EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA **SÉTIMA VARA CÍVEL (7ª)** DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP

Nº PROCESSO Nº 1036987-17.2015.8.26.0576

AÇÃO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE CONTRATOS

AUTOR – EMIRENE MARIA TREVISAN NAVARRO DA CRUZ e outros

REQUERIDO – VIAÇÃO SÃO RAPHAEL LTDA e outros

Luís Carlos de Queiroz Pereira Calças, engenheiro civil, perito nomeado nos autos em epígrafe, com escritório nesta cidade, ação que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do sétimo Ofício Cível tendo realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias vem, mui respeitosamente, apresentar os resultados do seu trabalho consubstanciado neste **PARECER TÉCNICO.**

Luís Carlos Q. P. Calças
Fone – (17) 3227.8872
S.J. RIO PRETO/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.

I.- OBJETIVO DO LAUDO

Cálculo do justo e real valor de mercado do bem penhorado conforme Termo de fls. 181 e Rerratificação de fls. 243, que segue descrito abaixo, para a data de hoje (JULHO DE 2019):

- **50% de** UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 14 DA QUADRA SOB LETRA "N", SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL JARDINS, BAIRRO DESTA CIDADE E COMARCA, medindo dezesseis metros e dez (16,10) centímetros de frente, em curva com raio de oitocentos e sessenta (860,00) metros, para a rua Esmeralda Avelino Alves; trinta (30,00) metros do lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, dividindo-se com o lote 13; trinta (30,00) metros do lado esquerdo, dividindo se com o lote 15; e quinze metros e cinquenta e cinco (15,55) centímetros nos fundos, em curva com raio de oitocentos e trinta (830,00) metros, dividindo-se com o lote 07, encerrando a área de quatrocentos e setenta e quatro metros e cinquenta (474,50) centímetros quadrados. Cadastro Municipal nº 321016000; MATRÍCULA nº 55.372 do 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São José do Rio Preto-SP.

- **50% da** fração ideal de 1/399 avos, no comum do imóvel- quadra "X" - descrito na matricula 43233 (R.198/43.233) – área de 22.720,00 metros quadrados e construção – cadastrado municipal 20755/000-setor 3, onde foi construído vestiário, centro de convívio e varanda, totalizando 516,60 metros quadrados. (56,94 m² de terreno e 1,29 m² de construção)

- **50% da** fração ideal de 1/399 avos, no comum do imóvel descrito na matricula 43234 (R.198/43.234) - área reservada 3-A – área de 525,00 metros quadrados – cadastrado municipal 20772/000-setor 3. (1,31 m²)

- **50% da** fração ideal de 1/399 avos da área reserva 2A, no comum do imóvel descrito na matricula 43235 (R.198/43.233) – área reserva 2A - área de 3.018,00 metros quadrados – cadastrado municipal 20740/000-setor 3,quadra 2-A onde foi construído prédio térreo comercial destinado ao centro administrativo, varanda, totalizando 171,30 m². (7,56 m² - terreno e 0,42 de construção)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.

II.- VALOR DO IMÓVEL

Conforme apresentado no item III - Laudo e Memória de Cálculo presente neste trabalho, o justo e real valor de mercado para o imóvel em estudo, é: (Data – julho de 2019)

- **50% de** UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 14 DA QUADRA SOB LETRA "N", SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL JARDINS, BAIRRO DESTA CIDADE E COMARCA, MATRÍCULA nº 55.372 do 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São José do Rio Preto-SP.
- 50% de fração ideal de 1/399 avos, no comum do imóvel- quadra "X" - descrito na matricula 43233 (R.198/43.233) – área de 22.720,00 metros quadrados e construção – cadastrado municipal 20755/000-setor 3, totalizando 516,60 metros quadrados, sendo a fração do terreno 56,94 m² e da construção 1,29 m².
- 50% de fração ideal de 1/399 avos, no comum do imóvel descrito na matricula 43234 (R.198/43.234) - área reservada 3-A – área de 525,00 metros quadrados – cadastrado municipal 20772/000-setor 3, fração do terreno de 1,31 m².
- 50% de fração ideal de 1/399 avos da área reserva 2A, no comum do imóvel descrito na matricula 43235 (R.198/43.233) – área reserva 2A - área de 3.018,00 metros quadrados – cadastrado municipal 20740/000-setor 3,quadra 2-A onde foi construído 171,30 m², sendo a fração do terreno de 7,56 m² e da construção de 0,42 m².

- **100% do imóvel**
- **R$ 1.300.000,00 (julho de 2019)**
- **(um milhão e trezentos mil reais)**

- **50% do imóvel penhorado**
- **R$ 650.000,00**
- **Seiscentos e cinquenta mil reais**

Luís Carlos Q. P. Calças
Fone – (17) 3227.8872
S.J. RIO PRETO/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.

III.- LAUDO E MEMÓRIA DE CÁLCULO

III.1. - METODOLOGIA

Para aferirmos o valor de mercado do imóvel descrito no termo de fls. 181 e rerratificação de fls. 243 dos autos, procederemos da seguinte forma:

1.- Calcularemos, separadamente, os valores do terreno e das benfeitorias (construções).

2.- Para obtermos o valor do terreno nu, efetuaremos pesquisa no mercado imobiliário local, obtendo assim, o preço unitário (R$/m2).

3.- Com o intuito de calcularmos o valor da benfeitoria, utilizaremos a Revista Construção, onde obteremos o valor unitário de uma construção nova e, semelhante à construção avalianda.

4.- Para adequar o valor unitário da construção PINI com a construção avalianda, será utilizado um coeficiente de depreciação natural em função da idade e conservação, a fim de obtermos o real valor da benfeitoria.

5.- Finalmente, aferiremos o valor final do imóvel somando o valor do terreno e o valor da benfeitoria.

III.2. - Considerações Gerais

- Melhoramentos Públicos

A região em questão é dotada de todos os tipos de melhoramentos públicos tais como: água encanada, iluminação pública, esgoto, luz domiciliar, telefone, pavimentação asfáltica, transporte coletivo, etc.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.

- Zoneamento

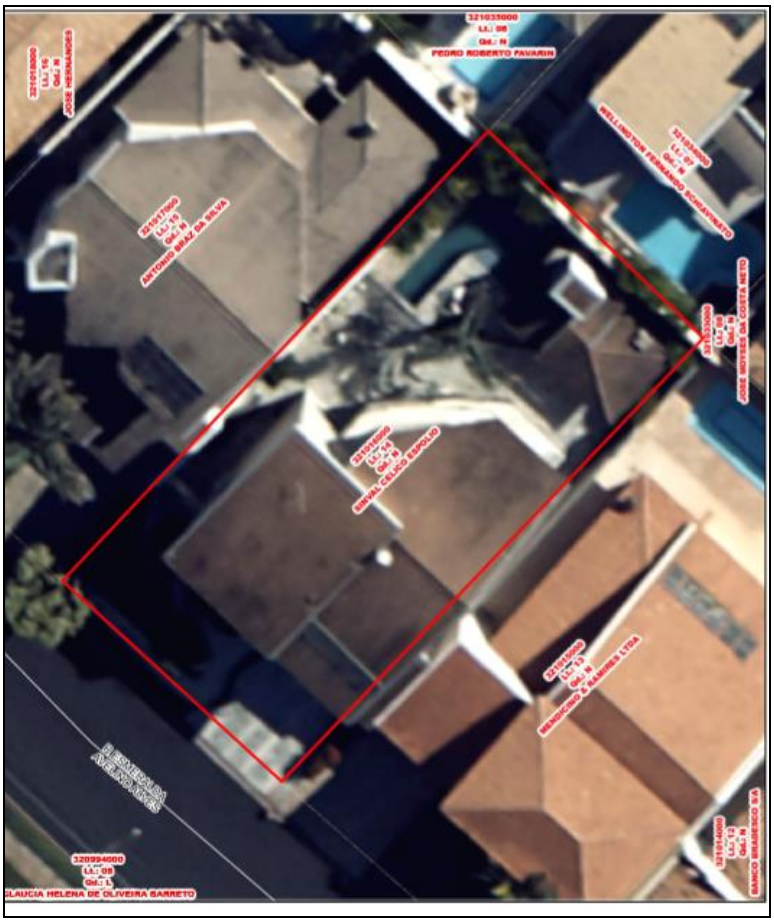
Conforme Lei de Zoneamento 5135/92 e 5479/95, o local é zona 01 (um) – exclusivamente residencial de baixa densidade, possuindo as seguintes restrições para edificações do tipo da avalianda:

Taxa de Ocupação:

Recuos: 6,00 metros de frente e taxa de ocupação de 60%

III.3. - Imóvel avaliando

- UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 14 DA QUADRA SOB LETRA "N", SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL JARDINS, BAIRRO DESTA CIDADE E COMARCA, MATRÍCULA nº 55.372 do 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São José do Rio Preto-SP



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.

- Do Terreno

Formato: irregular

Topografia: em nível com relação à citada rua.

Acessibilidade: acesso fácil, localizado em condomínio fechado com área de lazer e guarita para controle de acesso.

Terreno:

- Dezesseis metros e dez (16,10) centímetros de frente, em curva com raio de oitocentos e sessenta (860,00) metros, para a rua Esmeralda Avelino Alves; trinta (30,00) metros do lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, dividindo-se com o lote 13; trinta (30,00) metros do lado esquerdo, dividindo se com o lote 15; e quinze metros e cinquenta e cinco (15,55) centímetros nos fundos, em curva com raio de oitocentos e trinta (830,00) metros, dividindo-se com o lote 07, encerrando a área de quatrocentos e setenta e quatro metros e cinquenta (474,50) centímetros quadrados.

- Faz parte a fração ideal de 1/399 avos, no comum do imóvel- quadra "X" - descrito na matricula 43233 (R.198/43.233) – área de 22.720,00 metros quadrados e construção – cadastrado municipal 20755/000-setor 3, onde foi construído vestiário, centro de convívio e varanda, totalizando 516,60 metros quadrados. (56,94 m² de terreno e 1,29 m² de construção)

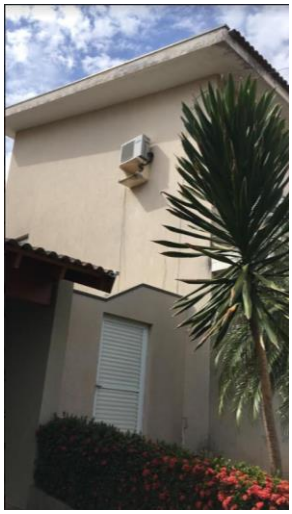
- Faz parte a fração ideal de 1/399 avos, no comum do imóvel descrito na matricula 43234 (R.198/43.234) - área reservada 3-A – área de 525,00 metros quadrados – cadastrado municipal 20772/000-setor 3. (1,31 m²)

- Faz parte a fração ideal de 1/399 avos da área reserva 2A, no comum do imóvel descrito na matricula 43235 (R.198/43.233) – área reserva 2A - área de 3.018,00 metros quadrados – cadastrado municipal 20740/000-setor 3,quadra 2-A onde foi construído prédio térreo comercial destinado ao centro administrativo, varanda, totalizando 171,30 m². (7,56 m² - terreno e 0,42 de construção)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.

■ Vistoria construção)

Por ocasião da vistoria no local foi constatado que o imóvel penhorado se refere a um prédio residencial com dois pavimentos (térreo mais primeiro pavimento), sendo que é parte integrante do lote as fração ideal de 1/399 referente as área de lazer do condomínio, descritos nas matriculas n.º 43.233, 43.234 e 43.235 do 2º ORI local.



Anexos fotográficos destinados a mostrar e identificar o imóvel objeto da avaliação.

Luís Carlos Q. P. Calças
Fone – (17) 3227.8872
S.J. RIO PRETO/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.

■ Da Benfeitoria (construção)

Prédio residencial com dois pavimentos, com frente para a Rua Esmeralda Avelino Alves, nº 485 – Quadra "N" – lote 14 – no loteamento denominado Residencial Jardins (Damha II), onde possui as seguintes características:

Natureza: residencial

Ocupação: residencial

Estrutura: de alvenaria e concreto

Compartimentos: pavimento térreo - garagem, hall, escritório, sala de musica, sala de estar, sala de jantar, lavabo, varanda, área de serviço, cozinha e escada. pavimento superior – 03 suítes (quarto, closet e banheiro privativo), sala privativa e sacada (frente e fundos), além de dependências de lazer composta de quiosque completo e piscina

Esquadrias – alumínio

Pisos – cerâmica

Área construída – 364,21 (189,11 m² + 175,10 m²), mais área de lazer (e piscina – 60,00 m² - totalizando – 424,21 m²

■ - Melhoramentos Públicos

A região em questão é dotada de todos os tipos de melhoramentos públicos tais como: água encanada, iluminação pública, esgoto, luz domiciliar, telefone, pavimentação asfáltica, transporte coletivo, etc.

■ **- AVALIAÇÃO**

Para aferirmos o justo e real valor de mercado do imóvel avaliando, objeto da presente avaliação, determinaremos pela ordem, o seguinte:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.

1.- valor do terreno - Vt

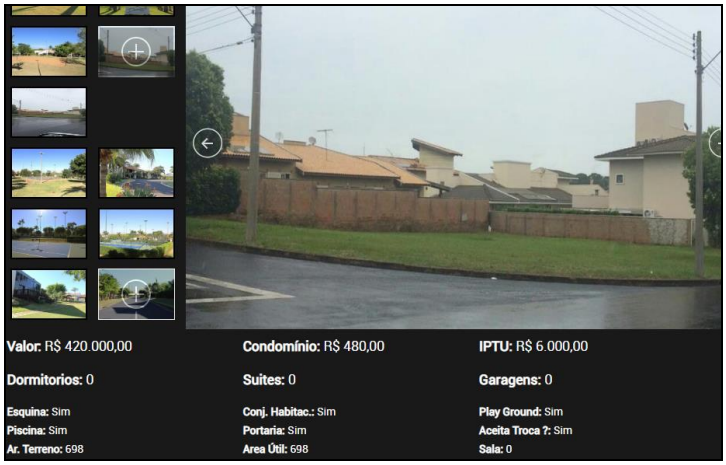
2.- valor da benfeitoria - Vb

2.- Valor do Imóvel - Vi, Assim teremos:

1.- Valor do terreno nu

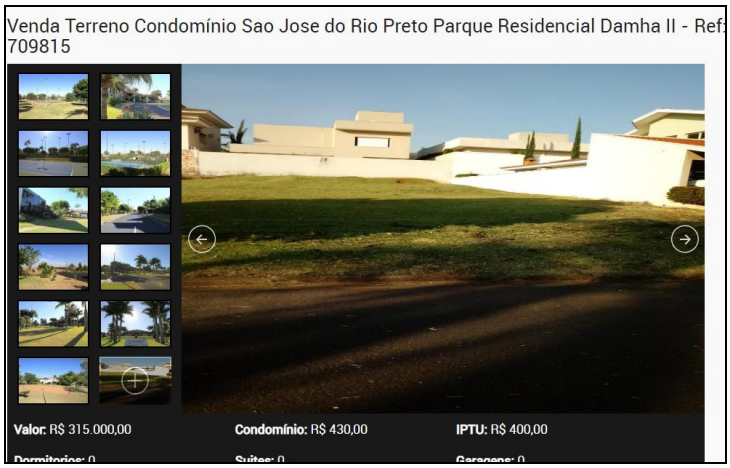
Através de pesquisa, obtivemos que o valor unitário para terreno na região avalianda, corresponde à:

Valor unitário – 777,77/m² - Informante – Vitoria Imóveis - Fone – 3222-3640



Imobiliária Redentora -Venda Terreno Condomínio São Jose do Rio Preto Parque Res. Damha II - Ref: 760366 - Fone – 17-2139-1000 - Terreno – 680,00 m² - Valor R$ 420.000,00 - Valor Unitário – 617,64/m²

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.



Imobiliária Redentora -Venda Terreno Condomínio São Jose do Rio Preto Parque Residencial Damha II - Ref: 709815 - Fone – 17-2139-1000 - Terreno – 477,00 m² - Valor R$ 315.000,00 - Valor Unitário – 660,37/m²

Amostra	Imóvel	Valor	Valor unitário
1.-	Valor unitário – 777,77/m² - Informante – Vitoria Imóveis - Fone – 3222-3640 Terreno de 450,00 m²	350.000,00	777,77
2.-	Imobiliária Redentora -Venda Terreno Condomínio São Jose do Rio Preto Parque Res. Damha II - Ref: 760366 - Fone – 17-2139-1000 - Terreno – 680,00 m² - Valor R$ 420.000,00 - Valor Unitário – 617,64/m²	420.000,00	617,64
3.-	Imobiliária Redentora -Venda Terreno Condomínio São Jose do Rio Preto Parque Residencial Damha II - Ref: 709815 - Fone – 17-2139-1000 - Terreno – 477,00 m² - Valor R$ 315.000,00 - Valor Unitário – 660,37/m²	315.000,00	660,37
	Média aritmética		685,26
	Coeficiente de flexibilidade	0,90	
	Média saneada		616,73

Luís Carlos Q. P. Calças
Fone – (17) 3227.8872
S.J. RIO PRETO/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.

* qt = R$ 620,00/m² * (valor adotado), daí empregaremos a seguinte expressão matemática:

Vt = At x qt , onde : Vt - valor do terreno

At - área do terreno (474,50+56,94+1,31+7,56) m²

qt - valor unitário

substituindo, vem:-

Vi = 474,50 m² x R$ 620,00/ m² + (65,81 m² x R$ 620,00/m²)

Vi = (R$ 300.000,00 + R$ 40.800,00) – valor devidamente arrendondado

Vt = R$ 340.800,00 - julho de 2019

2.- Da Benfeitoria (Construção)

Para apurarmos o valor da benfeitoria (construção), determinaremos o valor unitário (qb):

2.1.- Através da Revista Construção Mercado, obtivemos o seguinte valor unitário:-

CUPE

Custos Unitários PINI de Edificações (R$/m²) abril, 2019

Uso de Edificação	São Paulo - R$/m²			Rio de Janeiro - R$/m²			Vitória - R$/m²		
	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra
Habitacional									
Residencial fino (1)	2.369,89	1.456,32	913,57	2.389,51	1.402,69	986,82	2.203,18	1.351,74	851,44
Residencial médio (2)	1.887,21	1.108,21	779,01	1.894,74	1.052,52	842,22	1.736,79	1.012,90	723,89
Residencial popular (3)	1.398,03	818,27	579,76	1.468,90	843,20	625,70	1.338,41	801,44	536,97
Sobrado popular (11)	1.659,40	969,30	690,10	1.664,04	922,14	741,90	1.509,27	876,76	632,51
Prédio com elevador fino (4)	1.973,78	1.259,63	714,15	1.949,26	1.000,89	948,36	1.796,43	974,86	821,57
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.946,32	1.071,45	874,87	1.932,37	1.157,57	774,80	1.773,03	1.097,12	675,91
Prédio com elevador médio (10)	1.735,66	1.161,71	573,95	1.761,13	1.047,97	713,16	1.669,32	1.134,29	535,03
Prédio sem elevador médio (5)	1.698,92	1.041,42	657,50	1.755,45	1.134,34	621,11	1.623,40	1.009,69	613,71
Prédio sem elevador popular (6)	1.396,45	738,23	658,22	1.421,59	711,69	709,90	1.265,86	658,49	607,37
Comercial									
Prédio com elevador fino (7)	2.171,57	1.459,43	712,15	2.065,38	1.292,72	772,66	1.912,87	1.124,81	788,07
Prédio sem elevador médio (8)	2.047,18	1.206,80	840,38	2.050,73	1.140,39	910,34	1.895,53	1.221,77	673,76
Clínica Veterinária (14)	1.972,07	1.277,71	694,36	1.939,02	1.193,79	745,23	1.824,69	1.199,05	625,64
Industrial									
Galpão de uso geral médio (9)	1.651,21	1.164,60	486,61	1.645,24	1.127,17	518,06	1.525,20	1.075,06	450,13

** qb = R$ 2.369,89/m² x 1,10 (fundação) = R$ 2.606,88/m²

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.

2.2.- O imóvel possui conservação regular.

Para o coeficiente de depreciação observando a vida útil do imóvel, com base no critério de Ross-Heidecke.

Assim teremos: Vb = A x qb x K, onde:

Vb - valor da benfeitoria
A - área construída total – 424,21 m² + 1,71 m²
qb - valor unitário – R$ 2.606,88/m²
Kd - coeficiente de depreciação

PRÉDIO RESIDENCIAL – PADRAO – MÉDIO
VIDA UTIL - 70 ANOS – VALOR RESIDUAL - 20 ANOS
Idade aparente – 25 anos – 35% DA VIDA UTIL

Método de Ross-Heidecke para cálculo do coeficiente de depreciação

➔ K = 0,830 ➔ Foc = R + K (1 – R) ➔ Foc = 0,20 + 0,83 x (1 – 0,20)➔ Foc = 0,864, Substituindo, vem:

Vb = (424,21 + 1,71) m²x R$ 2.606,88/m² x 0,864
Vb = R$ 960.000,00 – valor devidamente arredondado

3.- VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel será igual à somatória do valor do terreno mais o valor da benfeitoria. Assim:

Vi = Vt + Vb
Vi = R$ 340.800,00 + R$ 960.000,00

Vi = R$ 1.300.000,00 (julho de 2019) – valor devidamente arredondado
(um milhão e trezentos mil reais) – 100% do imóvel e suas frações ideais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.

III.3.4.- CONCLUSÃO

Diante do exposto concluímos que, o justo e real valor de mercado dos 50% dos imóveis avaliandos (terreno mais frações ideais), na data de hoje (julho de 2019), é de:

- **50% de** UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 14 DA QUADRA SOB LETRA "N", SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL JARDINS, BAIRRO DESTA CIDADE E COMARCA, MATRÍCULA nº 55.372 do 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São José do Rio Pretos.
- **50% de** fração ideal de 1/399 avos, no comum do imóvel- quadra "X" - descrito na matricula 43233 (R.198/43.233) – área de 22.720,00 metros quadrados e construção – cadastrado municipal 20755/000-setor 3, totalizando 516,60 metros quadrados, sendo a fração do terreno 56,94 m² e da construção 1,29 m².
- **50% de** fração ideal de 1/399 avos, no comum do imóvel descrito na matricula 43234 (R.198/43.234) - área reservada 3-A – área de 525,00 metros quadrados – cadastrado municipal 20772/000-setor 3, fração do terreno de 1,31 m².
- **50% de** fração ideal de 1/399 avos da área reserva 2A, no comum do imóvel descrito na matricula 43235 (R.198/43.233) – área reserva 2A - área de 3.018,00 metros quadrados – cadastrado municipal 20740/000-setor 3,quadra 2-A onde foi construído 171,30 m², sendo a fração do terreno de 7,56 m² e da construção de 0,42 m².

- **R$ 650.000,00 (julho de 2019)**
- **(Seiscentos e cinquenta mil reais)**

IV.- ENCERRAMENTO

- O presente trabalho vai impresso no anverso de 14 páginas, todas elas rubricadas por este signatário, exceto a última que vai datada e assinada pelo mesmo.

Luís Carlos Q. P. Calças
Fone – (17) 3227.8872
S.J. RIO PRETO/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.

- Nada mais havendo a informar, encerro o presente trabalho onde segue anexas fotos do imóvel avaliando.

HONRADO PELA NOMEAÇÃO

S. J. Rio Preto, 24 de julho de 2019

Luís Carlos de Q. Pereira Calças
Perito do Juízo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA **SÉTIMA VARA CÍVEL (7ª)** DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP

Nº PROCESSO Nº 1036987-17.2015.8.26.0576

AÇÃO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE CONTRATOS

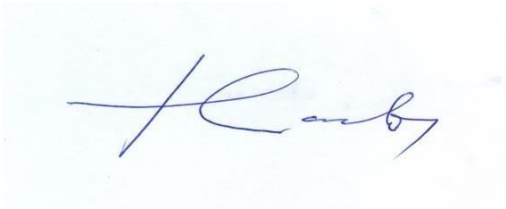
AUTOR – EMIRENE MARIA TREVISAN NAVARRO DA CRUZ e outros

REQUERIDO – VIAÇÃO SÃO RAPHAEL LTDA e outros

LUÍS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS, infra-assinado, engenheiro civil, CREA/SP 132157/D, nomeado para a função de PERITO JUDICIAL nos autos em epígrafe, após a conclusão da avaliação solicitada no processo em epígrafe, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa., requerer que autorize ao cartório a providenciar a guia dos honorários deste signatário, já depositada nos autos.(fls.325)

Termos em que, P. Deferimento.

S.J. Rio Preto, 24 de julho de 2019



Luís Carlos de Q. Pereira Calças

Perito do Juízo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2019 às 22:28 , sob o número WSRP19702959748
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036987-17.2015.8.26.0576 e código 42DF8A0.