

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 155.278,93
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Dezembro/2015 a Abril/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	3774 dias	1,681490
Percentual correspondente	3774 dias	68,148996 %
Valor corrigido para 01/04/2026	(=)	R\$ 261.099,96
Sub Total	(=)	R\$ 261.099,96
Valor total	(=)	R\$ 261.099,96

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	155.278,93
Data inicial	01/12/2015
Data final	01/04/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/12/2015	01/01/2016	0,9000 (%)	156.676,44
01/01/2016	01/02/2016	1,5100 (%)	159.042,25
01/02/2016	01/03/2016	0,9500 (%)	160.553,15
01/03/2016	01/04/2016	0,4400 (%)	161.259,59
01/04/2016	01/05/2016	0,6400 (%)	162.291,64
01/05/2016	01/06/2016	0,9800 (%)	163.882,10
01/06/2016	01/07/2016	0,4700 (%)	164.652,34
01/07/2016	01/08/2016	0,6400 (%)	165.706,12
01/08/2016	01/09/2016	0,3100 (%)	166.219,81
01/09/2016	01/10/2016	0,0800 (%)	166.352,78
01/10/2016	01/11/2016	0,1700 (%)	166.635,58
01/11/2016	01/12/2016	0,0700 (%)	166.752,22
01/12/2016	01/01/2017	0,1400 (%)	166.985,68
01/01/2017	01/02/2017	0,4200 (%)	167.687,01
01/02/2017	01/03/2017	0,2400 (%)	168.089,46
01/03/2017	01/04/2017	0,3200 (%)	168.627,35
01/04/2017	01/05/2017	0,0800 (%)	168.762,25
01/05/2017	01/06/2017	0,3600 (%)	169.369,79
01/06/2017	01/07/2017	-0,3000 (%)	168.861,68
01/07/2017	01/08/2017	0,1700 (%)	169.148,74
01/08/2017	01/09/2017	-0,0300 (%)	169.098,00
01/09/2017	01/10/2017	-0,0200 (%)	169.064,18
01/10/2017	01/11/2017	0,3700 (%)	169.689,71
01/11/2017	01/12/2017	0,1800 (%)	169.995,16
01/12/2017	01/01/2018	0,2600 (%)	170.437,14
01/01/2018	01/02/2018	0,2300 (%)	170.829,14

01/02/2018	01/03/2018	0,1800 (%)	171.136,64
01/03/2018	01/04/2018	0,0700 (%)	171.256,43
01/04/2018	01/05/2018	0,2100 (%)	171.616,07
01/05/2018	01/06/2018	0,4300 (%)	172.354,02
01/06/2018	01/07/2018	1,4300 (%)	174.818,68
01/07/2018	01/08/2018	0,2500 (%)	175.255,72
01/08/2018	01/09/2018	0,0000 (%)	175.255,72
01/09/2018	01/10/2018	0,3000 (%)	175.781,49
01/10/2018	01/11/2018	0,4000 (%)	176.484,61
01/11/2018	01/12/2018	-0,2500 (%)	176.043,40
01/12/2018	01/01/2019	0,1400 (%)	176.289,86
01/01/2019	01/02/2019	0,3600 (%)	176.924,50
01/02/2019	01/03/2019	0,5400 (%)	177.879,90
01/03/2019	01/04/2019	0,7700 (%)	179.249,57
01/04/2019	01/05/2019	0,6000 (%)	180.325,07
01/05/2019	01/06/2019	0,1500 (%)	180.595,55
01/06/2019	01/07/2019	0,0100 (%)	180.613,61
01/07/2019	01/08/2019	0,1000 (%)	180.794,22
01/08/2019	01/09/2019	0,1200 (%)	181.011,18
01/09/2019	01/10/2019	-0,0500 (%)	180.920,67
01/10/2019	01/11/2019	0,0400 (%)	180.993,03
01/11/2019	01/12/2019	0,5400 (%)	181.970,39
01/12/2019	01/01/2020	1,2200 (%)	184.190,43
01/01/2020	01/02/2020	0,1900 (%)	184.540,39
01/02/2020	01/03/2020	0,1700 (%)	184.854,11
01/03/2020	01/04/2020	0,1800 (%)	185.186,85
01/04/2020	01/05/2020	-0,2300 (%)	184.760,91
01/05/2020	01/06/2020	-0,2500 (%)	184.299,01
01/06/2020	01/07/2020	0,3000 (%)	184.851,91
01/07/2020	01/08/2020	0,4400 (%)	185.665,25
01/08/2020	01/09/2020	0,3600 (%)	186.333,65
01/09/2020	01/10/2020	0,8700 (%)	187.954,75
01/10/2020	01/11/2020	0,8900 (%)	189.627,55
01/11/2020	01/12/2020	0,9500 (%)	191.429,01
01/12/2020	01/01/2021	1,4600 (%)	194.223,87
01/01/2021	01/02/2021	0,2700 (%)	194.748,27
01/02/2021	01/03/2021	0,8200 (%)	196.345,21
01/03/2021	01/04/2021	0,8600 (%)	198.033,77
01/04/2021	01/05/2021	0,3800 (%)	198.786,30
01/05/2021	01/06/2021	0,9600 (%)	200.694,65
01/06/2021	01/07/2021	0,6000 (%)	201.898,81
01/07/2021	01/08/2021	1,0200 (%)	203.958,18
01/08/2021	01/09/2021	0,8800 (%)	205.753,01
01/09/2021	01/10/2021	1,2000 (%)	208.222,05
01/10/2021	01/11/2021	1,1600 (%)	210.637,42
01/11/2021	01/12/2021	0,8400 (%)	212.406,77
01/12/2021	01/01/2022	0,7300 (%)	213.957,34
01/01/2022	01/02/2022	0,6700 (%)	215.390,85
01/02/2022	01/03/2022	1,0000 (%)	217.544,76
01/03/2022	01/04/2022	1,7100 (%)	221.264,78
01/04/2022	01/05/2022	1,0400 (%)	223.565,93
01/05/2022	01/06/2022	0,4500 (%)	224.571,98
01/06/2022	01/07/2022	0,6200 (%)	225.964,32
01/07/2022	01/08/2022	-0,6000 (%)	224.608,53
01/08/2022	01/09/2022	-0,3100 (%)	223.912,25

01/09/2022	01/10/2022	-0,3200 (%)	223.195,73
01/10/2022	01/11/2022	0,4700 (%)	224.244,74
01/11/2022	01/12/2022	0,3800 (%)	225.096,87
01/12/2022	01/01/2023	0,6900 (%)	226.650,04
01/01/2023	01/02/2023	0,4600 (%)	227.692,63
01/02/2023	01/03/2023	0,7700 (%)	229.445,86
01/03/2023	01/04/2023	0,6400 (%)	230.914,31
01/04/2023	01/05/2023	0,5300 (%)	232.138,16
01/05/2023	01/06/2023	0,3600 (%)	232.973,86
01/06/2023	01/07/2023	-0,1000 (%)	232.740,88
01/07/2023	01/08/2023	-0,0900 (%)	232.531,41
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	232.996,48
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	233.252,77
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	233.532,67
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	233.766,21
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	235.051,92
01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	236.391,71
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	238.306,49
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	238.759,27
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	239.642,67
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	240.745,03
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	241.346,89
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	241.974,39
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	242.434,14
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	242.749,30
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	244.060,15
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	245.573,32
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	246.408,27
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	246.679,32
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	249.713,47
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	251.311,64
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	252.392,28
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	253.300,89
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	253.959,47
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	254.797,54
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	254.440,82
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	255.662,14
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	256.122,33
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	256.634,57
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	257.276,16
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	257.790,71
01/02/2026	01/03/2026	0,8400 (%)	259.956,15
01/03/2026	01/04/2026	0,4400 (%)	261.099,96

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 261.099,96
Valor total	(=)	R\$ 261.099,96

[Retornar](#) [Imprimir](#)

MERITÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA.

298
1 49
1

PROCESSO: 0006427-96.2015.8.26.0451

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE - ENGENHEIRO CIVIL - CREA: 060044470-3 - ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO Nº 3.042, MEMBRO TITULAR DO IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA - Nº 347, PERITO JUDICIAL NOMEADO E DEVIDAMENTE COMPROMISSADO NOS AUTOS - AÇÃO DE CARTA PRECATÓRIA CÍVEL - CONSTRUÇÃO/PENHORA/AVALIAÇÃO - PROCESSO: 0006427-96.2015.8.26.0451 -, "REQUERENTE": DEBORA FORNAZIERO SUZIGAN, "REQUERIDO": SIDNEI MIGUEL CHIODI, APÓS DILIGÊNCIAS E VISTORIAS, - ENTREVISTAS E PESQUISAS - ANÁLISES E ESTUDOS - VEM APRESENTAR O RESULTADO DE SEU TRABALHO CONSUBSTANCIADO NO SEGUINTE:

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -
RUA CAMPOS SALLES Nº 429 - PIRACICABA - SP
FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



I - SÍNTESE DO FEITO

2

299

NATUREZA : AÇÃO - CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

REQUERENTE : DEBORA FORNAZIERO SUZIGAN

REQUERIDOS : SIDNEI MIGUEL CHIODI

PROCESSO : 0006427-96.2015.8.26.0451

PERITO DO JUÍZO : Eng. Miguel Bedran Helou Kraide

AUXILIAR TÉCNICO: Arq. Antonio José Lásaro Aprilanti

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -

RUA CAMPOS SALLES Nº 429 - PIRACICABA - SP

FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3 300
H
J

A avaliação em tela deverá ter as seguintes finalidades principais:

- II - CONCEITOS BÁSICOS
- III - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL AVALIANDO
- IV - DA AVALIAÇÃO
 - IV.1 - Métodos Adotados
 - IV.2 - Conceitos Gerais
 - IV.3 - Pesquisas de Valores Imobiliários
 - IV.4 - Cálculo do Valor do Terreno
 - IV.5 - Cálculo do Valor da Construção
 - IV.6 - Cálculo do Valor Final do Imóvel
- V - ENCERRAMENTO

II- CONCEITOS BÁSICOS

No transcorrer deste trabalho, serão utilizados os critérios evidenciados nas "Normas para Avaliações" adotados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE, do qual este signatário é Membro Titular.

Valor de mercado: é o valor pelo qual se realizaria uma transação de venda e compra espontaneamente entre as partes desejosas mas não obrigadas, ambas perfeitamente conhecedoras dos bens em avaliação e do mercado, como bem explica o Engenheiro Humberto Carlos Martins Fadiga, em sua tese apresentada no 1 Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações, assim resumindo na parte referente a noção de valor e preço:

"Evidentemente, não pode haver uma definição precisa de que seja valor, eis que é ele resultante de muitos fatores, na maior parte das vezes de origem psicológica. Fundamentalmente, porém, é ele dado por venda feita entre um vendedor desejoso e um comprador

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -

RUA CAMPOS SALES Nº 429 - PIRACICABA - SP

FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



desejoso, ambos inteiramente a par das possibilidades econômicas da coisa negociada".
Entre as inúmeras espécies de valor - valor estimativo, valor para alguém, valor histórico, valor de mercado, Tc - interessa em avaliação o valor de mercado, que é admitido como o que resulta em livre ação da lei da oferta e da procura.

A tradução em dinheiro, do valor, é o preço.
Aos terrenos, o preço é fixado em relação aos dados disponíveis de ofertas e de transações, aí se incluindo também a capacidade do terreno em receber construções, que é o seu fim fundamental.

Vejamos agora alguns conceitos importantes e definições encontradas na Norma Brasileira nº 502 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas:

Avaliação: É a determinação técnica do valor de um imóvel ou de um direito sobre um imóvel.

Lote: É uma porção de terreno, com frente para vias públicas ou particulares, em condições de ser aproveitado de imediato, para fins urbanos.

Método Comparativo: É aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, é obtido através de comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares.

Benfeitoria: É qualquer melhoramento incorporado permanentemente ao solo pelo homem, de modo que não se possa retirá-lo sem destruição, fratura, dano ou modificação.

Vistoria: É, para fins desta Norma e exame circunstanciado, a consequente descrição de um imóvel, objetivando sua avaliação.

III - CARACTERÍSTICA DOS IMÓVEIS AVALIANDO

IMÓVEL 1 - Rua Francisco de Souza nº 1.534

IMÓVEL 2 - Rua Dona Santina nº 638, e,

IMÓVEL 3 - Lote de terreno no Loteamento Gran Park.

IMÓVEL 1

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -

RUA CAMPOS SALLES Nº 429 - PIRACICABA - SP

FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



Localização: Rua Francisco de Souza nº 1.534, descrito na matrícula 40.322 do 1º CRI, que assim se descreve: 302
5

"Um prédio, compreendendo casa, terreno e quintal, situado em Vila Rezende, Piracicaba, com frente para a Rua Francisco de Souza, sob nº 1.534, onde mede cinco metros de frente, com igual largura nos lados, por vinte e cinco metros de frente, com ambos os lados com o lote nº 20; de 125,00 metros quadrados, dividindo de um e outros (remanescente) e nos fundos com Zilda Chiodi dos Santos representado pela metade do lote 21 da quadra "C" da Vila Algodal, conforme matrícula nº 40.322 do 1º Registro de Imóveis de Piracicaba/SP."

Observações:

- 1 - O imóvel localiza-se em zona de uso misto predominantemente residencial intercalado com comércio e serviços;
- 2 - Compreende duas construções, sendo um prédio residencial no alinhamento da rua com um dormitório, sala, banheiro e cozinha. Nos fundos localiza-se outra construção com quarto, e um cômodo usado como sala e cozinha, construção essa que se encontra inacabada. Ambas as edificações são antigas, em alvenaria, laje de forro e cobertura em telhas cerâmicas sobre madeiramento. É de construção bastante simples necessitando de reformas, substituição de caixilhos e pintura geral;
- 3 - Conforme croqui de levantamento - Anexo 01 -, efetuado por ocasião desta perícia constatamos que a edificação tem 80,50m2 de área construída.

IMÓVEL 2

Localização: Rua Dona Santina nº 638, descrito na matrícula nº 37.883 do 1º CRI, que assim se descreve:

"Um imóvel situado em Piracicaba/SP, compreendido pelo salão comercial, com frente para a Rua Dona Santina nº 638, em Vila Rezende, medindo dez metros de frente, por cinquenta metros de comprimento, confrontando de um lado com o lote nº 14 de Augusto Spinoza; de outro com José Victório Geraldini e Ciriaco Munhoz, confrontando nos fundos com Rosália Poppe Capolli, conforme matrícula 62.620 do 1º Cartório de Registros de Imóveis Piracicaba;

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -
RUA CAMPOS SALLES Nº 429 - PIRACICABA - SP
FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSEMAR ESTIGARIBIA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/11/2021 às 12:19, sob o número WAMR21701645521 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000487-40.2005.8.26.0019 e código wfEbnCOv.

Observações:

- 1 - O imóvel localiza-se em zona predominantemente comercial e conta com toda infraestrutura urbana.
- 2 - Trata-se de um imóvel contendo um salão comercial, abrigo para carro e uma entrada lateral de frente para a via pública. O prédio é composto por dois blocos, um na frente contendo o salão e a casa com quatro cômodos e outra habitação construída nos fundo colada à divisa lateral do terreno. O prédio é construído em alvenaria de tijolos comuns, conta com forro de madeira e piso cerâmico e se apresenta em mau estado de conservação.
- 3 - O terreno tem 500,00 m² de área e a construção, segundo levantamento, 124,00 m².

IMÓVEL 3

Localização: Lote de terreno nº 1 da quadra H do loteamento "Gran Park Residencial".

"Lote de terreno, sob nº 01 (um), da quadra "H", do loteamento denominado "Gran Park Residencial", situado em Piracicaba, com frente para a Rua UM, lado PAR, onde mede em reta doze metros e oitenta e três centímetros; em confluência desta com a Rua Dez, mede quatorze metros e treze centímetros; da frente ao fundo pela Rua Dez, mede em reta quarenta metros; do outro lado, onde divide com o lote dois da vendedora ou sucessores, mede da frente aos fundo quarenta e nove metros e nos fundos onde divide com parte do lote oito mede vinte e um metros e oitenta e três centímetros, encerrando a área de **1.059,29 metros quadrados**; localizado na quadra completada pela Rua Onze e terra da firma Imóveis Lordello S/C Ltda. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba como: Distr. 01 - Setor 50 - Quadra 0024 - Lote 0021, conforme matrícula nº 37.883 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba."

Observações:

- 1- O imóvel acima descrito situa-se na Zona Urbana e conta com infraestrutura exceto pavimentação nas ruas sendo que o local é caracterizado como uso de chácaras;
- 2 - A Rua UM descrita na matrícula recebeu a denominação oficial de Rua Aristides Balbino e a Rua DEZ a de Rua Antonio Trevisan;

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -

RUA CAMPOS SALLES Nº 429 - PIRACICABA - SP

FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



3 - O lote tem 1.059,29 m2 de área sendo que existe no imóvel uma pequena construção abandonada, sem conservação e sem valor comercial.

304
7 46

8.26.00

IV.- DA AVALIAÇÃO

IV.1 - Métodos Adotados

- IV.1.A - Método Comparativo de Dados de Mercado para Apuração do Valor do Terreno.
- IV.1B - Estudo - Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - VERSÃO 2006 - Para Cálculo do Valor das Edificações.

IV.2 - Conceitos Gerais

Embora não pretendendo abstratas, não podemos deixar de examinar pelo campo de definições a conceituação básica, indispensável ao nosso mútuo entendimento, e que nos permitirá atingir nossa finalidade. De modo muito simples, mesmo pecando quanto ao rigor, podemos dizer que "avaliar é medir o valor".

como tal, suscetível de ser medido. O valor é uma grandeza e comparar". Daí inferimos que a avaliação é a determinação do valor de uma coisa, obtido por comparação com outras semelhantes.

Alfred D. Bernad diz : "O valor do diamante resplandecente se traduz em necessidade, necessidade, de um desejo ou de um capricho".

George L. Shmutz define o valor como "a expressão de uma exterior e uma pessoa que o deseja".

A primeira Convenção Panamericana de Avaliação realizada em Lima, Peru, adotou em sua resolução nº 20:

- 1º - Que o valor de um imóvel, em dado momento, é único quaisquer que sejam os fins para os quais é avaliado.
- 2º - Este valor é ideal e o objeto de uma avaliação é se aproximar o mais possível dele.
- 3º - O grau de aproximação de uma avaliação é função direta da finalidade para a qual é efetuado, seja tributário, hipotecário, comercial ou judicial.

O valor da propriedade é único para aquele instante. Não importa que o interessado venda por mais ou menos. A diferença habilidade para comerciar entre os dois interessados

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -

RUA CAMPOS SALLES Nº 429 - PIRACICABA - SP

FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSEMAR ESTIGARIBIA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/11/2021 às 12:19, sob o número WAMR21701645521 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000487-40.2005.8.26.0019 e código wbEbncoV.

8 44 305

5.8.26.06

determinar vantagem de um sobre o outro, mas isto nada tem a ver com o valor real do imóvel. Se ambos tivessem a mesma habilidade, o valor do acordo, por certo estaria muito próximo do real. As Normas para Avaliações de Imóveis - do IBAPE define o conceito de valor como sendo o "valor pelo qual se realizaria uma transação de compra entre as partes desejosas, mas não obrigadas a transmitir, ambas perfeitas conhecedoras do imóvel e do mercado. O Engenheiro Murilo Pessoa, em seu artigo "Técnica de elaboração de laudos e fontes de informações para o avaliador", diz o seguinte:

"...os critérios, técnicas e fórmulas de avaliações e perícias vem sendo estudadas e testadas desde longa data em uma pesquisa intensiva e permanente e continuamente aperfeiçoada a metodologia empregada. Os fundamentos das técnicas de avaliações e perícias estão de certo modo sedimentado, havendo discrepâncias quanto ao melhor resultado dos diferentes processos, métodos ou sistemas; para casos típicos na prática e portanto estas dúvidas devem aparecer no confronto dos laudos não fazem mais sentido ou E do conhecimento geral que a avaliação imobiliária não é uma ciência exata; não possui fórmulas matemáticas pelas quais se possa dizer do exato valor de cada imóvel naquele instante; para cada imóvel um estudo, um critério a observar, um método, a avaliação imobiliária baseia-se em fatos, acontecimentos, que determinam para cada momento um certo valor para o imóvel influenciando em seu resultado final. Os métodos como o de comparação com os valores de mercado (lei da oferta e da procura), do aproveitamento máximo do terreno e o da rentabilidade são os que mais se aproximam da realidade dos fatos, e também os que mais são utilizados pelos criteriosos peritos-avaliadores, nas diversas circunstâncias apresentadas. Cabe então, exatamente a esses técnicos após as necessárias buscas, exames, pesquisas, coletas, etc., coordenar os elementos e dados encontrados, estudando-os, analisando-os, comparando-os, para então chegarem a conclusão final do valor compatível para o imóvel em estudo, para aquele momento; sua prática, sua vivência, sua sensibilidade e seus conhecimentos indicarão por diferentes meios como chegar ao valor real da coisa e avaliar com um final satisfatório".

EXTRAI-SE:

- Pesquisa de valores
- A pesquisa para determinação do valor básico unitário a ser adotado na avaliação de um terreno deve conter, preferivelmente, elementos da mesma região geo-econômica.
- Fonte de informações

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -

RUA CAMPOS SALLES Nº 429 - PIRACICABA - SP

FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSEMAR ESTIGARIBIA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/11/2021 às 12:19, sob o número WAMR21701645521. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000487-40.2005.8.26.0019 e código wfEbcOv.

306
9 148

Na elaboração de uma pesquisa de valores correta, adotaremos nesta avaliação pesquisa junto a conceituadas Organizações Imobiliárias e junto a ANÚNCIOS E OFERTAS classificadas.

Os elementos extraídos de anúncios e ofertas, de um modo geral, fornecem ao avaliador uma base correta e segura para a adoção do preço básico unitário, pois os mesmos refletem com bastante aproximação as reais tendências do mercado. Tais ofertas são encontráveis:

- nos jornais, em geral em forma de anúncios classificados;
- nas organizações imobiliárias;
- junto a prepostos, no próprio local da oferta.

IV.3- PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS

Critérios de Seleção e Tratamentos de Dados
Seleção: Para seleção de dados procurou-se obter elementos referentes a mesma região geo-econômica.
Valor à Vista: Deságio de 10% nas ofertas para compensar a elasticidade natural das mesmas.
Fator de Transposição—Ftr
 Quando se transpõe um certo elemento pesquisado para o local do imóvel avaliando, o seu valor unitário é corrigido pelo fator de transposição, determinado pela relação:

$$Ftr = I_a / I_p$$

onde:
 Ftr = fator de transposição
 I_a = índice do local avaliando
 I_p = índice do local pesquisado

Também do Livro de autoria do Engenheiro José Fiker - avaliação de Terrenos e Imóveis Urbanos - Editora Pini - extrai-se o seguinte ensinamento sobre cálculo de Fator de Transposição: "As normas em geral recomendam evitar índices com variação de 50% para mais ou menos sobre o local".
 $0,5 I_p < I_a < 1,5 I_p$

Média Saneada
 Calculados os resultados homogeneizados de todos os elementos da pesquisa, extrai-se a sua média aritmética, a qual, para verificação, aplica-se a média saneada obtida através do descarte dos elementos que se afastam mais de 30% da média aritmética, para mais ou para menos.

Éis o resultados obtidos em nossa pesquisa junto a conceituadas Organizações Imobiliárias, considerando-se:

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -
 RUA CAMPOS SALLES Nº 429 - PIRACICABA - SP
 FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



F.O.
F.T.
V.H.

= FATOR OFERTA
= FATOR TRANSPOSIÇÃO
= VALOR HOMOGENEIZADO

10 307

IV.3.1 - PESQUISA DE VALOR DOS TERRENOS SITUADOS NA VILA REZENDE

1) Local : Bairro Vila Rezende - Piracicaba/SP
 Fonte : ATO Negócios Imobiliários - CRECI:24.447
 Informante: www.imobiliariaato.com.br
 Site da Empresa - Ref. 3340
 Data : 20/08/2015
 Fone : (19) 3401-1100
 Valor : R\$ 450.000,00
 Área : 480,00 m2
 F.O. : 0,90
 F.T. : 1,00
 V.H. : R\$ 843,75 / m2

2) Local : Bairro Vila Rezende - Piracicaba/SP
 Fonte : ATO Negócios Imobiliários - CRECI:24.447
 Informante: www.imobiliariaato.com.br
 Site da Empresa - Ref. 0555
 Data : 20/08/2015
 Fone : (19) 3401-1100
 Valor : R\$ 600.000,00
 Área : 680,00 m2
 F.O. : 0,90
 F.T. : 1,00
 V.H. : R\$ 794,42 / m2

3) Local : Bairro Vila Rezende - Piracicaba/SP
 Fonte : ATO Negócios Imobiliários - CRECI:24.447
 Informante: www.imobiliariaato.com.br
 Site da Empresa - Ref. 2667
 Data : 20/08/2015
 Fone : (19) 3401-1100
 Valor : R\$ 280.000,00
 Área : 357,00 m2
 F.O. : 0,90
 F.T. : 1,00
 V.H. : R\$ 705,88 / m2

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -

RUA CAMPOS SALLES Nº 429 - PIRACICABA - SP

FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



medicina
 processo:
 7-40.2005
 o: 2005
 reserlar
 o através
 :RIVÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSEMAR ESTIGARIBIA e Tribunal de Justiça de Sao Paulo, protocolado em 15/11/2021 às 12:19, sob o número WAMR21701645521. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000487-40.2005.8.26.0019 e código wfEbcnOv.

380000012750

11

308
 SB
 0

4) Local : Bairro Vila Rezende - Piracicaba/SP
 Fonte : Grupo Souza Imobiliária - CRECI:10.730
 Informante: www.gruposouza.com.br
 Data : 20/08/2015
 Fone : (19) 3417-8190
 Valor : R\$ 640.000,00
 Área : 880,00 m2
 F.O. : 0,90
 F.T. : 1,00
 V.H. : R\$ 654,55 / m2

5) Local : Bairro Vila Rezende - Conceição - Piracicaba/SP
 Fonte : CBI Cláudio Bortoletto Imóveis - CRECI:10.730
 Informante: www.claudiobortoletto.com.br
 Data : 20/08/2015
 Fone : (19) 3447-7200
 Valor : R\$ 245.000,00
 Área : 263,11 m2
 F.O. : 0,90
 F.T. : 1,00
 V.H. : R\$ 838,05 / m2

Com estes números chega-se a média aritmética m :

- 1) = R\$ 843,75 / m2
- 2) = R\$ 794,42 / m2
- 3) = R\$ 705,88 / m2
- 4) = R\$ 654,55 / m2
- 5) = R\$ 838,05 / m2
- R\$ 3.836,65 / m2

$$m = \frac{R\$ 3.836,65}{5} / m2 = R\$ 767,33 / m2$$

O intervalo de confiança está situado entre os valores 30% para mais ou para menos, ou seja:

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -
 RUA CAMPOS SALLES Nº 429 - PIRACICABA - SP
 FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



1015
 Incidência
 cação mecânica
 o do Processo:
 000487-40.2005.8.26.00
 cessos: 2005
 será apresentar
 stado através
 -ESCRIVÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSEMAR ESTIGARIBIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/11/2021 às 12:19, sob o número WAMR21701645521. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000487-40.2005.8.26.0019 e código wBEbncOv.

R\$ 767,33/m² x 0,7 = R\$ 537,13 / m²
 R\$ 767,33/m² x 1,3 = R\$ 997,53 / m²

Como todos os valores situam-se dentro do intervalo de confiança, resulta que o valor de R\$ 767,33 / m², representa o valor médio do metro quadrado de terreno na região avaliada.

IV.3.2 - PESQUISA DE VALOR DO TERRENO SITUADO NO GRAN PARK

1) Local : Bairro Gran Park - Piracicaba/SP
 Fonte : Daniel Negócios Imobiliários - CRECI:95.068
 Informante: Daniel - Corretor
 Data : 20/08/2015
 Fone : (19) 99718-8146
 Valor : R\$ 150.000,00
 Área : 1.000,00 m²
 F.O. : 0,90
 F.T. : 1,00
 V.H. : R\$ 135,00 / m²

2) Local : Bairro Gran Park - Piracicaba/SP
 Fonte : Paulo Imobiliária - CRECI:21.547
 Informante: Samira - Corretor
 Data : 20/08/2015
 Fone : (19) 3415-9191
 Valor : R\$ 150.000,00
 Área : 1.000,00 m²
 F.O. : 0,90
 F.T. : 1,00
 V.H. : R\$ 135,00 / m²

3) Local : Bairro Gran Park - Piracicaba/SP
 Fonte : Roque Imóveis - CRECI:26.692
 Informante: José Roque Biscalchin - Corretor
 Data : 20/08/2015
 Fone : (19) 3421-2902
 Valor : R\$ 140.000,00
 Área : 1.000,00 m²
 F.O. : 0,90
 F.T. : 1,00
 V.H. : R\$ 126,00 / m²

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -

RUA CAMPOS SALLES N° 429 - PIRACICABA - SP

FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



980000012750

04/2015

7 de dezembro
 2015
 certificação mecânica

numero do Processo:
 000487-40.2005.8.26.01
 o Processo: 2005
 deve-se apresentar
 o situado através
 via - ESCRIVÃO

310
57
8

3980000012750

Número
4/04/2015Valor do Documento
R\$ 17,50
Autenticação MecânicaNúmero do Processo:
0000487-40.2005.8.26.00
Ano Processo: 2005
Se deverá apresentar
for eletrônico através
* via - ESCRIVÃO

: Bairro Vale do Sol - Piracicaba/SP
 : F Martini Gestão Imobiliária - CRECI:27.048
 : www.fmartini.com.br
 : 20/08/2015
 : (19) 2106-9700
 : R\$ 260.000,00
 : 1.176,00 m2
 : 0,90
 : 1,00
 : R\$ 198,98 / m2

Com estes números chega-se a média aritmética m :

- 1) = R\$ 135,00 / m2
 2) = R\$ 135,00 / m2
 3) = R\$ 126,00 / m2
 4) = R\$ 198,98 / m2
 R\$ 594,98 / m2

$$m = \frac{R\$ 594,98}{4} / m2 = R\$ 148,75 / m2$$

O intervalo de confiança está situado entre os valores 30% para mais ou para menos, ou seja:

$$\begin{aligned}
 R\$ 132,00/m2 \times 0,7 &= R\$ 92,40 / m2 \\
 R\$ 132,00/m2 \times 1,3 &= R\$ 171,60 / m2
 \end{aligned}$$

Como todos os valores situam-se dentro do intervalo de confiança, resulta que o valor de R\$ 148,75 / m2, representa o valor médio do metro quadrado de terreno na região avalianda.

IV.4 - CÁLCULO DO VALOR DOS TERRENOS

IV.4.1 - VALOR DO TERRENO DO IMÓVEL 1 - VT1

$$VT1 = 125,00 \text{ m}^2 \times R\$ 767,33/m^2$$

$$VT1 = R\$ 95.916,25$$

(noventa e cinco mil, novecentos e dezesseis reais e vinte e cinco centavos)

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -

RUA CAMPOS SALLES Nº 429 - PIRACICABA - SP

FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



fls. 333
 000000012150
 Encerramento
 14/04/2015
 Valor do documento
 27,50
 Autenticação eletrônica
 Número do Processo: 0000487-4/2005
 Ano Processado: 2005
 Não deverá apresentar o for eletrônico
 2ª via - ESCRITÓRIO

IV.4.2 - VALOR DO TERRENO DO IMÓVEL 2 - VT2

VT2 = 500,00 M2 X R\$ 767,33/M2

VT2 = R\$ 383.665,00

trezentos e oitenta e três mil, seiscentos e sessenta e cinco reais)

IV.4.3 - VALOR DO TERRENO DO IMÓVEL 3 - VT3

VT3 = 1.059,29 M2 X R\$ 148,75/M2

VT3 = R\$ 157.569,38

cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta e nove reais (trinta e oito centavos)

IV.5 - CÁLCULO DO VALOR DAS CONSTRUÇÕES - VC

Observação: Como ambas as edificações possuem as mesmas características construtivas e de acabamento e de conservação podem ser calculadas com base nos seguintes parâmetros:

O Trabalho elaborado pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 02/86 - revista conforme tabela de "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" publicada pelo IBAPE / SP em Nov/2006, com atualização para base R8N a partir de 01/03/2007, obtém-se a Classificação e Unitário para a edificação em apreço, enquadrando-se a mesma em : Classe 1 - Residencial, Grupo 1.2 - Casa, Padrão Simples - 1.2.4, onde o Valor Unitário em seu intervalo de valores é calculado como sendo 0,912 de R8N, resultando no Valor Homogeneizado igual a 0,912 x R\$ 1.225,12 / m2 = R\$ 1.117,31 / m2.

O Custo Unitário Básico elaborado mensalmente pelo SINDUSCON-SP - Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, estabelece para dezembro/2015, para R8N, o valor de R\$ 1.225,12 / m2.

Cálculo da depreciação:

d = fator de adequação a idade e ao estado de conservação

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -
 RUA CAMPOS SALLES Nº 429 - PIRACICABA - SP
 FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSEMAR ESTIGARIBIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/11/2021 às 12:19, sob o número WAMBR21701645521. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000487-40.2005.8.26.0019 e código wBEbncOv.

$R = K \times (1-R)$

coeficiente residual correspondente ao padrão = 0,20

coeficiente de ROSS/Heidecke (necessitando de reparos e importantes - item F) e idade aparente de 30 anos

idade referencial : Ir = 70 anos
tempo em % da vida referencial = $30/70 = 42,86\%$

resulta $K = 0,575$

$0,20 + 0,575 \times (1 - 0,20) = 0,660$

resulta o seguinte cálculo:

IV.5.1 - VALOR DA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL 1 - VC1

VC1 = Área da construção x Custo/m2 x Depreciação

$VC1 = 80,50 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.117,31 /\text{m}^2 \times 0,660$

$VC1 = \text{R\$ } 59.362,68$

cinquenta e nove mil, trezentos e sessenta e dois reais e sessenta e oito centavos)

IV.5.2 - VALOR DA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL 2 - VC2

VC2 = Área da construção x Custo/m2 x Depreciação

$VC2 = 124,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.117,31/\text{m}^2 \times 0,660$

$VC2 = \text{R\$ } 91.440,65$

noventa e um mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta e cinco centavos)

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -

RUA CAMPOS SALLES Nº 429 - PIRACICABA - SP

FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSEMAR ESTIGARIBIA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/11/2021 às 12:19 , sob o número WAMR21701645521 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000487-40.2005.8.26.0019 e código wbEbnOv.

2 2 6398000012750
 fls. 335
 14/04/2015
 -03
 Valor do documento
 127,50
 Autenticação nº
 Número do Processo
 0000487-40.2005.8.26.0019
 Ano Processado
 2005
 Oponente deverá apresentar
 documento for efetuado
 2ª via - ESCRITÓRIO

6 - CÁLCULO DO VALOR FINAL DOS IMÓVEIS - VI

6.1 - VALOR FINAL DO IMÓVEL 1 - VII

$V1 = VT1 + VC1$
 $= R\$ 95.916,25 + R\$ 59.362,68$

$V1 = R\$ 155.278,93$
 cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e trinta e três centavos)

6.2 - VALOR FINAL DO IMÓVEL 2 - VI2

$V2 = VT2 + VC2$
 $= R\$ 383.665,00 + R\$ 91.440,65$

$V2 = R\$ 475.105,65$
 quatrocentos e setenta e cinco mil, cento e cinco reais e sessenta e cinco centavos)

6.3 - VALOR FINAL DO IMÓVEL 3 - VI3

$V3 = VT3$

$V3 = R\$ 157.569,38$
 cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta e nove reais e trinta e oito centavos)

OBSERVAÇÃO: VALOR VÁLIDO PARA DEZEMBRO DE 2015

MIGUEL BEDRAN HELOU KRAIDE -
 RUA CAMPOS SALLES Nº 429 - PIRACICABA - SP
 FONES (19) 3301-7494 / 3301-7495



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSEMAR ESTIGARIBIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/11/2021 às 12:19, sob o número WAMR21701645521. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000487-40.2005.8.26.0019 e código wbEbcOv.

IMÓVEL 1

14/04/2015
 fls. 337
 27.50
 Autenticação
 Número do P...
 8000467...
 Ano Process...
 Depositante...
 2ª via - ESC...
 WAMR21701645521



Foto 01
 Vista da fachada frontal do prédio nº 1.534 da Rua Francisco de Souza edificado em lote de 5,00 metros por 25,00 metros de profundidade.



Foto 02
 Vista do corredor de acesso à casa da frente e a dos fundos.



Foto 03
 Vista ao longo da Rua Francisco de Souza vendo-se a casa avalianda à esquerda na foto indicada pela seta.

82 2 6398000012790
 fls. 338
 01-93
 Valor do documento: 227,50
 Autenticação mercantil
 Número do Protocolo: 0000487-4/2019-5
 Ano Processado: 2019
 O depositante deverá apresentar o pagamento efetivado em
 2ª via - ESCRITÓRIO



Foto 08- Vista da casa dos fundos ainda sem acabamentos.

Foto 09- Vista da área de serviços existente entre as duas casas ainda sem acabamentos.



Foto 11- Vista da sala/cozinha par o quarto, destacando padrão de construção simples.

Foto 10-Vista da sala/cozinha da casa dos fundos com piso em caco cerâmico, e acabamento rústico.

fls. 339

IMÓVEL 2

Fl. 4

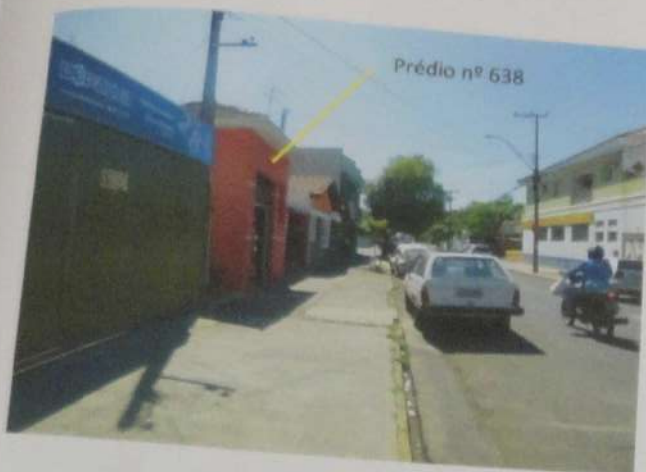


Foto 12

Vista ao longo da Rua Dona Santina e o prédio avaliando nº 638, indicado à esquerda na foto.



Foto 13

Vista da frente do prédio nº 638 da Rua Dona Santina, em vermelho vendo à esquerda o salão comercial e à direita o abrigo de carros da casa.



Foto 14

Vista do abrigo de carros existente na frente da casa com piso cerâmico e cobertura em telhas de fibro cimento.

IMÓVEL 2

Fl. 5



Foto 15

Vista da sala existente na parte frontal da casa com piso cerâmico e forro em tábuas de madeira.



Foto 16

Vista do ambiente da copa e cozinha com acabamento simples, piso cerâmico, forro inclinado em tábuas de madeira, apresentando razoável estado de conservação.

347

27162 2 639800000127

fls. 340

14/04/20

11/0001-43

3,75

27,50

Autenticação

1701645521

2º via -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSEMAR ESTIGARIBIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/11/2021 às 12:19, sob o número WAMR21701645521. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000487-40.2005.8.26.0019 e código wbEbncOv.



Vista de construção existente nos fundos com unidade independente para cobertura lateral, utilizada como habitação de construção de caráter eventual.

Fl. 6

IMÓVEL 3



Foto 18

Vista ao longo da Rua Aristides Ballino esquina com a Rua Antonio Trevisan.

27142 2 4398000001
 2105 1404
 2105001-43
 378
 2º de ESR



Foto 19

Vista ao longo da Rua Aristides Balbino no sentido oposto ao da foto anterior com o lote avaliando à esquerda na foto.



Foto 20

Vista da esquina da Rua Aristides Balbino esquina com a Rua Antonio Trevisan, vendo-se no lote avaliando uma construção abandonada e em mau estado de conservação.

Fl. 7

IMÓVEL 3



Foto 21

Vista da esquina da Rua Aristides Balbino esquina com a Rua Antonio Trevisan, vendo-se no lote avaliando uma construção abandonada e em mau estado de conservação.

FLA
0



Foto 22

Vista do portão de acesso ao lote vendo-se a construção abandonada.



Foto 23

Vista do terreno a partir da Rua Aristides Balbino.

27182 2 639800001	
015	14/04/15
01/0001-93	
27,50	
3,75	
2º vi	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSEMAR ESTIGARIBIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/11/2021 às 12:19, sob o número WAMR21701645521. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000487-40.2005.8.26.0019 e código wbEbnCOv.

323
9/13

27182 2 6398000521

Valor do documento: 127,50

Autenticação: 01/0001-93

Número do Protocolo: 3,75

Valor do documento: 127,50

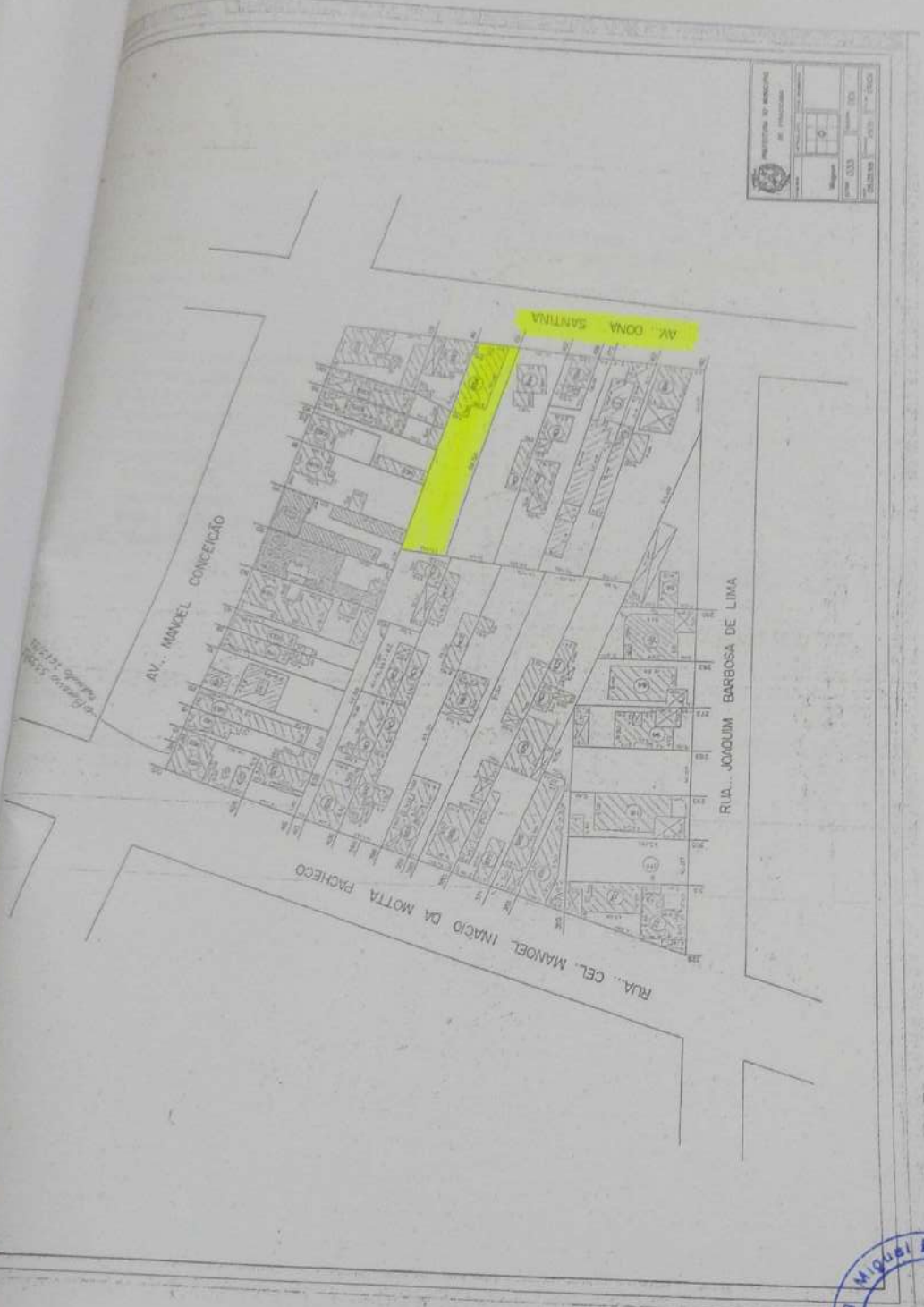
Autenticação: 01/0001-93

Número do Protocolo: 3,75

Valor do documento: 127,50

Autenticação: 01/0001-93

Número do Protocolo: 3,75



INSTITUTO DE REGISTRO DE IMOVEIS	
de São Paulo	
Cadastral	
Matrícula nº 033	
Lote nº 033	
Área: 1.000,00 m²	
Valor: R\$ 127,50	
Data: 01/0001-93	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSEMAR ESTIGARIBIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/11/2021 às 12:19, sob o número WAMR21701645521. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000487-40.2005.8.26.0019 e código wbEbnOv.

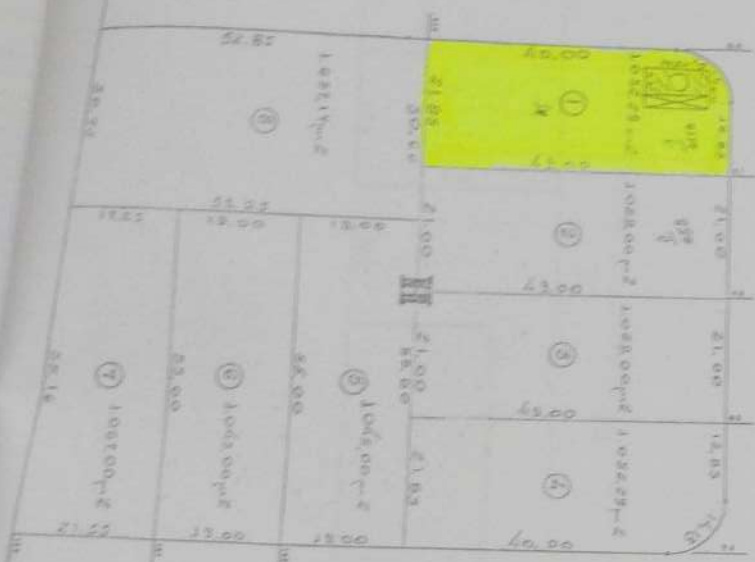
324

.....	1 - MUNICIPIO - PIRACICABA
.....	1036324
.....	02-54.0024-0021-0006
.....	0 - ATIVO
.....	15/04/2002
.....	591149 - SYLVIO CHITOT
.....	0
.....	0
.....	0
.....	0
.....	1059,29
.....	22
.....	0
.....	0
.....	0
.....	0
.....	0 - TERRENO
.....	0001
.....	0 - NENHUMA
.....	2701 - ARISTIDES BALBINO (BUA)
.....	0
.....	971 - GRAN PARQUE RESIDENCIAL
.....	13406-526
.....	1 - PIRACICABA
.....	59439 - FRANCISCO DE SOUZA (AVN)
.....	1552
.....	20 - SAO LUIZ
.....	1 - PIRACICABA
.....	13405-470
.....	4
.....	1
.....	2
.....	0 - NORMAL
.....	0 - NAO POSSUI DESCONTO
.....	0
.....	0
.....	0
.....	229 - GRAN PARK RESIDENCIAL
.....	H
.....	1
.....	0 - Todos
.....	0 - NAO
.....	5 - 1° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
.....	0 - -



325

(RUA 10) RUA JOSE GÓIA FILHO



(RUA 11) RUA ANTONIO TREVISAN

OBRAS DE RECONSTRUÇÃO DE RUA ANTONIO TREVISAN
 Nº 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 - 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 422 - 423 - 424 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 431 - 432 - 433 - 434 - 435 - 436 - 437 - 438 - 439 - 440 - 441 - 442 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 468 - 469 - 470 - 471 - 472 - 473 - 474 - 475 - 476 - 477 - 478 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483 - 484 - 485 - 486 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 540 - 541 - 542 - 543 - 544 - 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 584 - 585 - 586 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 664 - 665 - 666 - 667 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000

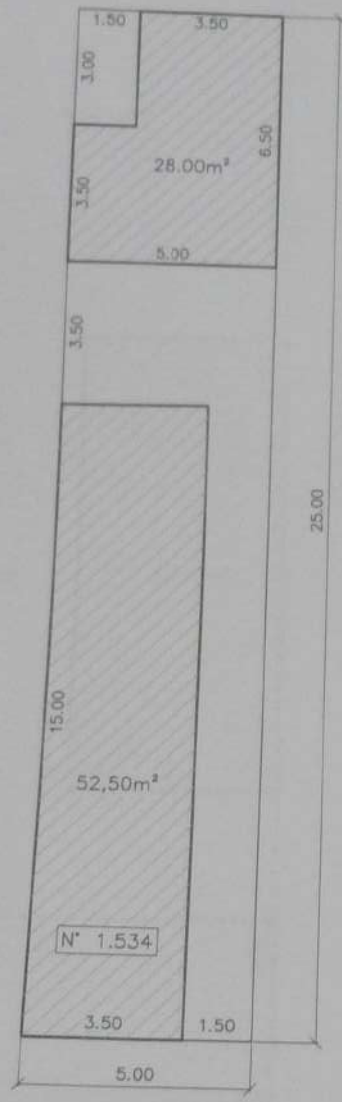
(RUA 1) RUA ARISTIDES BALBINO

DEPARTAMENTO DE CADASTRAL TÉCNICO MUNICIPAL			
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E PATRIMÔNIO			
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PINHEIRO			
LEITOR - 54	QUADRA - 24		
18/10/88	11.500	UNICA	



68
 326

fls. 347
 27,50
 3,75
 14/04/2015
 WAMR21701645521



RUA FRANCISCO DE SOUZA



áreas:

TERRENO	-----	125,00m ²
CONSTRUÇÃO	-----	80,50m ²
A. LIVRE	-----	44,50m ²