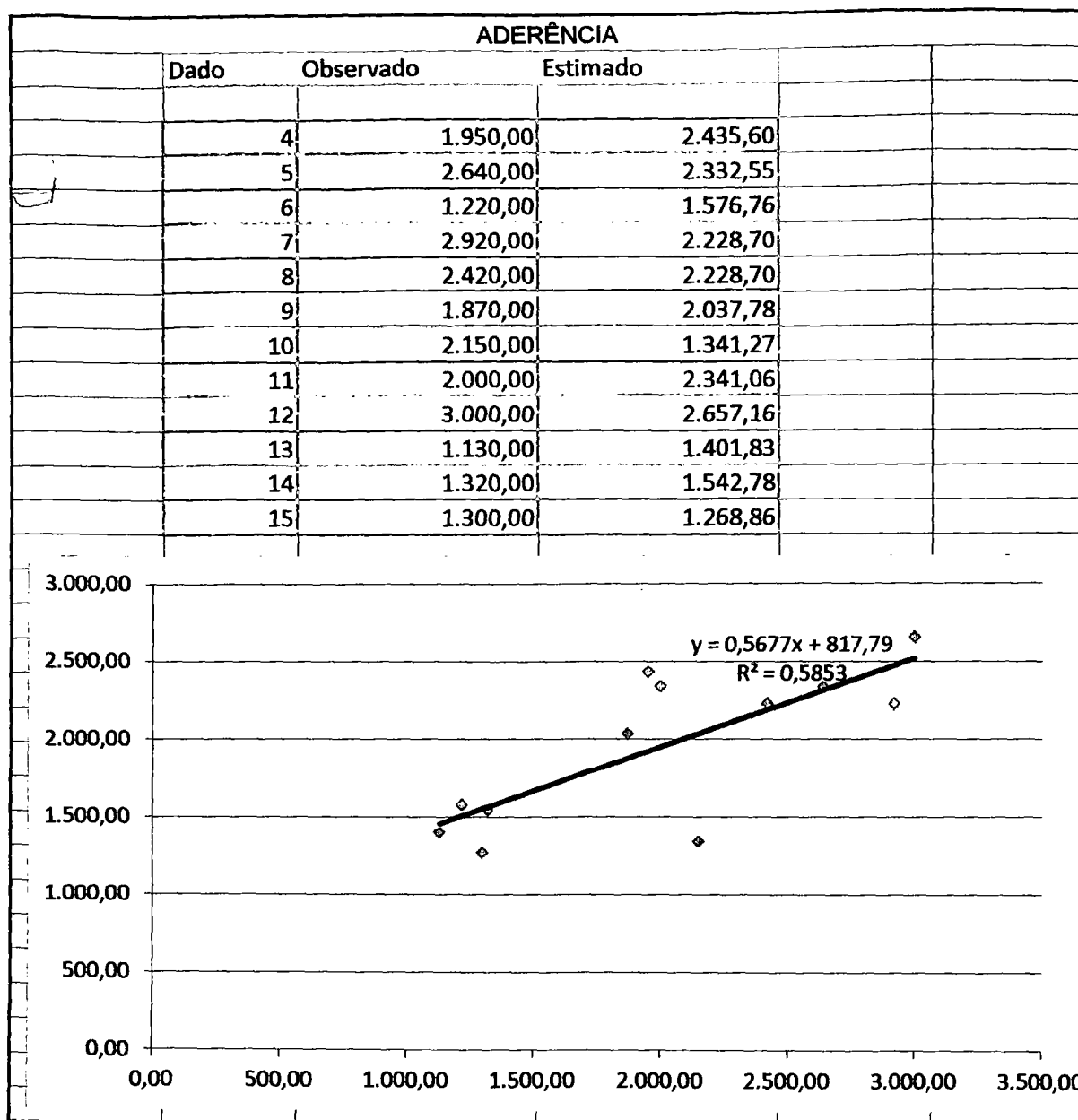
8,0030

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com



JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

51/65

197
W

Dad...	Observado	Estimado	Residuo	Resíduo Rela...	Residuo/DP Estima...	Residuo/DP Regressão
4	1.950,00	2.435,60	-485,60	-24,90%	-0,97	-0,85
5	2.640,00	2.332,55	307,45	11,65%	0,61	0,47
6	1.220,00	1.576,76	-356,76	-29,24%	-0,71	-0,98
7	2.920,00	2.228,70	691,30	23,67%	1,38	1,03
8	2.420,00	2.228,70	191,30	7,90%	0,38	0,31
9	1.870,00	2.037,78	-167,78	-8,97%	-0,33	-0,33
10	2.150,00	1.341,27	808,73	37,62%	1,61	1,80
11	2.000,00	2.341,06	-341,06	-17,05%	-0,68	-0,60
12	3.000,00	2.657,16	342,84	11,43%	0,68	0,46
13	1.130,00	1.401,83	-271,83	-24,06%	-0,54	-0,82
14	1.320,00	1.542,78	-222,78	-16,88%	-0,44	-0,59
15	1.300,00	1.268,86	31,14	2,40%	0,06	0,09

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

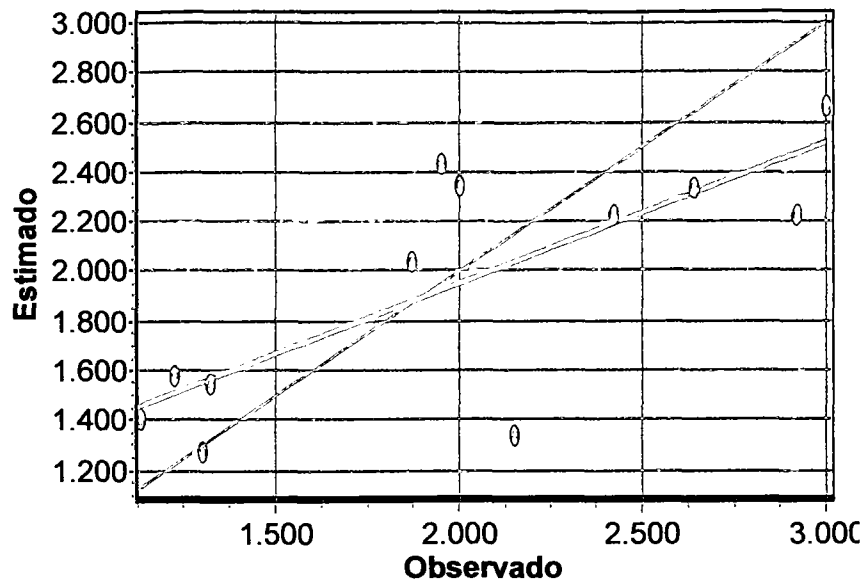
Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 - CNPJ: 20.036.582/0001-73, 173 Insc. Municipal: 36.911 - Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 - (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

52/05

Gráfico de Valores Estimados x Observados



JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

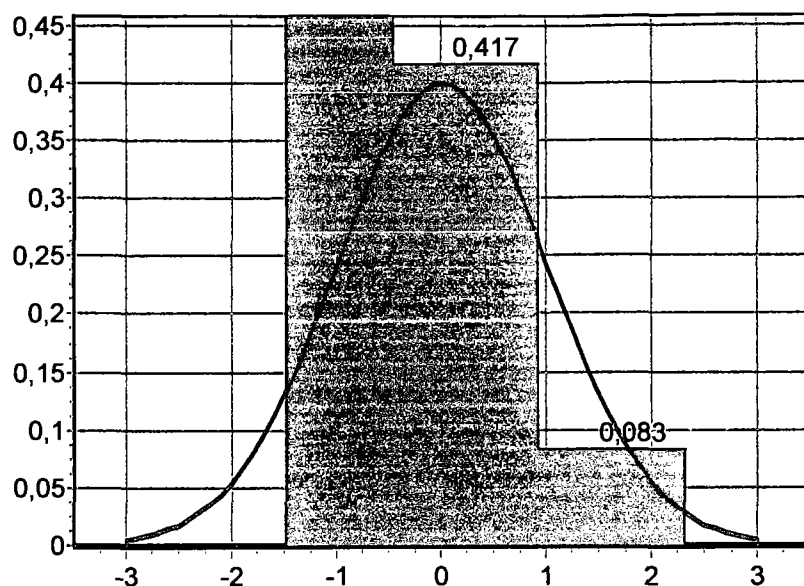
CAU: 26357-5 - CNPJ: 20.036.582/0001-73/3 Insc. Municipal: 36.911 - Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 - (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

53/65

199
w

Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida



JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

54/65

Endereço	Complemento	Informante	Telefone do informante	Area total	Area terreno	Distancia ao polo valorizante	Valor unitário	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
PQ. AGUDO ROMÃO	RUA GUARULHOS, 172/140 - LOTE 4 - QD 32			215,69	360,00	2.000,00	2.686,82	2.265,28	1.909,88	2.686,82

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751 - jhpvieira@hotmail.com

201
w

NBR 14653					
Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	1
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	2
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	11
Itens obrigatórios		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo					I
Verificar:	micronumerosidade	extrapolação			

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

56/65

202
w

ANEXO 3 - RELATORIO FOTOGRAFICO DO IMOVEL AVALIADO



JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

57/657



Foto 1. Abertura do imóvel localizado a Rua Guarulhos, nº 172/140, Parque Agudo Romão – Catanduva/ESP – de quem está do lado de fora do Imóvel Periciado.



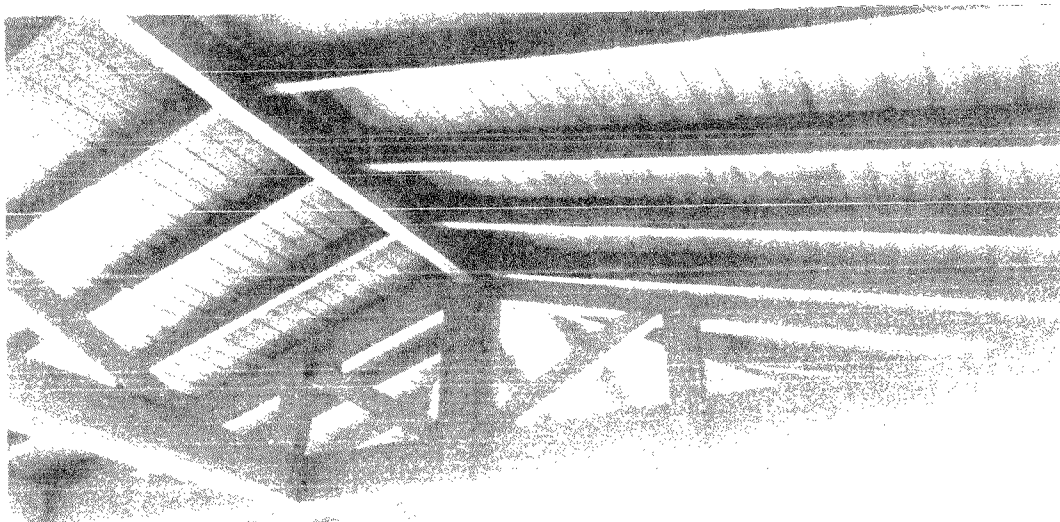
Foto 2. Vista de quem está na parte interna do imóvel olhando da frente para o fundo vendo a lateral direita o lote 1/3 em anexo ao terreno periciado. Observa-se a varanda no primeiro momento com cobertura em madeira aparente tratada em verniz e pilares de sustentação da cobertura em peças de madeira também tratadas. Telha tipo capa canal. Piso cerâmico antiderrapante. Parede ao fundo revestida em tijolo aparente. Balcão em granito polido.

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo
CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250
Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

58/65

804
w



27 06 2015

Foto 3. Detalhe da cobertura de madeira da varanda conforme foto 2 acima. Observa-se forro em madeira entre telha e vigamento.

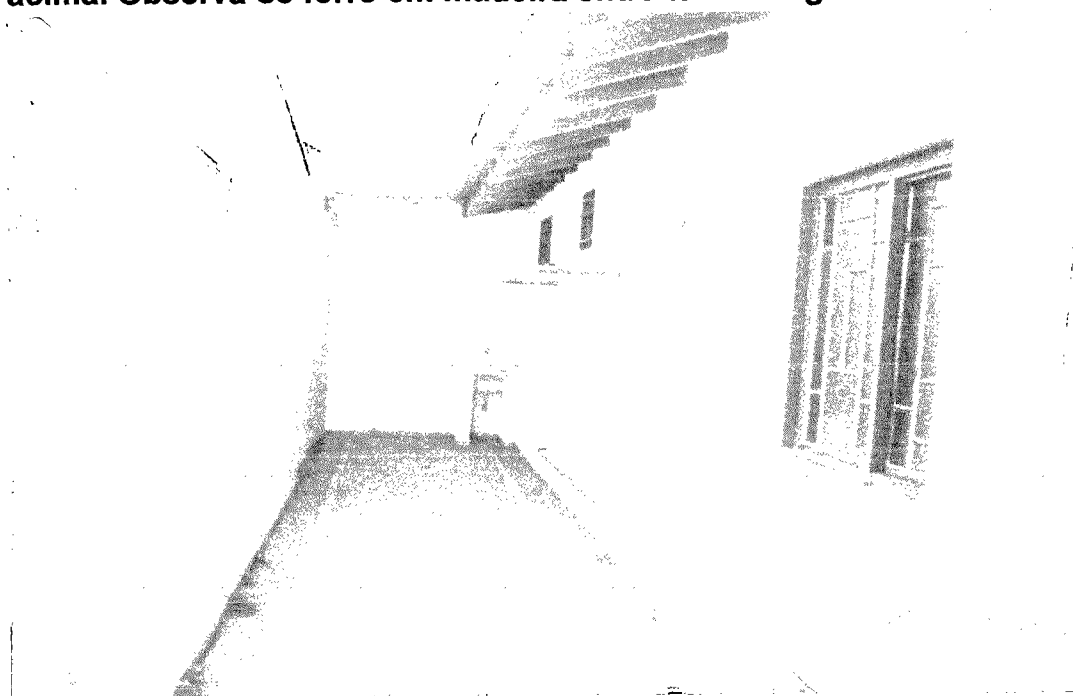


Foto 4. Vista da lateral esquerda de quem olha da frente para o fundo. Observa-se esquadrias de ferro neste ponto da construção. Piso cerâmico antiderrapante. Muro pintado. Parede externa pintada. Beiral em madeira aparente tratada. Lateral da parede ao fundo com rufos e calhas.

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo
CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250
Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

59/65

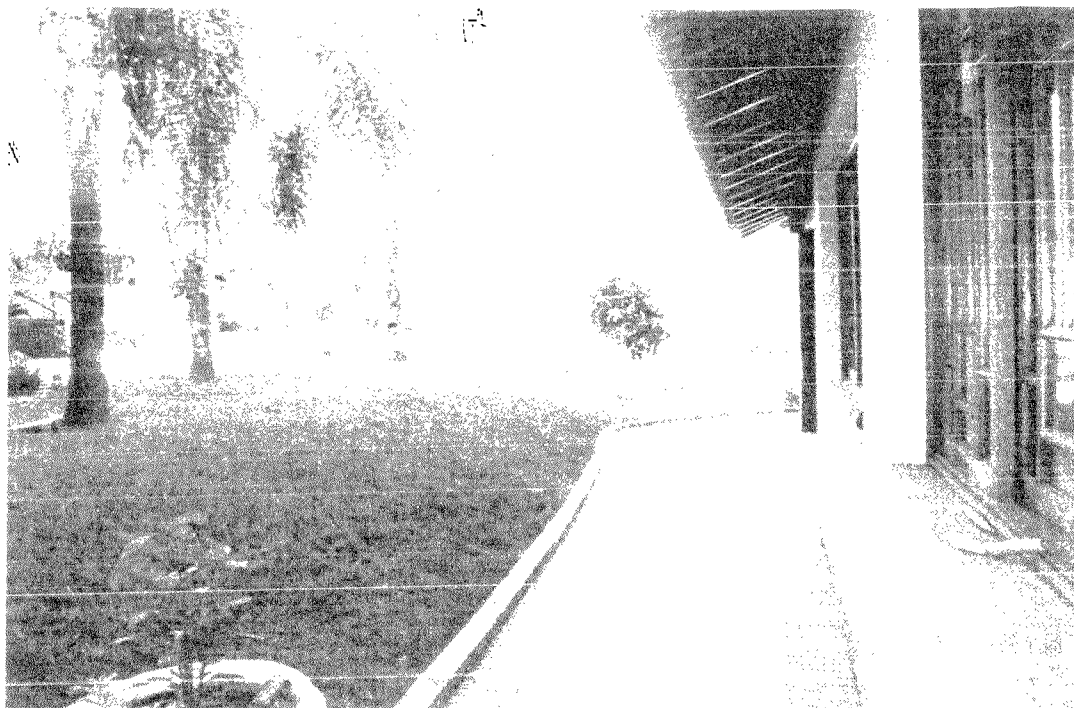


Foto 5. Lateral direita de quem olha do fundo para a frente do imóvel. Observa-se também piso cerâmico antiderrapante e esquadras de madeira. Vista do mesmo o lado o lote em anexo ao terreno 1 a 3.

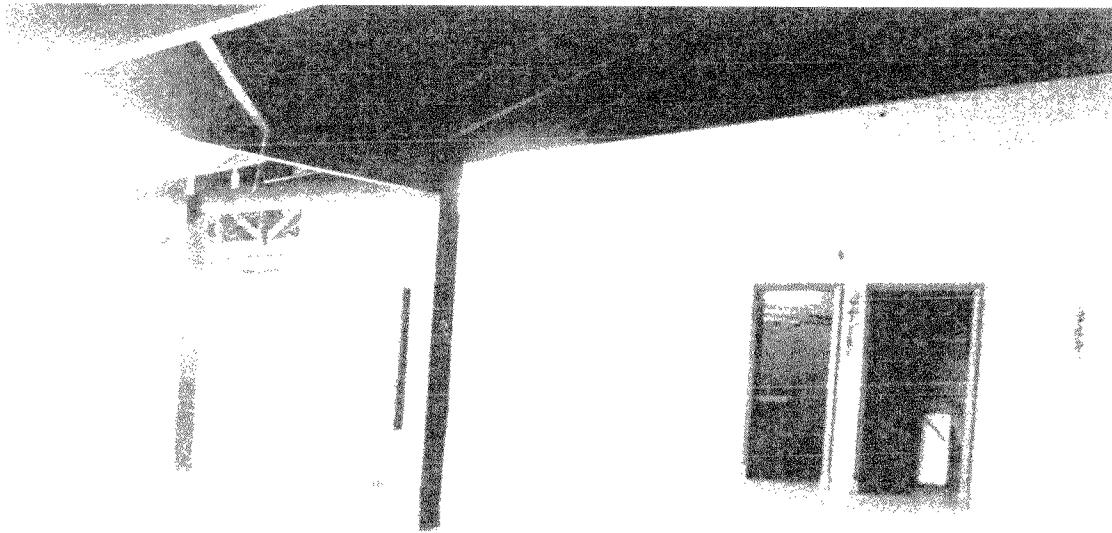


Foto 6. Em sequência no mesmo lado direito olhando do fundo para a frente vendo a lateral do imóvel periciado a construção ao fundo, mostrando as dependências internas (banho 1 e despensa e logo a frente à entrada da cozinha)

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

60/65



Foto 7. Vista de quem está na varando olhando para o fundo. Observa-se a área de churrasqueira. Bancadas em granito e paredes de tijolo aparente, esquadrias de ferro. Piso cerâmico.

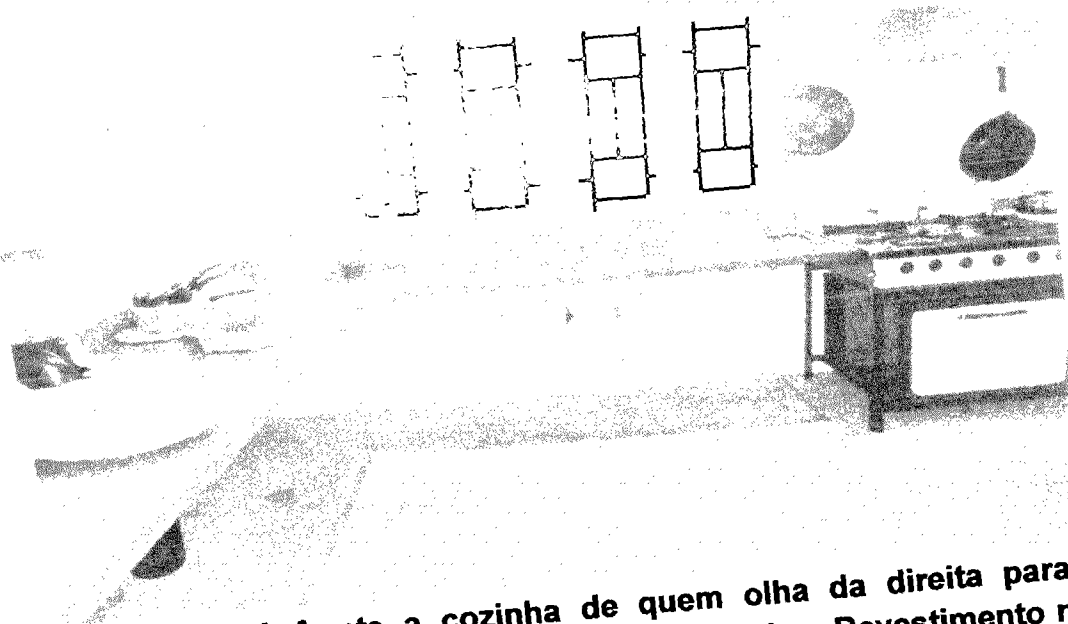


Foto 8. Logo à frente a cozinha de quem olha da direita para a esquerda de quem está na varanda. Piso cerâmico. Revestimento nas paredes em azulejo até o teto. Esquadria de ferro. Bancadas em granito. Porta em madeira com pintura em verniz tratado.

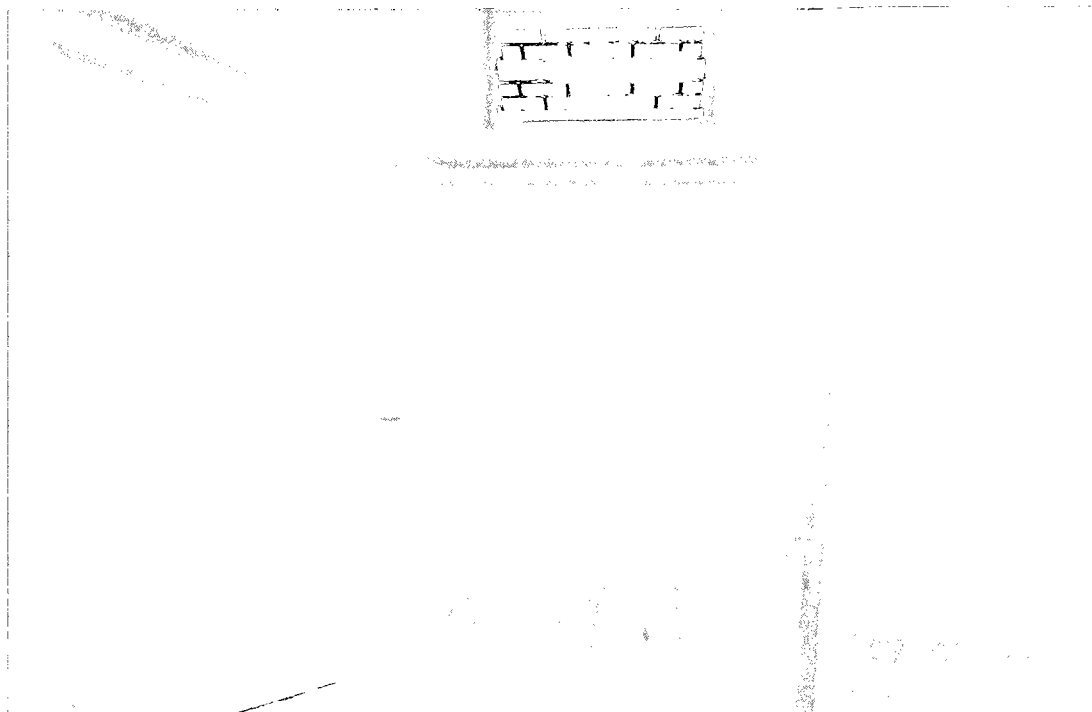
207
de

Foto 9. Logo à frente o banho 1 de quem olha da direita para a esquerda de quem está na varanda. Piso cerâmico. Revestimento nas paredes em azulejo até o teto. Esquadria de ferro. Bancadas em mármore branco. Porta em madeira com pintura em verniz tratado.

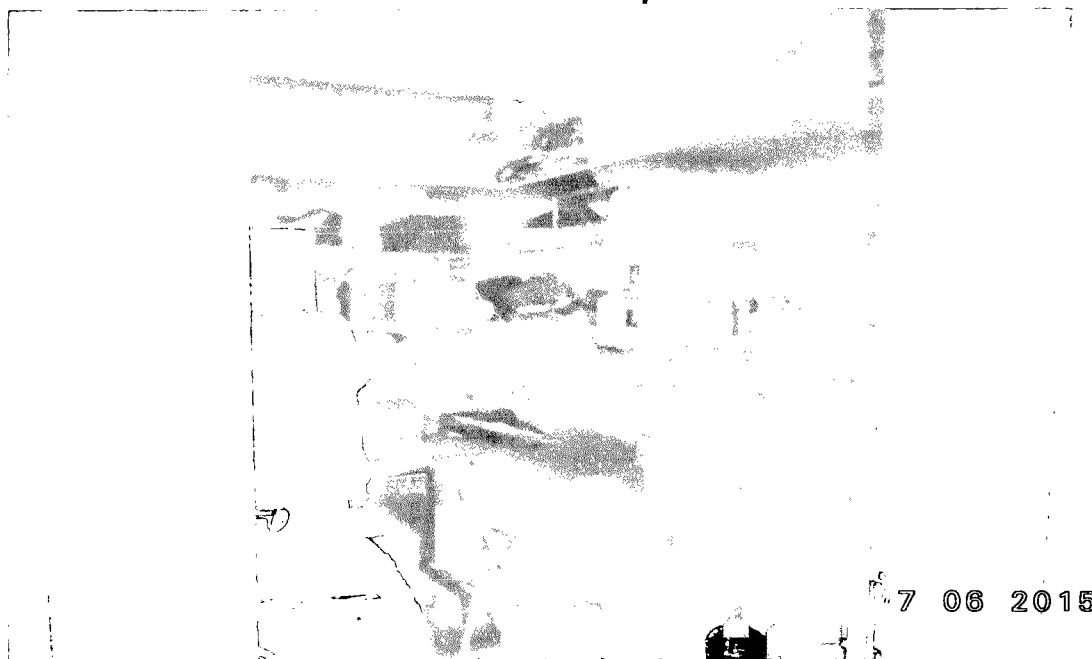


Foto 10. Logo à frente a despensa de quem olha da direita para a esquerda de quem está na varanda. Piso cerâmico. Revestimento nas paredes em pintura. Esquadria de ferro. Porta em madeira com pintura em verniz tratado.

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

62/65



Foto 11. Vista de quem olha do imóvel da frente para o fundo. Vendo do lado esquerdo as portas em sequência (cozinha, banho 1 e despensa) e ao fundo as salas de jogos 1 e 2.

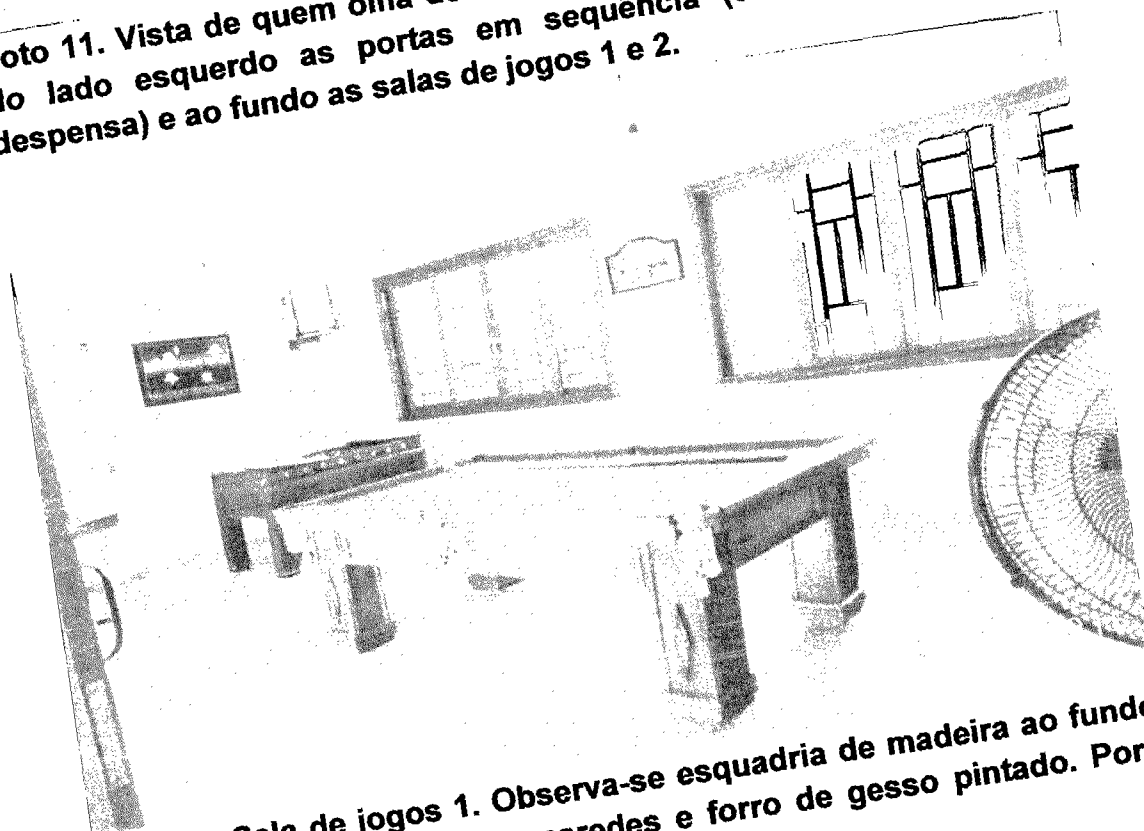


Foto 12. Sala de jogos 1. Observa-se esquadria de madeira ao fundo. Piso cerâmico. Pintura nas paredes e forro de gesso pintado. Porta em madeira com pintura em verniz tratado.

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA
Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo
CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250
Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

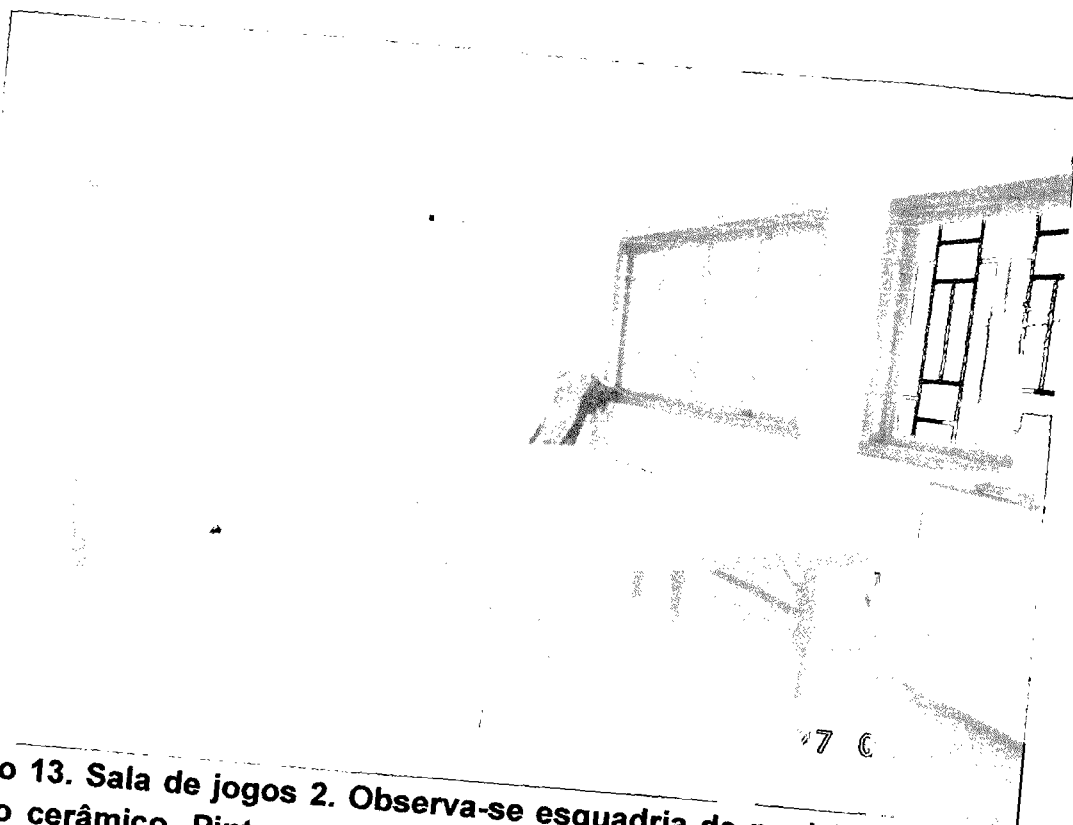


Foto 13. Sala de jogos 2. Observa-se esquadria de madeira ao fundo. Piso cerâmico. Pintura nas paredes e forro de gesso pintado. Porta em madeira com pintura em verniz tratado.

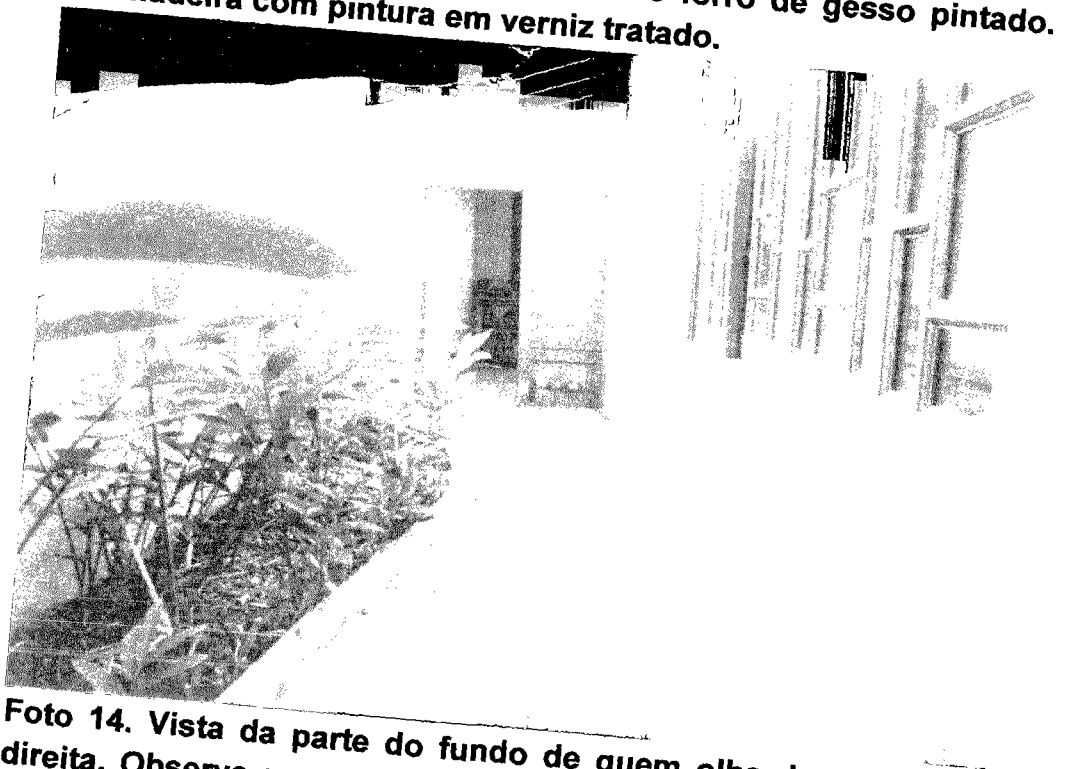


Foto 14. Vista da parte do fundo de quem olha da esquerda para a direita. Observa-se a parede de fora da sala de jogos 1 e a frente a entrada da sala de jogos 2. Muro de divisa do fundo lote 17.

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo
CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250
Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- ihpvieira@hotmail.com

64/65



Foto 15. Vista panorâmica do imóvel periciado de quem está do lado direito olhando para o lado esquerdo.



Foto 16. Fechamento do imóvel localizado a Rua Guarulhos, nº 172/140, Parque Agudo Romão – Catanduva/ESP – de quem está do lado de fora do Imóvel Periciado olhando para o lado direito.

JOÃO HENRIQUE DE PAIVA VIEIRA

Divisão de Assistência Técnica, Perícia, Avaliação, Auditoria na área de Arquitetura e Urbanismo

CAU: 26357-5 – CNPJ: 20.036.582/0001-73 – Insc. Municipal: 36.911 – Cep.15800-250

Rua Aracaju, 131 - Fone/Cel.: (17) 35224021 – (17) 997756751- jhpvieira@hotmail.com

65/65