



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE SANTOS/SP.

Processo nº: 0009762-71.2021.8.26.0562

Cumprimento de sentença - Condomínio

Vanderlei Jacob Júnior, Engenheiro Civil, CREA: 060.504.586/5, nomeado Perito Judicial nos Autos em epígrafe, feito em curso perante o M.M. Juízo e Cartório de 9º Ofício, em que **Condominio Residencial Maraja Mandarin** move em face de **Espólio de Abilio Vadas e outro**; vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, após ter procedido aos estudos e diligências necessárias e concluído os trabalhos que lhe foram confiados, apresentar o resultado obtido nas 45 (Quarenta e cinco) folhas do seguinte **LAUDO PERICIAL**:

Santos/SP, 27 de janeiro de 2025.

Prof. Vanderlei Jacob Júnior
PERITO JUDICIAL

ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586/5
ENGENHEIRO DA QUALIDADE
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2018

AVALIADOR DE IMÓVEIS CERTIFICADO EM “NÍVEL AA” PELO IBAPE NACIONAL
ESPECIALISTA EM ENGENHARIA DIAGNÓSTICA
ESPECIALISTA EM AÇÕES REAIS IMOBILIÁRIAS
ESPECIALISTA EM GRAFOSCOPIA

MEMBRO TITULAR DO INSTITUTO DE ENGENHARIA – IE 32.943
MEMBRO VITÁLICIO DA ASSOCIAÇÃO P. DE PERITOS JUDICIAIS – APPJ 15
MEMBRO TITULAR DO INSTITUTO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA – IBAPE 1266
MEMBRO FUNDADOR DO INSTITUTO PAULISTA DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA – IPEAMA

PROFESSOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO DA ESCOLA DE PERÍCIAS DE ENGENHARIA “VANDERLEI JACOB” – CREA: 0744280



CERTIFICADO “NÍVEL AA” PELO
IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro
de Avaliações e Perícias de Engenharia
ANO 2016 / ANO 2019 / ANO 2022

LAUDO PERICIAL



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



SÍNTESE DA CONCLUSÃO DO PERITO

Através dos critérios e metodologia indicados no presente Laudo e utilizando-se de um fator de arredondamento inferior a 1% (um por cento) do valor da avaliação, chegou-se a um valor médio para o objeto avaliando em questão de **R\$ 280.000,00 (Duzentos e Oitenta Mil Reais)** para venda à vista, em dinheiro, nesta data e sem inclusão da taxa de corretagem, valor referente ao mês de janeiro de 2.025.

Mínimo (R\$): 238.000,00 (- 15%)

Arbitrado (R\$): 280.000,00 (média)

Máximo (R\$): 322.000,00 (+ 15%)





Sumário

1.	OBJETIVO	4
2.	ANAMNESE.....	4
3.	DADOS DA VISTORIA.....	4
4.	LOCALIZAÇÃO	5
5.	VISTA AÉREA	6
6.	OBJETO EM QUESTÃO:.....	7
7.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	8
8.	METODOLOGIA BÁSICA APLICADA.....	19
8.1.	Fator Oferta.....	20
8.2.	Fator Padrão Construtivo	20
8.3.	Fator Localização.....	22
8.4.	Fator Obsolescência e Conservação.....	22
9.	ELEMENTOS DE PESQUISA:	26
10.	HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:.....	35
11.	CONCLUSÕES DO PERITO.....	39
12.	QUESITOS.....	39
13.	ENCERRAMENTO	40
14.	ANEXOS	41
14.1.	Anexo 1 – Gráfico	41
14.2.	Anexo 2 – Anotação de Responsabilidade Técnica	43





1. OBJETIVO

O presente Laudo de Avaliação tem por finalidade determinar tecnicamente o valor de venda de um imóvel residencial urbano do tipo apartamento na cidade de Santos/SP.

2. ANAMNESE

Em 13 de julho de 2.021, o Condomínio Edifício Marajá Mandarim, o requerente, através de seu representante legal, requer AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em face de Espólio de Abílio Vadas, representado pelo seu inventariante Carlos Eduardo Vadaz e Guilhermina Izigeti, os requeridos – Fls. 1 a 3 dos Autos.

Em 17 de junho de 2.024 é deferida a penhora dos direitos sobre o imóvel descrito na inscrição nº 17.166, conforme consta em Certidão emitida pelo 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP e o Engº Vanderlei Jacob Júnior é nomeado perito judicial para avaliar o bem penhorado - Fls. 363 a 365 dos Autos.

Em 18 de setembro de 2.024, o Engº Vanderlei Jacob Júnior recebe a comunicação do cartório para dar início aos trabalhos periciais – Fls. 412 dos Autos.

Em 24 de setembro de 2.024, o Engº Vanderlei Jacob Júnior agenda a data da vistoria judicial – Fls. 415 e 416 dos Autos.

Em 16 de outubro de 2.024 o Engº Vanderlei Jacob Júnior realiza a vistoria judicial agendada.

3. DADOS DA VISTORIA

A vistoria para coletar dados e informações sobre o imóvel, foi realizada no dia 16 de outubro de 2.024, às 13h30min.





Não havia ninguém no imóvel avaliando no momento da vistoria e, portanto, não foi possível acessá-lo. Conforme item 8.4 da Norma Técnica de Avaliação do IBAPE/SP, foi realizada vistoria em outra unidade privativa similar, localizada na mesma prumada do objeto em questão, e nas áreas externas do condomínio para compreender a tipologia construtiva do imóvel e proceder com os trabalhos avaliatórios. Nesse caso, foi vistoriada a unidade privativa nº 1.110 do Bloco Mandarin com o acompanhamento do Sr. Cristiano Augusto Farias Viano, RG: 46.995.584-3, zelador do condomínio.

4. LOCALIZAÇÃO

Escala gráfica



Unidade Privativa nº 210, Bloco Mandarin – Edifício Marajá Mandarin
Av. Presidente Wilson, nº 40
Bairro Gonzaga, Santos/SP
CEP: 11.065-200



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com

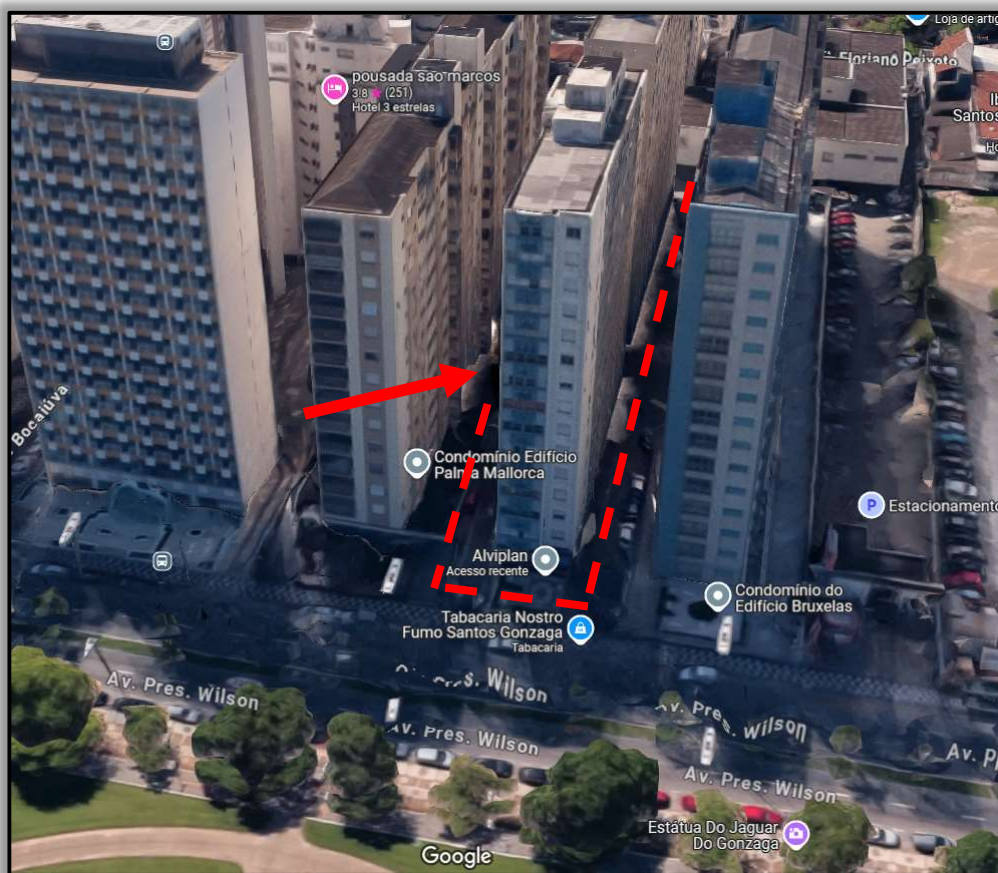


KINBOR OFFICE — SALA 1607
 Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
 Boqueirão - Praia Grande/SP



5. VISTA AÉREA

Sem escala



Unidade Privativa nº 210, Bloco Mandarin – Edifício Marajá Mandarin
Av. Presidente Wilson, nº 40
Bairro Gonzaga, Santos/SP
CEP: 11.065-200



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



6. OBJETO EM QUESTÃO:

Objeto da Inscrição nº 17.166 conforme consta em Certidão emitida pelo 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP (Fls. 353/357 dos Autos), o imóvel avaliando está localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Bloco Mandarin do Edifício Marajá Mandarin, sendo composto por cozinha, 1 banheiro e 1 cômodo integrado (sala/dormitório). O estado de conservação (segundo o IBAPE/SP) está classificado como “necessitando de reparos simples”.

Trata-se de uma quitinete “padrão médio com elevador”, com idade aproximada de 54 (cinquenta e quatro) anos. Possui área útil de 26,50 m², área comum de 9,00 m² e área total de 35,50 m². Possui garagem no pavimento térreo com vagas coletivas.

O Edifício Marajá Mandarin é composto por dois blocos denominados Edifício Marajá e Edifício Mandarin e foi erigido em estrutura de concreto armado, vedação em alvenaria, revestida por pastilhas cerâmicas na fachada e coberto por telhas de fibrocimento. A edificação possui um total de 238 apartamentos de uso residencial e duas lojas de uso comercial localizadas no térreo. Ambos os blocos contêm 16 (dezesesseis) pavimentos, sendo: pavimento térreo + 14 (catorze) pavimentos tipo + cobertura.

O acesso entre os pavimentos do Bloco Mandarin é realizado por meio de escadaria, 1 elevador social e 1 elevador de serviço. O edifício conta com Salão de Festas, Espaço Gourmet e Terraço para lazer.

O terreno onde o imóvel está implantado é urbano, seco, possui formato regular e possui características de topografia plana, cuja fração ideal do apartamento sobre o terreno e demais coisas de uso comum é equivalente a 0,311 avos do todo.





O imóvel avaliando está localizado no bairro Gonzaga, inserido na Zona da Orla – ZO, área caracterizada pela predominância de empreendimentos residenciais verticais de uso fixo e de temporada, permeada pela instalação de atividades, comerciais, recreativas e turísticas, onde se pretende a diversificação do uso residencial e a qualificação e integração dos espaços públicos e privados. A região possui pronto socorro, escolas, comércios e transporte público numa distância máxima de 5,0 quilômetros do imóvel em questão. Há rede de água potável, rede de esgoto, rede de águas pluviais, coleta de lixo, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação, guias e sarjetas.

7. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 - Vista da fachada do Edifício Marajá Mandarin, onde está localizado o imóvel avaliando.



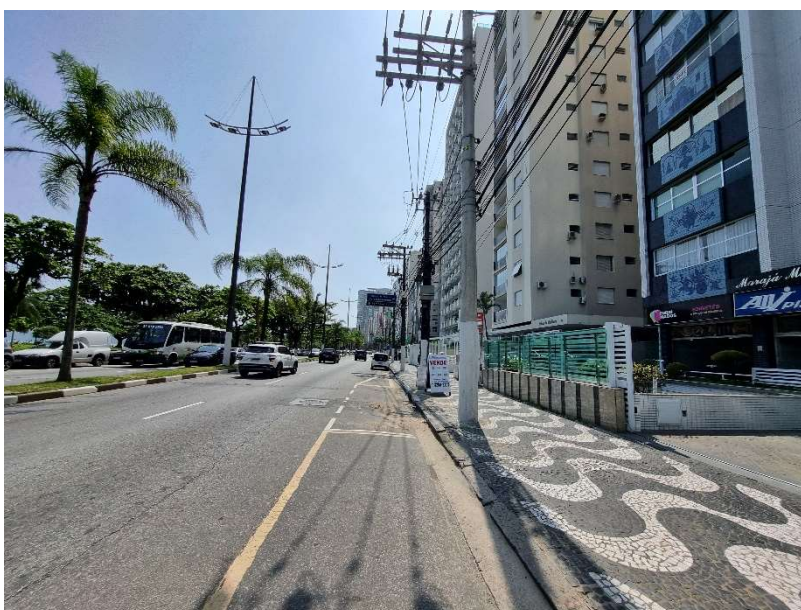


Foto 2 – Vista da Av. Presidente Wilson pela esquerda de quem de frente está para o Edifício Marajá Mandarin.

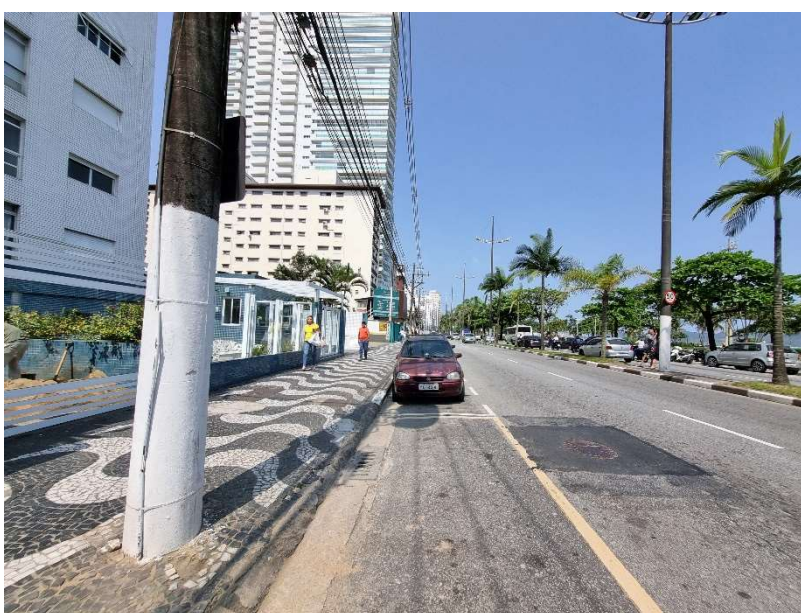


Foto 3 - Vista da Av. Presidente Wilson pela direita de quem de frente está para o Edifício Marajá Mandarin.





Foto 4 – Vista do bloco Mandarin, onde está localizado o imóvel avaliando.

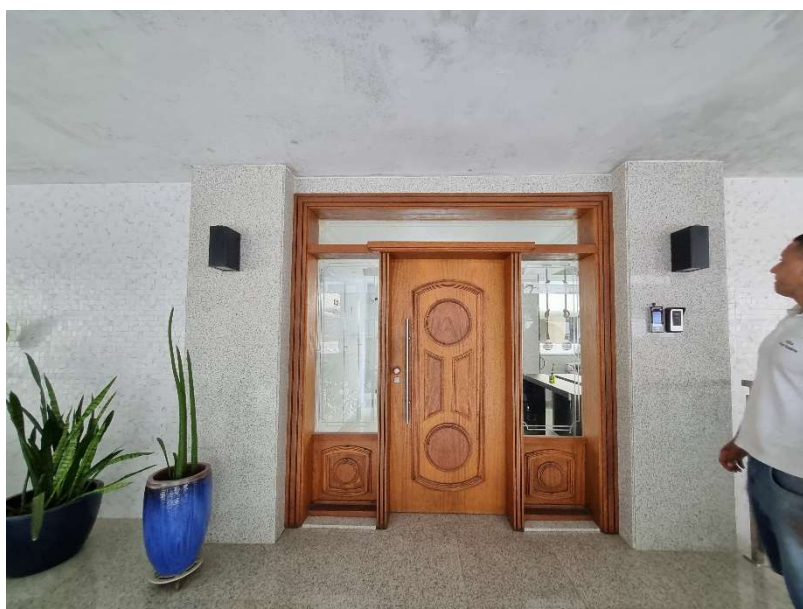


Foto 5 - Vista do acesso ao interior do bloco Mandarin.



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



Foto 6 - Vista do saguão de entrada do bloco Mandarin.

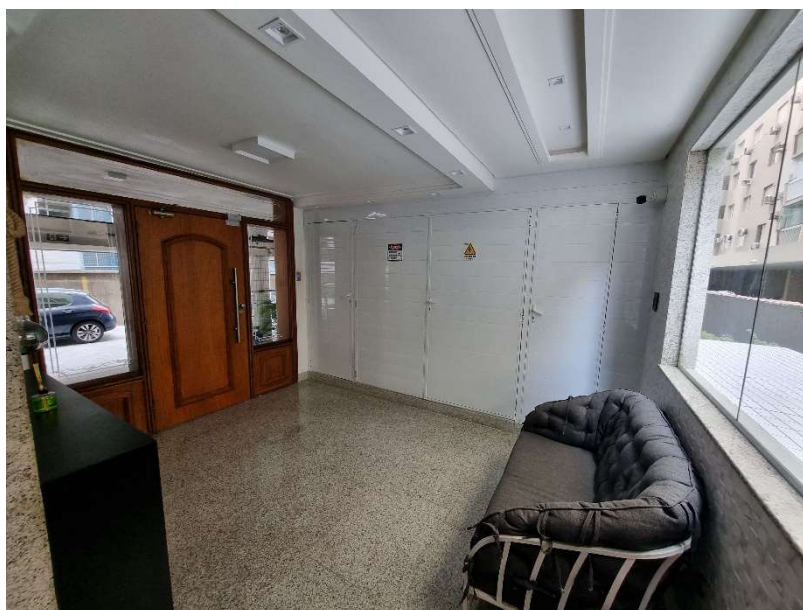


Foto 7 - Vista do saguão de entrada do bloco Mandarin.





Foto 8 – Vista dos elevadores do bloco Mandarin.

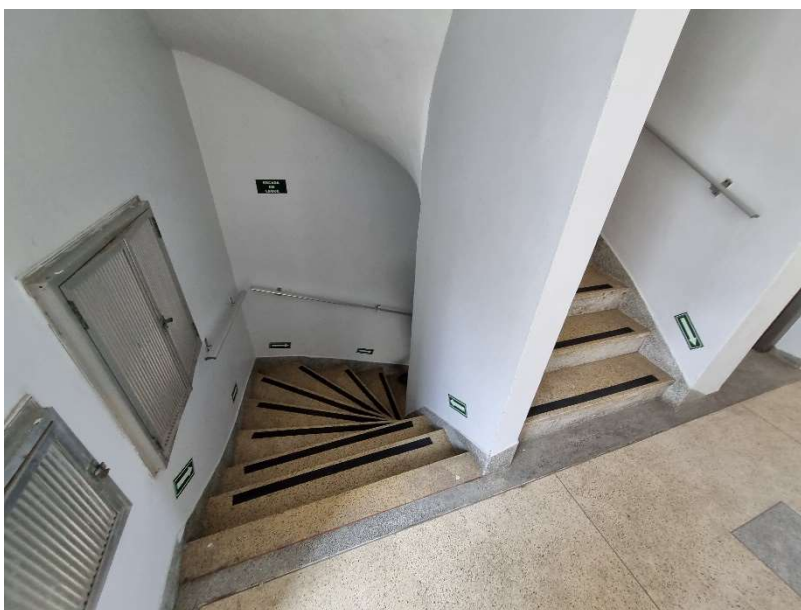


Foto 9 – Vista da escadaria de acesso entre pavimentos do bloco Mandarin.



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



Foto 10 - Vista do acesso à unidade privativa 210 do bloco Mandarin, imóvel avaliando o qual não foi possível adentrar.



Foto 11 – Vista do corredor de circulação do 2º andar do Edifício Marajá Mandarin.





Foto 12 - Vista do corredor de circulação do 2º andar do bloco Mandarin.



Foto 13 - Vista do acesso à unidade privativa 1.110 do bloco Mandarin, unidade similar ao imóvel avaliando.





Foto 14 - Vista da cozinha da unidade privativa 1.110, unidade similar ao imóvel avaliando, apresentando as seguintes características construtivas: piso e paredes em revestimento cerâmico; teto em pintura látex PVA sobre massa corrida com acabamento em molduras de gesso; esquadrias da porta de acesso ao imóvel em madeira, da porta que interliga o outro cômodo de PVC e da janela em alumínio.



Foto 15 - Vista do banheiro da unidade privativa 1.110, unidade similar ao imóvel avaliando, apresentando as seguintes características construtivas: piso e paredes em revestimento cerâmico; teto em pintura látex PVA sobre massa corrida com acabamento em molduras de gesso; esquadrias da porta em madeira e janela em alumínio.





Foto 16 – Vista do cômodo integrado sala/dormitório da unidade privativa 1.110, unidade similar ao imóvel avaliando, apresentando as seguintes características construtivas: piso em revestimento cerâmico; paredes revestidas parte em papel de parede, parte em pintura látex PVA sobre massa corrida; teto em pintura látex PVA sobre massa corrida; esquadrias da janela em alumínio.



Foto 17 – Vista do Salão de Festas do bloco Mandarin.





Foto 18 – Vista da cozinha do Salão de Festas do bloco Mandarin.



Foto 19 – Vista do banheiro do Salão de Festas do bloco Mandarin.





Foto 20 – Vista do Espaço Gourmet do bloco Mandarin.

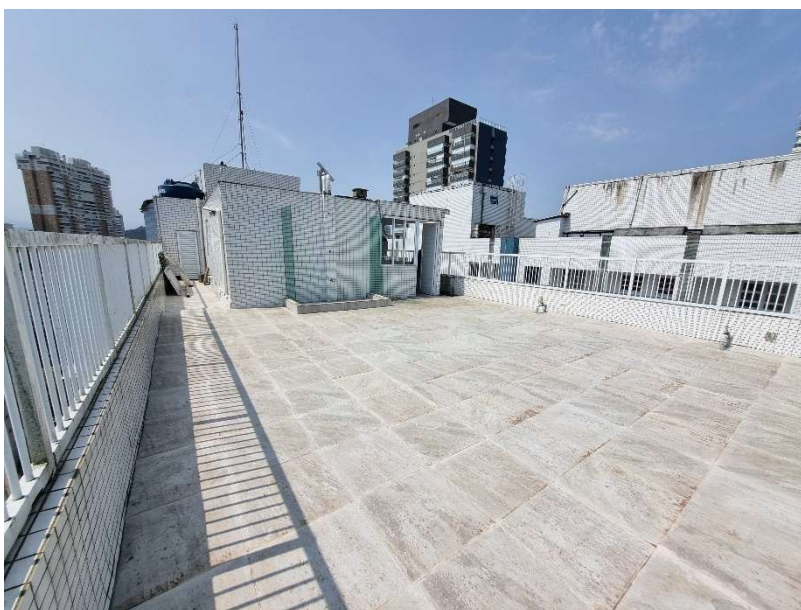


Foto 21 - Vista do terraço do bloco Mandarin.



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP

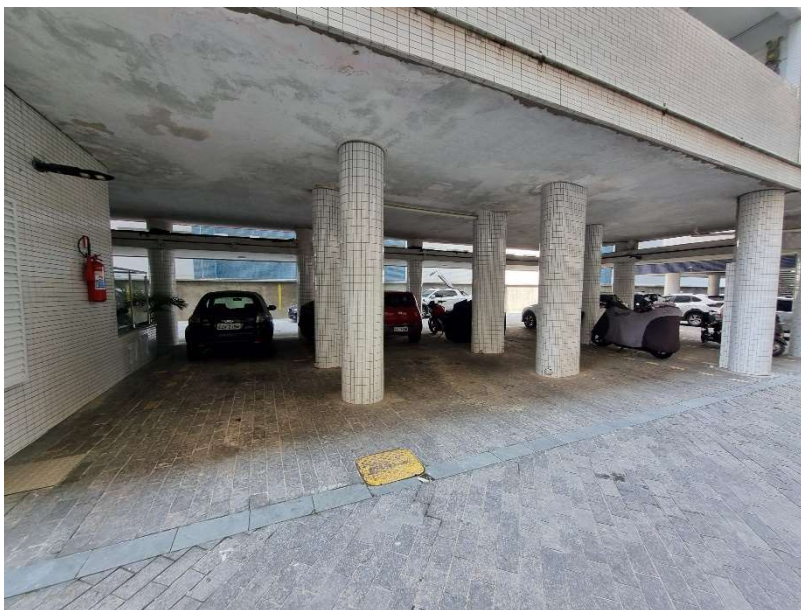


Foto 22 - Vista da garagem do pavimento térreo do Edifício Marajá Mandarin.

8. METODOLOGIA BÁSICA APLICADA

O imóvel em questão foi avaliado pelo método comparativo direto de dados de mercado, balizando-se no item 8.2.1 da ABNT NBR 14.653-2:2011, com tratamento dos dados por fatores, conforme o item 8.2.1.4.2 da ABNT NBR 14.653-2:2011.

Esta metodologia consiste na coleta e comparação de ofertas contemporâneas de imóveis com características semelhantes ao avaliando e no entorno do mesmo; portanto, cumpriu-se homogeneizá-los para possibilitar a comparação entre as ofertas apresentadas pelas fontes de pesquisa, para confirmação das semelhanças ou não com o objeto em questão; sendo assim, as amostras foram analisadas objetivando a adequação às características físicas do objeto em questão, sendo os dados coletados tratados através dos seguintes fatores:





8.1. Fator Oferta

Fator oferta representa um deságio em relação ao valor pedido no mercado em função da natural elasticidade dos negócios caracterizada pela relação entre o valor ofertado do imóvel e o valor efetivado do negócio. Será aplicado um deságio de 10% aos elementos de pesquisa, conforme item 10.1 da norma técnica de avaliação do IBAPE-SP.

8.2. Fator Padrão Construtivo

O padrão construtivo foi classificado de acordo com o IUP - Índice de Unidades Padronizadas - fornecido pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, sendo analisadas todas as características necessárias para classificação, sendo: "Apartamento padrão médio – com elevador".





ÍNDICE – UNIDADES PADRONIZADAS



1.1.3 PADRÃO MÉDIO

Edifícios com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à distribuição interna das unidades, em geral, quatro por andar. Dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor. As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e podem conter salão de festas e, eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador. Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes.

Unidades contendo sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo) e uma vaga de garagem por unidade, podendo possuir, também, dependências para empregada.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- **Pisos:** taco, carpete de madeira ou acrílico, cerâmica, placas de granito.
- **Paredes:** pintura látex sobre corrida ou gesso, azulejos de padrão comercial.
- **Instalações hidráulicas:** completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial, servidos por água fria, podendo dispor de aquecedor individual.
- **Instalações elétricas:** completas e com alguns circuitos independentes satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, com a possibilidade de inclusão de pontos para telefone e televisão.
- **Esquadrias:** caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.



Padrão		Intervalo de Índices – Pc		
		Mínimo	Médio	Máximo
1.1.3 – Padrão Médio	Sem elevador	3,828	4,218	4,640
	Com elevador	4,568	5,075	5,583





8.3. Fator Localização

De acordo com o local onde o elemento está encravado, considerando-se o fluxo de pedestres e/ou de veículos no local, as condições de urbanização da via, distância a pontos de referência da zona urbana etc.

Quando aplicado o fator localização, são utilizados os índices fiscais obtidos da Planta de Valores Genéricos editada pela Prefeitura Municipal, conforme item 10.2 da norma técnica de avaliação do IBAPE-SP.

8.4. Fator Obsolescência e Conservação

Adotando o item 10.4.a da norma técnica de avaliação do IBAPE-SP, o fator de adequação ao obsolescência e ao estado de conservação (FOC) é determinado pela seguinte expressão:

$FOC = R + K \times (1-R)$, onde:

R = Valor residual correspondente ao padrão (TABELA 1)

K = Coeficiente de Ross/Heideck (TABELA 2)

No presente caso, imóvel residencial, a vida referencial corresponde a 60 anos e o valor residual equivale a 20% (conforme TABELA 1).

O imóvel possui a idade estimada de 54 anos, de modo que a idade em percentual da vida referencial corresponde a 90%.

Conforme constatado na vistoria, o apartamento apresenta estado de conservação classe E – Necessitando de reparos simples” (QUADRO 1).





Obtém-se o coeficiente "K" na TABELA 2, mediante dupla entrada, ou seja, na linha entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação e a vida referencial relativa ao padrão dessa construção e na coluna utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no QUADRO 1.

Assim sendo, tem-se o valor da depreciação obtido através da expressão supracitada de: $FOC = 0,2 + 0,1188 \times (1-0,2) = 0,295$.

Tabela 1 – Vida referencial (IR) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo

Classe	Grupo	Padrão	Idade Referencial – Ir (anos)	Valor Residual – R (%)	
1.RESIDENCIAL	1.1 APARTAMENTO	1.1.1 – Padrão Econômico	60	20%	
		1.1.2 – Padrão Simples	Sem elevador	60	20%
			Com elevador	60	20%
		1.1.3 – Padrão Médio	Sem elevador	60	20%
			Com elevador	60	20%
		1.1.4 – Padrão Superior	Sem elevador	60	20%
			Com elevador	60	20%
		1.1.5 – Padrão Fino	50	20%	
		1.1.6 – Padrão Luxo	50	20%	
2.COMERCIAL E SERVIÇO	2.1 ESCRITÓRIO	2.1.1 – Padrão Econômico	70	20%	
		2.1.2 – Padrão Simples	Sem elevador	70	20%
			Com elevador	70	20%
		2.1.3 – Padrão Médio	Sem elevador	60	20%
			Com elevador	60	20%
		2.1.4 – Padrão Superior	Sem elevador	60	20%
			Com elevador	60	20%
		2.1.5 – Padrão Fino	50	20%	
		2.1.6 – Padrão Luxo	50	20%	




Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, 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 cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.





Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heidecke

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6458	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4554	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000





9. ELEMENTOS DE PESQUISA:

ELEMENTO DE PESQUISA 1			
IMÓVEL:	Quitinete à venda na mesma avenida do avaliando		
ENDEREÇO:	Av. Presidente Wilson, nº 117, Pompéia, Santos/SP		
OFERTANTE:	Alexandre Di Napoli	CRECI: 221159	Ref.: KN0149C8E
CONTATO:	(13) 3279-5500 / (13) 9 9137-6159		
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 300.000,00		
ÁREA ÚTIL:	45,00 m²		
PADRÃO CONSTRUTIVO:	Edificação padrão médio, com elevador		
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:	Entre regular e necessitando de reparos simples		
IDADE ESTIMADA:	59 anos		

IMAGENS:



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



ELEMENTO DE PESQUISA 2

IMÓVEL:	Quitinete à venda na mesma região do avaliando		
ENDEREÇO:	Av. Vicente de Carvalho, nº 27, Gonzaga, Santos/SP		
OFERTANTE:	R3 Real State	CRECI: 038616-J	Ref.: ST0135R3EM
CONTATO:	(13) 3233-1410		
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 380.000,00		
ÁREA ÚTIL:	35,00 m²		
PADRÃO CONSTRUTIVO:	Edificação padrão médio, com elevador		
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:	Entre nova e regular		
IDADE ESTIMADA:	58 anos		

IMAGENS:



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



ELEMENTO DE PESQUISA 3

IMÓVEL:	Quitinete à venda na mesma região do avaliando		
ENDEREÇO:	Av. Mal. Floriano Peixoto, nº 120, Gonzaga, Santos/SP		
OFERTANTE:	Kelen Ayala	CRECI: 196005	Ref.: KN0507
CONTATO:	(13) 99165-0023		
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 260.000,00		
ÁREA ÚTIL:	35,00 m²		
PADRÃO CONSTRUTIVO:	Edificação padrão médio, com elevador		
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:	Necessitando de reparos simples		
IDADE ESTIMADA:	59 anos		

IMAGENS:



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



ELEMENTO DE PESQUISA 4

IMÓVEL:	Quitinete à venda na mesma região do avaliando		
ENDEREÇO:	Av. Mal. Floriano Peixoto, nº 120, Gonzaga, Santos/SP		
OFERTANTE:	R3 Real State	CRECI: 038616-J	Ref.: KN0274R3EM
CONTATO:	(13) 3233-1410		
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 320.000,00		
ÁREA ÚTIL:	50,00 m²		
PADRÃO CONSTRUTIVO:	Edificação padrão médio, com elevador		
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:	Necessitando de reparos simples		
IDADE ESTIMADA:	59 anos		

IMAGENS:



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



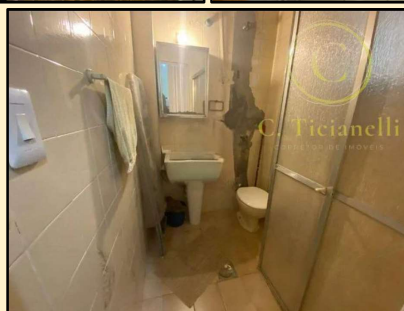
KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



ELEMENTO DE PESQUISA 5

IMÓVEL:	Quitinete à venda na mesma região do avaliando		
ENDEREÇO:	Av. Presidente Wilson, nº 85, Pompéia, Santos/SP		
OFERTANTE:	Celio Vieira Ticianelli	CRECI: 283915	Ref.: 0013-A
CONTATO:	(13) 99130-9452		
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 250.000,00		
ÁREA ÚTIL:	24,00 m²		
PADRÃO CONSTRUTIVO:	Edificação padrão médio, com elevador		
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:	Necessitando de reparos simples		
IDADE ESTIMADA:	59 anos		

IMAGENS:



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



ELEMENTO DE PESQUISA 6

IMÓVEL:	Quitinete à venda na mesma região do avaliando		
ENDEREÇO:	Rua Dr. Galeão Carvalho, nº 11, Gonzaga, Santos/SP		
OFERTANTE:	Alex Amorim	CRECI: 238275	Ref.: AP14446
CONTATO:	(19) 9 8332-8888 / (13) 9 8170-7013		
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 275.013,00		
ÁREA ÚTIL:	32,00 m²		
PADRÃO CONSTRUTIVO:	Edificação padrão médio, com elevador		
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:	Necessitando de reparos simples		
IDADE ESTIMADA:	52 anos		

IMAGENS:



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



ELEMENTO DE PESQUISA 7

IMÓVEL:	Quitinete à venda na mesma avenida do avaliando
ENDEREÇO:	Av. Presidente Wilson, nº 52, Gonzaga, Santos/SP
OFERTANTE:	GV Administração de Bens CRECI: 26130J Ref.: KN0050GID
CONTATO:	(13) 3394-5634 / (13) 3301-2600 / (13) 99702-5768
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 300.000,00
ÁREA ÚTIL:	50,00 m²
PADRÃO CONSTRUTIVO:	Edificação padrão médio, com elevador
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:	Necessitando de reparos simples
IDADE ESTIMADA:	59 anos

IMAGENS:



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



ELEMENTO DE PESQUISA 8

IMÓVEL:	Quitinete à venda na mesma avenida do avaliando		
ENDEREÇO:	Av. Presidente Wilson, nº 100, Gonzaga, Santos/SP		
OFERTANTE:	Mylene Delfin Ferreira	CRECI: 108795	Ref.: Y803
CONTATO:	(13) 98194-5224		
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 250.000,00		
ÁREA ÚTIL:	35,00 m²		
PADRÃO CONSTRUTIVO:	Edificação padrão médio, com elevador		
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:	Necessitando de reparos simples		
IDADE ESTIMADA:	55 anos		

IMAGENS:



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



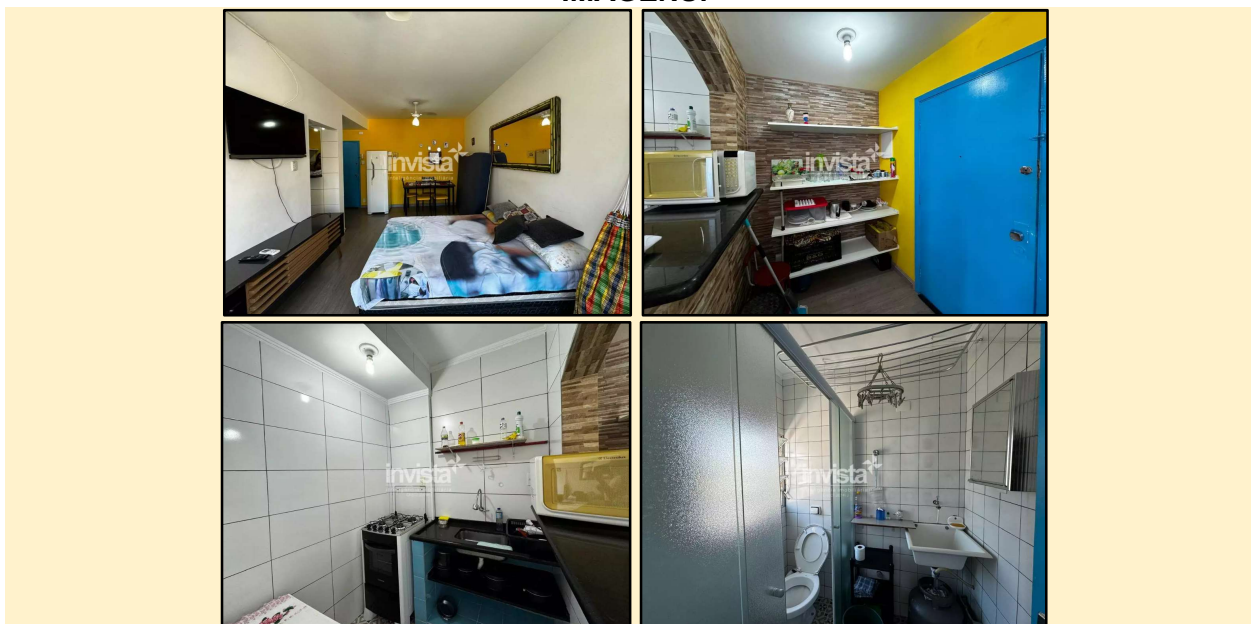
KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



ELEMENTO DE PESQUISA 9

IMÓVEL:	Quitinete à venda na mesma região do avaliando		
ENDEREÇO:	Av. Mal. Floriano Peixoto, nº 120, Gonzaga, Santos/SP		
OFERTANTE:	Invista Inteligência Imobiliária	CRECI: 26741	Ref.: 27065
CONTATO:	(13) 9 8148-3600		
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 310.000,00		
ÁREA ÚTIL:	39,00 m²		
PADRÃO CONSTRUTIVO:	Edificação padrão médio, com elevador		
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:	Entre regular e necessitando de reparos simples		
IDADE ESTIMADA:	59 anos		

IMAGENS:



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



10. HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times \{1 + [(F2 - 1) + + (F(k) - 1)]\}$, onde: F1 = Fator de Oferta

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m 2)	V.Unt.(R\$/m 2)	F1	F2	F3	F4	V.Hom.(R\$/m 2)
1	300.000,00	45,00	6.666,67	0,90	1,00	1,20	1,35	9.300,00
2	380.000,00	35,00	10.857,14	0,90	1,00	0,81	1,23	10.162,29
3	260.000,00	35,00	7.428,57	0,90	1,00	1,58	1,37	13.037,14
4	320.000,00	50,00	6.400,00	0,90	1,00	1,58	1,37	11.232,00
5	250.000,00	24,00	10.416,67	0,90	1,00	1,15	1,37	14.250,00
6	275.013,00	32,00	8.594,16	0,90	1,00	1,08	0,91	7.657,39
7	300.000,00	50,00	6.000,00	0,90	1,00	1,05	1,37	7.668,00
8	250.000,00	35,00	7.142,86	0,90	1,00	1,15	1,05	7.714,29
9	310.000,00	39,00	7.948,72	0,90	1,00	1,58	1,35	13.806,92

F1: Oferta

F2: Padrão Constr.

F3: Localização

F4: Conservação

10.1. Tratamento Matemático Estatístico:

Número de amostras (Ud):	9
Grau de liberdade (Ud):	8
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	7.657,39
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	14.250,00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	94.828,03
Amplitude total (R\$/m2):	6.592,61
Número de intervalos de classe (Ud):	5
Amplitude de classe (R\$/m2):	1.318,52
Média aritmética (R\$/m2):	10.536,45
Mediana (R\$/m2):	10.162,29
Desvio médio (R\$/m2):	2.262,283237
Desvio padrão (R\$/m2):	2.678,014527
Variância (R\$/m2) ^ 2:	7.171.761,805066





Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + + | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1) }^{1/2}

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;





10.2. Saneamento das Amostras (“Critério de Chauvenet”)

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,92

TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,0751

TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3867

CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

10.3. Distribuição Amostral:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 25,42





10.4. Intervalo de Confiança:

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,397$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m}^2 \text{)} = 9.289,39$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 10.536,45$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 11.783,51$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 11,84$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 11,84$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

10.5. Campo de Arbítrio:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 8.955,98$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 10.536,45$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 12.116,92$$





10.6. Resultado:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 26,50

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 10.536,45

VALOR TOTAL (R\$) = 279.215,93

11. CONCLUSÕES DO PERITO

Através dos critérios e metodologia indicados no presente Laudo, chegou-se a um valor médio para o objeto avaliando em questão de R\$ 279.215,93 (Duzentos e Setenta e Nove Mil, Duzentos e Quinze Reais e Noventa e Três Centavos) para venda à vista, em dinheiro, nesta data e sem inclusão da taxa de corretagem; sendo que, utilizando-se de um fator de arredondamento inferior a 1% (um por cento) do valor da avaliação em números redondos foi fixado em **R\$ 280.000,00 (Duzentos e Oitenta Mil Reais)**; valor referente ao mês de janeiro de 2.025.

12. QUESITOS

Não foram apresentados quesitos pelo M.M Juiz nem pelas partes.





13. ENCERRAMENTO

Foram obedecidos os ditames do Artigo 473 do Novo Código de Processo Civil e da Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-2:2011 – Norma para Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, da Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e do Glossário de Terminologia Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE-SP.

Sem mais, aproveito o presente para agradecer a confiança depositada e reiterar meus protestos de elevada estima e distinta consideração para com Vossa Excelência; colocando-me a disposição para esclarecer quaisquer dúvidas referentes ao Laudo apresentado.

Em atenção ao disposto nos artigos 156 e seguintes do CPC, na resolução nº 233 do CNJ e no provimento CSM nº 2306/2015, informo que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados e demais interessados, no site do TJSP – link: <http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustica> os seguintes documentos: Curriculum Vitae, Carteira de Habilitação no Crea/SP, CPF, RG, Certidão do Distribuidor Cível, Certidão do Distribuidor Criminal, Certidão de Regularidade junto ao Conselho de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, Diploma de Engenharia Civil, Certificado de Curso de Perícias em Ações Reais Imobiliárias, Certificado de Avaliação de Imóveis Urbanos, Certificação de Qualidade NIVEL AA em Avaliações expedido pelo IBAPE Nacional, Certificado de Curso de Perícias Judiciais, Certificado de Curso de Perícias em Edificações, Diploma de MBA em Sistema de Gestão Integrada (Qualidade, Segurança, Saúde e Meio Ambiente), Certificado de Auditor Interno da Norma ISO 9001:2008 – Engenheiro da Qualidade.

Santos/SP, 27 de janeiro de 2025.

Prof. Vanderlei Jacob Júnior

PERITO JUDICIAL

ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586/5

ENGENHEIRO DA QUALIDADE

MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA

AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2018

AVALIADOR DE IMÓVEIS CERTIFICADO EM “NIVEL AA” PELO IBAPE NACIONAL

ESPECIALISTA EM ENGENHARIA DIAGNÓSTICA

ESPECIALISTA EM AÇÕES REAIS IMOBILIÁRIAS

ESPECIALISTA EM GRAFOSCOPIA

MEMBRO TITULAR DO INSTITUTO DE ENGENHARIA – IE 32.943

MEMBRO VITÁLICIO DA ASSOCIAÇÃO P. DE PERITOS JUDICIAIS – APPJ 15

MEMBRO TITULAR DO INSTITUTO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA – IBAPE 1266

MEMBRO FUNDADOR DO INSTITUTO PAULISTA DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA – IPEAMA

PROFESSOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO DA ESCOLA DE PERÍCIAS DE ENGENHARIA “VANDERLEI JACOB” – CREA: 0744280



(13) 9 9726 1077

(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607

Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



14. ANEXOS

14.1. Anexo 1 – Gráfico



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



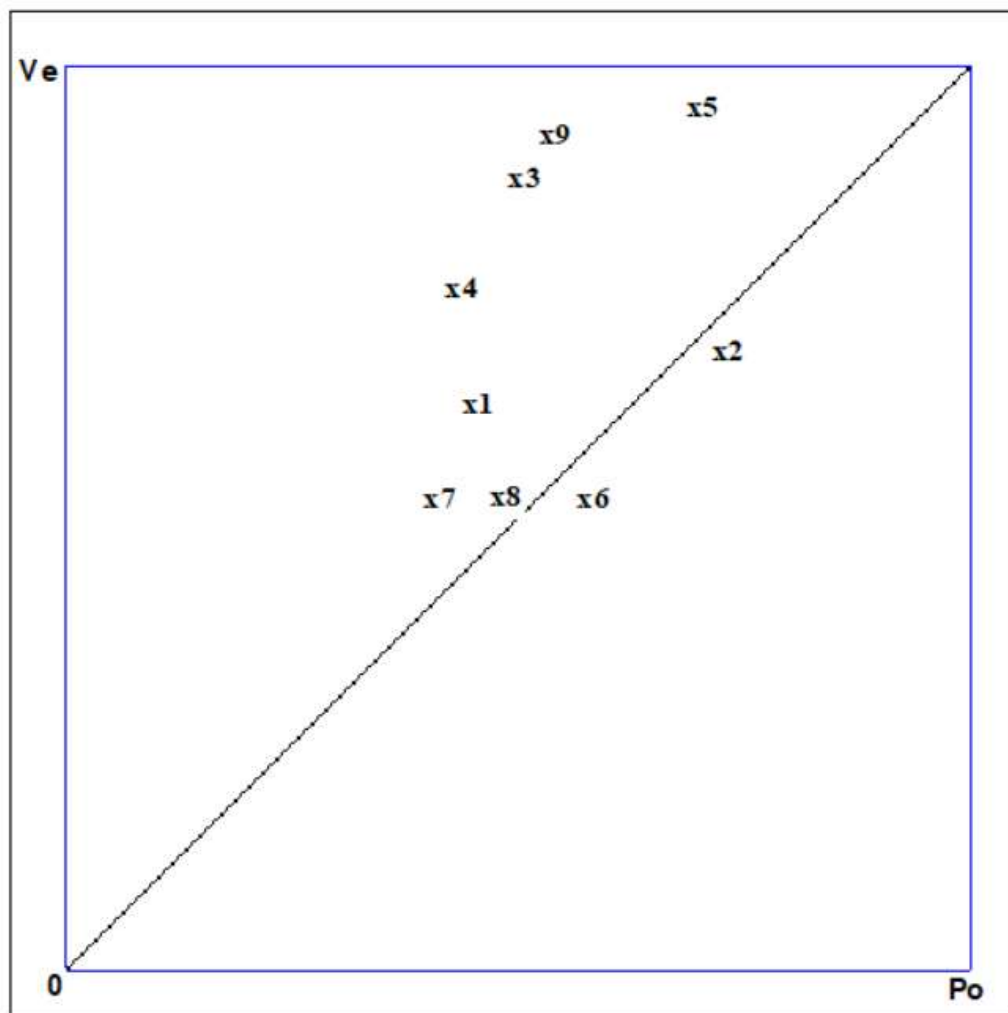
perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m²



Am Po(R\$/m²) Ve(R\$/m²) Var.

1 -	6.666,67	9.300,00	1,40
2 -	10.857,14	10.162,29	0,94
3 -	7.428,57	13.037,14	1,75
4 -	6.400,00	11.232,00	1,75
5 -	10.416,67	14.250,00	1,37
6 -	8.594,16	7.657,39	0,89
7 -	6.000,00	7.668,00	1,28
8 -	7.142,86	7.714,29	1,08
9 -	7.948,72	13.806,92	1,74





14.2. Anexo 2 – Anotação de Responsabilidade Técnica



(13) 9 9726 1077
(13) 3592 3087



perito.vanderleijacobjunior@gmail.com



KINBOR OFFICE — SALA 1607
Rua Luiz A. de Andrade Vieira, nº 216
Boqueirão - Praia Grande/SP



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620250133595

1. Responsável Técnico

VANDERLEI JACOB JUNIOR

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2602139793**

Registro: **0605045865-SP**

Registro:

Empresa Contratada:

2. Dados do Contrato

Contratante: **PARTES INTEGRANTES DO PROCESSO**

Endereço: **Rua BITTENCOURT**

Nº: **144**

Complemento: **SALAS 52/54**

Bairro: **VILA NOVA**

Cidade: **Santos**

UF: **SP**

CEP: **11013-300**

Processo Judicial: **0009762-71.2021.8.26.0562** Data de Nomeação: **17/06/2024**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **2.565,00**

Tipo de Contratante: **Processo Judicial**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida PRESIDENTE WILSON**

Nº: **40**

Complemento: **Unidade Privativa 210 - Bloco Mandarin**

Bairro: **GONZAGA**

Cidade: **Santos**

UF: **SP**

CEP: **11065-200**

Data de Início: **16/10/2024**

Previsão de Término: **27/01/2025**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Avaliação

de imóveis

**para fins
residenciais**

1,00000

unidade

Quantidade

Unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ESTA ART SE REFERE A ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO PROCESSO JUDICIAL SUPRACITADO.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

VANDERLEI JACOB JUNIOR - CPF: 084.837.278-62

PARTES INTEGRANTES DO PROCESSO

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 99,64

Registrada em: 27/01/2025

Valor Pago R\$ 99,64

Nosso Número: 2620250133595

Versão do sistema

Impresso em: 27/01/2025 10:21:54