

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE MAIRINQUE / SP.

PROCESSO Nº 1002888-20.2019.8.26.0337

Classe – Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial

Requerente: Márcia da Silva Abade

Requerido: Thomaz Joaquim Lupo

FABIO GABRIEL SILVA PISCETTA, engenheiro civil, perito judicial nomeado nesta ação de Execução de Título Extrajudicial, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., após haver compulsado este feito e aferido todos os dados técnicos pertinentes, apresentar o presente:

LAUDO PERICIAL

Fazendo-o nos moldes que passa a expor.

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

SINOPSE

I- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

II- OBJETO DA AVALIAÇÃO

II.I- TIPO DO BEM

II.II- DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM

II.III- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

II.III.I- TERRENO

III- FINALIDADE

IV- VISTORIA AO IMÓVEL

V- DOCUMENTAÇÃO COMPULSADA

VI- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL

VI.I- CARACTERÍSTICA FÍSICA

VI.II- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

VI.III- SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

VI.IV- DIAGNÓSTICO DE MERCADO

VI.V- ZONEAMENTO

VII- AVALIAÇÃO

VII.I- METODOLOGIA

VII.II- PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

VII.III- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

VIII – CÁLCULO DO VALOR

IX - CONCLUSÃO

X – ENCERRAMENTO

ANEXO I- MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO AVALIANDO

ANEXO II- FOTOGRAFIA DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS

ANEXO III- QUESITOS

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

I) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Trata-se de uma Execução de Título Extrajudicial.

Para avaliação do aludido bem, este DD. Juízo nomeou o subscritor para desempenhar o honroso encargo, conforme fls. 189 dos autos.

II) OBJETO DA AVALIAÇÃO

II.I) TIPO DO BEM

O presente trabalho tem por objeto avaliar o imóvel do tipo terreno urbano.

II.II) DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM

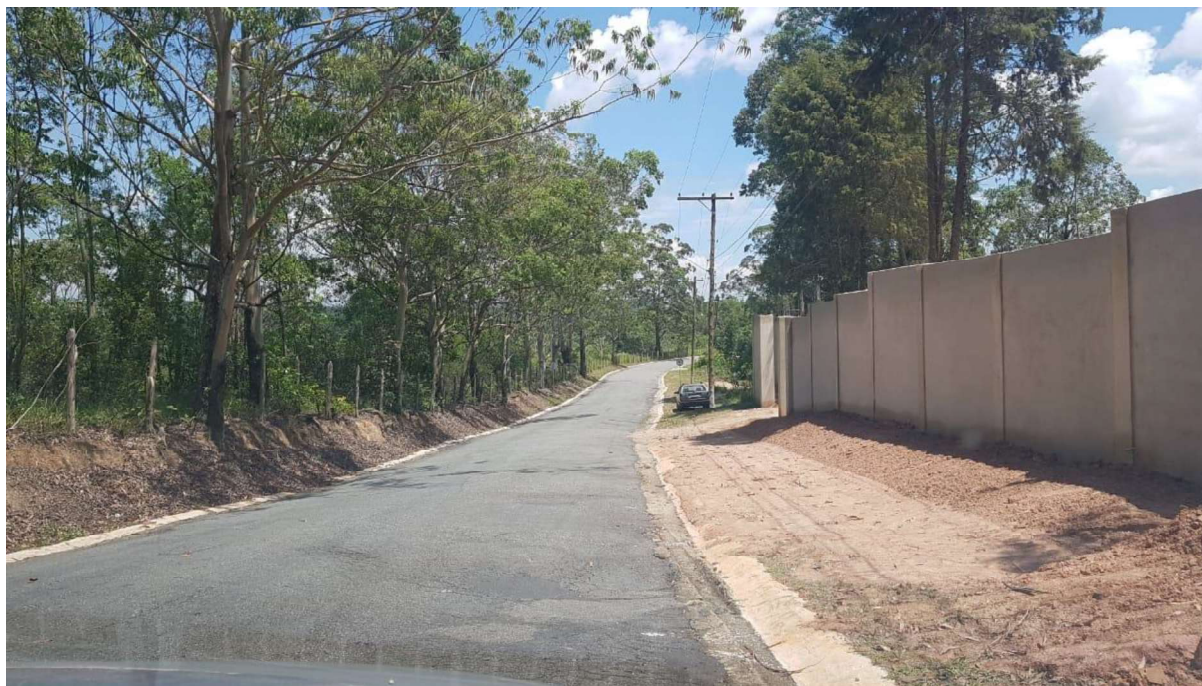
Trata-se de um imóvel situado em uma via denominada Avenida Castro Alves nº 2000, lote Z-8-F, Condomínio Porta do Sol, frente para a Rodovia Castelo Branco Km 63,5 Município de Mairinque/SP, CEP 18120-000.

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

Foto 01 - Vista da portaria de acesso ao Loteamento Porta do Sol



Foto 02 – Vista do logradouro do imóvel avaliando (Avenida Castro Alves)



Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

Foto 03 – Outra vista do logradouro do imóvel avaliando (Avenida Castro Alves)



Foto 04 – Vista frontal do avaliando



Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

Foto 05 – Outra vista frontal do avaliando



Foto 06 – Vista interna do avaliando



Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

Foto 08 – Vista interna do avaliando



Foto 09 – Vista interna do avaliando



Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

Foto 10 – Vista interna do avaliando



O imóvel conta com **área de terreno de 2.756,75 m²**, medindo 29,40 m de frente para a Avenida Castro Alves; medidas estas obtidas de acordo com a matrícula nº 2.933 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mairinque/SP.

A posição do imóvel em relação à quadra que ocupa é intermediária.

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

II.III) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

II.III.I) TERRENO

Área de terreno: 2.756,75 m²;

Testada: 29,40 m;

Sua classificação altimétrica é em declive em relação ao nível do logradouro.

O imóvel em questão não possui fechamento no seu perímetro.

III) FINALIDADE

O presente trabalho tem por objetivo avaliar o **valor de mercado para alienação** do imóvel em tela.

IV) VISTORIA AO IMÓVEL

Foi realizada diligência ao imóvel no dia 16/12/2.020, **sendo que não compareceram os representantes das partes.**

O lote de terreno denominado Z-8-F do Condomínio Porta do Sol, na Avenida Castro Alves s/nº, está localizado entre os lotes Z-7-F (lado esquerdo do imóvel avaliando de quem do logradouro olha para o

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

avaliando) e, Z-9-F (lado direito, composto por uma residência), conforme mostra a planta de loteamento do referido condomínio:



Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias



A planta de localização, foi fornecida pela empresa Oliveira Imóveis, localizada da Avenida Castro Alves. nº 15, no mesmo condomínio, pelo Sr. Aparecido Martins - tel: 011 95798-4772, que nos confirmou a localização exata do lote Z-8-F. Ainda assim, fomos verificar com a Administração do Condomínio, pela Sra. Diana, tel.: 011 - 4246-6464, que nos confirmou que o lote Z-8-F é de propriedade do Sr. Thomas Joaquim Lupo e que o lote Z-9-F é de propriedade do Sr. Eduardo.

Na vistoria, registrada por meio do relatório fotográfico no item II.II) Descrição Sumária do Bem desta peça técnica, evidencia o lote Z-9-F em obras, cercado por mureta de bloco estrutural e alambrado, **ao lado do avaliando**. No local, abordamos o encarregado da obra que confirmou ser o lote Z-9-F de

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

propriedade do Sr. Eduardo, como informado pela a administração do condomínio.

Por fim, na mesma via identificamos o lote Z-5-F, conforme anotação no muro frontal desta propriedade, sendo que conversamos com o seu morador que nos esclareceu que em direção ao imóvel avaliando a numeração dos lotes seria na ordem crescente, de acordo com a numeração disposta na planta, sendo que entre a sua propriedade e o lote em construção (Z-9-F), verificamos a existência de estacas entre a divisa dos lotes, posicionando o avaliando justamente logo anterior (vizinho) ao lote Z-9-F (casa em obras).

V) DOCUMENTAÇÃO COMPULSADA

- **MATRÍCULA Nº 2.933 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRINQUE/SP (fls. 43 a 44);**
- **CERTIDÃO DE VALOR VENAL E CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (fls. 45 e 46);**
- **PLANTA DO LOTEAMENTO** – documento esse obtido por este signatário “in loco” com o Sr. Aparecido Martins, corretor de imóveis da empresa Oliveira Imóveis, imobiliária interna do loteamento. Também obtido com a Sra. Diana, do prédio da Administração do referido Loteamento.

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

VI) CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL

Esta região é de natureza residencial, com controle de acesso, de ocupação horizontal, padrão construtivo médio/alto, destacando-se a Rodovia Castelo Branco - onde há linhas de ônibus que permitem a interligação da região a bairro e municípios vizinhos, apresentando, ainda, comércio de âmbito local.

Em relação ao potencial da região, nota-se que há uma razoável quantidade de imóveis destinados à venda, inclusive de áreas livres (terrenos).

VI.I) CARACTERÍSTICA FÍSICA

A topografia da região é acidentada.

VI.II) MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A região em questão conta com melhoramentos públicos, tais como redes de água, elétrica, pluvial, iluminação pública, esgoto, guias e sarjetas e, o calçamento em pavimentação asfáltica.

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

VI.III) SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

A região é dotada de transporte coletivo, coleta de lixo, serviço postal, segurança pública, instituições de ensino e financeiras, hospital, lazer e diversa gama de estabelecimentos comerciais.

VI.IV) DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário da região em que se encontra o imóvel avaliando é estruturado e atuante, sendo responsável por razoável volume de ofertas e algumas transações do setor.

O imóvel avaliando apresenta dimensões semelhantes à média observada na sua região, conferindo-lhe desta forma razoável mercado de absorção e taxa de atratividade.

À vista do exposto, tem-se que o imóvel apresenta **MÉDIA LIQUIDEZ**.

VI.V) ZONEAMENTO

Trata-se de **ZONA DE CHÁCARAS 2 - ZCH 2**, segundo as leis de uso e ocupação do solo do Município de Mairinque/SP.

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

ZONAS DE USO	LOTES MÍNIMOS (m²)		RECUOS (m)			TO (%)	CA (%)	AV (%)	USOS ADMITIDOS	COMPLEMENTO
	ÁREA	TESTADA	FRENTE	LATERAL	FUNDOS					
ZONA DE CHÁCARAS 2 – ZCH 2	2.500	15,00*	5,00	3,00	3,00	30	0,5	20	RL	-

VII) AVALIAÇÃO

VII.I) METODOLOGIA

Para a confecção do presente laudo, adotamos o Método Evolutivo sendo que para tanto procedeu-se à conjugação de métodos, onde através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM) definimos o valor para o terreno.

Tal sistemática coincide com a mesma metodologia empregada na avaliação de outros imóveis, cujos valores são previamente conhecidos. O procedimento exige que os elementos sejam comparáveis, isto é, que tenham em comum a maior parte de suas características. A precisão do método decorre desse maior grau de compatibilidade e do maior número de elementos para comparação.

Para tanto, procedemos à elaboração de uma homogeneização entre os referidos elementos comparativos (imóveis circunvizinhos, semelhantes ao imóvel em tela), saneando os valores através de fórmulas matemáticas, de sorte a alcançar, então, o valor unitário de terreno (v) do avaliando.

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

VII.II) PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

A coleta de dados foi realizada no mês de **dezembro de 2.020**.

O tratamento dos dados se houve mediante o emprego de **estatística descritiva**.

Foram utilizados **8 (oito) imóveis**, como comparativos.

VII.III) ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Em obediência ao que prescreve o item 9 da NB 14653-2-2010 – Especificação das Avaliações, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, esta avaliação, de acordo com os resultados obtidos, foi enquadrada como de **Grau II** e **Precisão III**, para cálculo do valor de terreno.

VIII) CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Para obtenção do valor de mercado do imóvel, procedeu-se na busca de elementos comparativos através do Método Comparativo de Dados do Mercado. Foram analisados 8 (oito) elementos situados nas proximidades do avaliando. Estes elementos sofreram uma homogeneização, com o fito de apurar:

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

- **Fator Fonte:** nos casos de ofertas, que não refletem com absoluta exatidão o valor de mercado pois admitem uma elasticidade de negociação ou escondem uma maior valorização, será efetuado um desconto de 10%, compensando-se desta forma, a sua superestimativa natural;
- **Atualizações:** vide “PLANILHA COM PESQUISA DE MERCADO”;
- **Coeficiente de frente (Cf):** Não será considerado no presente cálculo em por não representar vantagens ou desvantagens em relação ao avaliando, sobretudo em virtude da grande dimensão do lote avaliando e elementos comparativos.
- **Coeficiente de profundidade (Cp):** Não será considerado no presente cálculo em por não representar vantagens ou desvantagens em relação ao avaliando, sobretudo em virtude da grande dimensão do lote avaliando e elementos comparativos.
- **Fator topografia (Ft):** será considerado a fim de se retirar as desvantagens que um lote em aclave ou declive possua em relação a um lote com topografia plana; sendo assim, será considerado terreno plano $Ft = 1,00$, caído para os fundos até 5,00%, e em aclave até 10,00% $Ft = 0,95$; caído para os fundos de 5% até 10% $Ft = 0,90$, caído para os fundos de 10% até 20% $Ft = 0,80$ e caído para os fundos acima de 20% $Ft = 0,70$;

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

- **Fator localização (Fl):** para imóveis de localização privilegiada, será adotado o fator 1,20; para imóveis de localização boa, será adotado o fator 1,00 e para imóveis de localização regular, será adotado o fator 0,80.

Será considerado como situação paradigma imóvel com as características do imóvel avaliando, ou seja, topografia em declive até 10% ($F_{topr} = 0,90$) e localização boa ($F_{locr} = 1,00$).

Segue planilha dos elementos comparativos, homogeneização da amostra e grau de fundamentação e precisão:

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

BAIRRO	ELEM.	ENDEREÇO DO IMÓVEL				INFORMAÇÕES		
						FORTE	CONTATO	FONE (011)
Porta Do Sol	1	Avenida do Sol, 117				Corretor	Sílvio	(11) 94103-7270
Porta Do Sol	2	Cond. Porta do Sol				Corretor	Flávio	(11) 94192-9776
Porta Do Sol	3	Cond. Porta do Sol				Oliveira Imóveis	Aparecido	(11) 4708-8053
Porta Do Sol	4	Cond. Porta do Sol				Oliveira Imóveis	Aparecido	(11) 4708-8053
Porta Do Sol	5	Cond. Porta do Sol				Oliveira Imóveis	Aparecido	(11) 4708-8053
Porta Do Sol	6	Cond. Porta do Sol, Z-7-G				Oliveira Imóveis	Aparecido	(11) 4708-8053
Porta Do Sol	7	Avenida Castro Alves, lote Z-6-F				Corretor	Clezio	(11) 96399-3581
Porta Do Sol	8	Avenida Castro Alves, altura do lote Z-2-G				Oliveira Imóveis	Aparecido	(11) 4708-8053
ELEM.	PREÇO (R\$)	TERRENO			LOCAL	Floc	SITUAÇÃO	DATA
		TOPOGRAFIA	Ftop	ÁREA (m²)				
1	300.000,00	declive até 20%	0,80	2.525,00	bom	1,00	Oferta	dez-20
2	300.001,00	adive até 10%	0,95	2.000,00	bom	1,00	Oferta	dez-20
3	300.002,00	declive até 10%	0,90	3.150,00	bom	1,00	Oferta	dez-20
4	300.003,00	plana	1,00	3.500,00	bom	1,00	Oferta	dez-20
5	300.004,00	declive até 10%	0,90	3.300,00	bom	1,00	Oferta	dez-20
6	300.005,00	declive até 10%	0,90	3.000,00	bom	1,00	oferta	dez-20
7	300.007,00	declive até 10%	0,90	2.750,00	bom	1,00	Oferta	dez-20
8	300.008,00	declive até 20%	0,80	2.500,00	bom	1,00	Oferta	dez-20

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA				
N	Valor Oferta	F Fonte	Área Terreno	VU Terreno
1	295.000,00	0,90	2.525,00	105,15
2	300.000,00	0,90	2.000,00	135,00
3	540.000,00	0,90	3.150,00	154,29
4	560.000,00	0,90	3.500,00	144,00
5	560.000,00	0,90	3.300,00	152,73
6	390.000,00	0,90	3.000,00	117,00
7	500.000,00	0,90	2.750,00	163,64
8	320.000,00	0,90	2.500,00	115,20
			Média	135,87
			L. Inf.	95,11
			L. Sup.	176,64
			Desvio	21,34
			CV	0,157

PARÂMETROS DO IMÓVEL AVALIANDO			
At	2.756,75	*topografia	0,900
		**Local	1,00
		* em declive até 10%.	
		** boa.	
INTERVALO DE CONFIANÇA 80%			
T = (N-1) =		7	
t student		1,415	
DESV. PADRÃO		17,72	
FÓRMULA		T X S/(N-1)^0,5	
RESULTADO		9,47	
VALOR MÉDIO		136,63	
VALOR MÍNIMO		127,15	
VALOR MÁXIMO		146,10	
Será adotado o valor médio.			

-6,93%

6,93%

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

Homogeinização do fator local					Homogeinização do fator área				
N	Fator local	FI	(Vu x FI)-Vu	Vu Homog.	N	Fator área	Fa	(Vu x Fa)-Vu	Vu Homog.
	Amostra					Amostra			
1	1,00	1,0000	0,00	105,15	1	1,0000	1,0000	0,00	105,15
2	1,00	1,0000	0,00	135,00	2	1,0000	1,0000	0,00	135,00
3	1,00	1,0000	0,00	154,29	3	1,0000	1,0000	0,00	154,29
4	1,00	1,0000	0,00	144,00	4	1,0000	1,0000	0,00	144,00
5	1,00	1,0000	0,00	152,73	5	1,0000	1,0000	0,00	152,73
6	1,00	1,0000	0,00	117,00	6	1,0000	1,0000	0,00	117,00
7	1,00	1,0000	0,00	163,64	7	1,0000	1,0000	0,00	163,64
8	1,00	1,0000	0,00	115,20	8	1,0000	1,0000	0,00	115,20
			Média	135,87				Média	135,87
			L. Inf.	95,11				L. Inf.	95,11
			L. Sup.	176,64				L. Sup.	176,64
			Desvio	21,34				Desvio	21,34
			CV	0,157				CV	0,157
				SIM					SIM

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

Homogeneização do fator topografia					SANEAMENTO DA AMOSTRA				
N	Topo Amostra	Ft	(Vu x Ft)-Vu	Vu Homog.	N	Vu total	Saneamento 1	Saneamento 2	Saneamento 3
1	0,8000	1,1250	13,14	118,29	1	118,29	118,29	118,29	118,29
2	0,9500	0,9474	-7,11	127,89	2	127,89	127,89	127,89	127,89
3	0,9000	1,0000	0,00	154,29	3	154,29	154,29	154,29	154,29
4	1,0000	0,9000	-14,40	129,60	4	129,60	129,60	129,60	129,60
5	0,9000	1,0000	0,00	152,73	5	152,73	152,73	152,73	152,73
6	0,9000	1,0000	0,00	117,00	6	117,00	117,00	117,00	117,00
7	0,9000	1,0000	0,00	163,64	7	163,64	163,64	163,64	163,64
8	0,8000	1,1250	14,40	129,60	8	129,60	129,60	129,60	129,60
			Média	136,63		136,63	136,63	136,63	136,63
			L. Inf.	95,64		95,64	95,64	95,64	95,64
			L. Sup.	177,62		177,62	177,62	177,62	177,62
			Desvio	17,72					
			CV	0,130					
				SIM					

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

Item	Descrição	Grau			pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a	3
NOTA Observar subseção 9.1.		PONTOS			11

Grau				II
Graus	III	II	I	
Pontos Mínimos	10	6	4	
Itens obrigatório no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Nota Observar subseção 9.1.				

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%
Nota Observar subseção 9.1.			

Precisão III

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

O cálculo do valor de mercado (Vt) do imóvel avaliando, foi obtido conforme tabela abaixo:

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	
Terreno	
Área de terreno (m²)	2.756,75
Vu terreno (R\$/m²)	127,15
Valor total (R\$)	350.533,85

IX) CONCLUSÃO

Resultado da avaliação, segundo preceito normativo, que permite ao avaliador arredondar, a menor ou maior, até o limite do valor apurado:

Valor de Mercado (ref.: janeiro/2021)

R\$ 350.000,00

(Trezentos e cinquenta mil reais).

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

X) ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo digitado em 25 (vinte e cinco) folhas de um só lado, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada, integrando-o, ainda, dois anexos.

São Paulo, 19 de janeiro de 2.021.

ENGº FABIO GABRIEL SILVA PISCETTA
CREA Nº 5060843747/D

ANEXOS

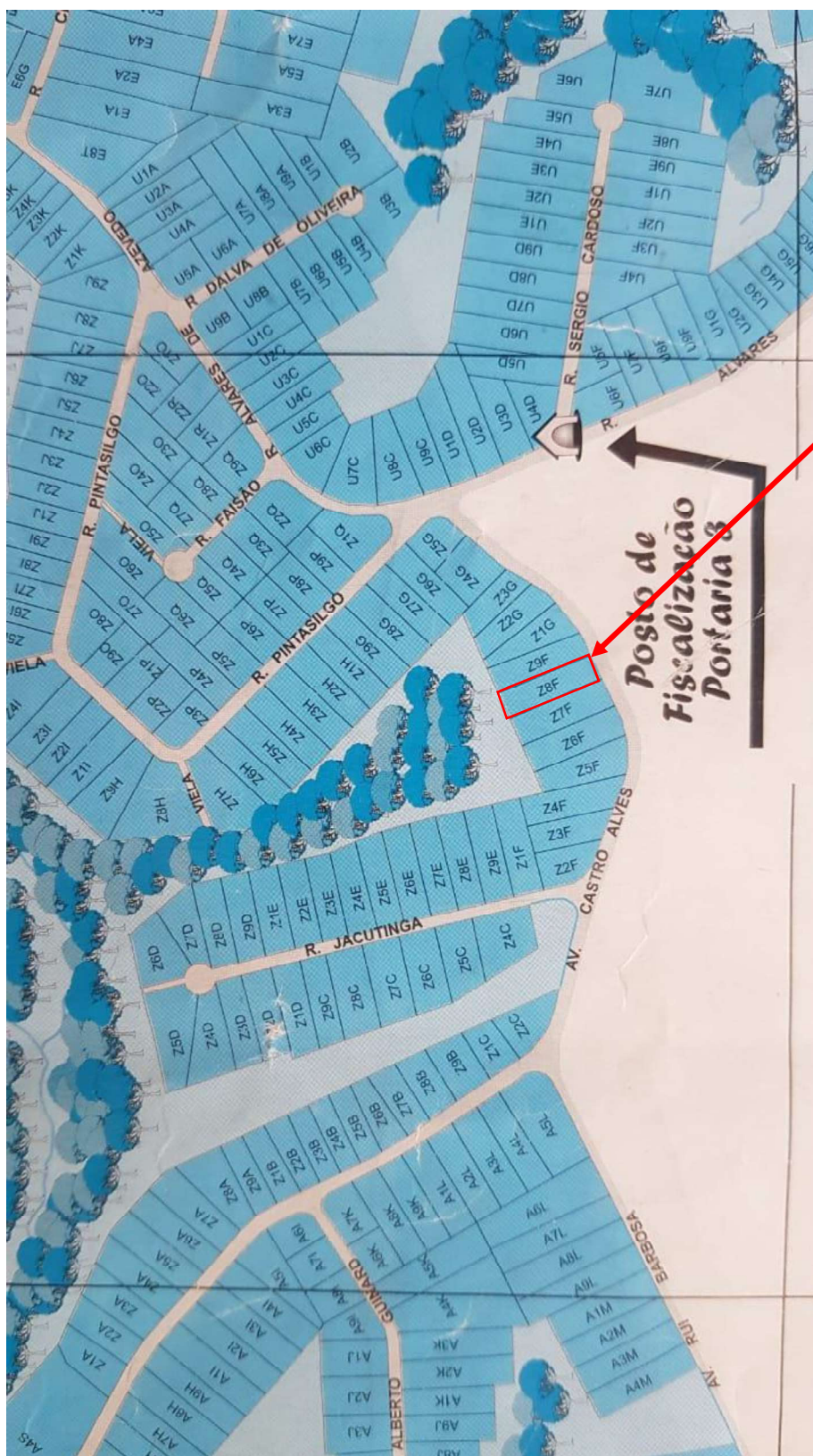
- **Anexo I** – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO AVALIANDO.
- **Anexo II** – FOTOGRAFIAS DESCRITIVAS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS.
- **Anexo III** – QUESITOS.

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

ANEXO I

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO AVALIANDO

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias



Avaliando

Obs.: Planta obtida “in loco”.

Av. Brigadeiro Luís Antônio, 317 - sala 91 - Centro - CEP 01317-000 - São Paulo / SP
 Rua Antônio Perez Hernandez, 555 - unid. 102B - Campolim - CEP 18048-115 - Sorocaba / SP
 ☎ (11) 3115-4562 📞 (11) 98428-1396 ✉ fabio@avalibens.com.br

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias



Av. Brigadeiro Luís Antônio, 317 - sala 91 - Centro - CEP 01317-000 - São Paulo / SP
 Rua Antônio Perez Hernandez, 555 - unid. 102B - Campolim - CEP 18048-115 - Sorocaba / SP
 ☎ (11) 3115-4562 📞 (11) 98428-1396 ✉ fabio@avalibens.com.br

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

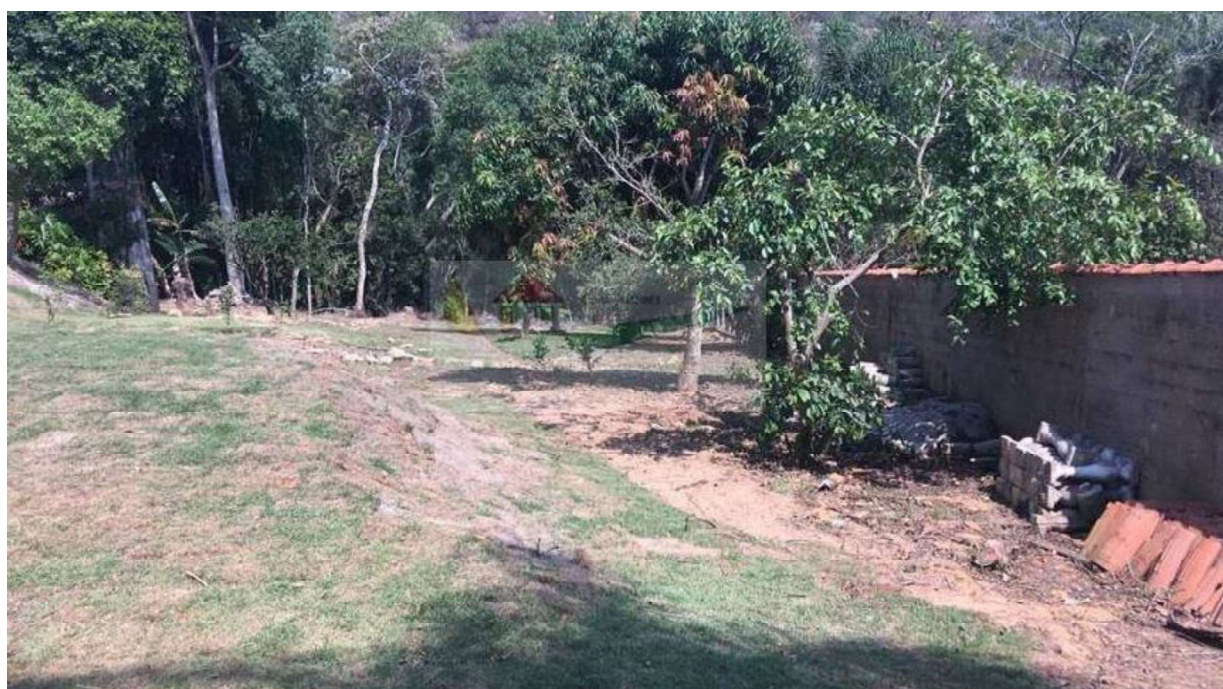
A N E X O I I

FOTOGRAFIAS DESCRITIVAS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias



Elem.	1	Avenida do Sol, nº 117
-------	---	------------------------

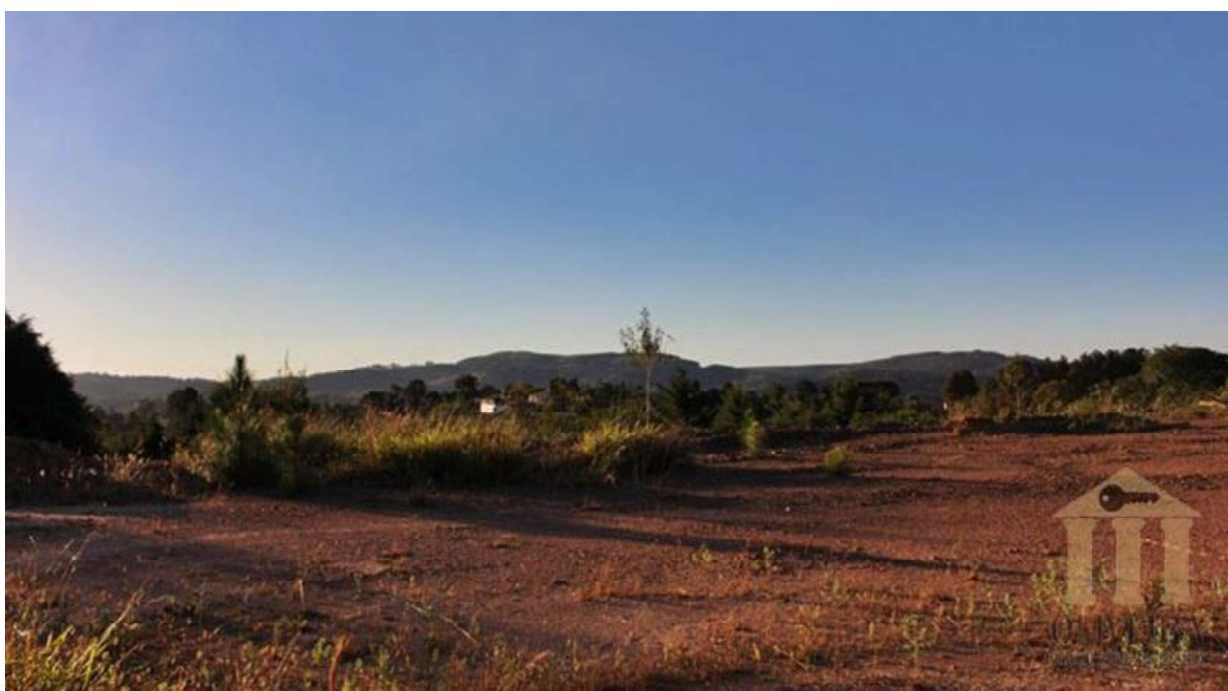


Elem.	2	Cond. Porta do Sol
-------	---	--------------------

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias



Elem.	3	Cond. Porta do Sol
-------	---	--------------------



Elem.	4	Cond. Porta do Sol
-------	---	--------------------

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias



Elem.	5	Cond. Porta do Sol
-------	---	--------------------



Elem.	6	Cond. Porta do Sol, Z-7-G
-------	---	---------------------------

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias



Elem.	7	Avenida Castro Alves, lote Z-6-F
-------	---	----------------------------------



Elem.	8	Avenida Castro Alves, altura do lote Z-2-G
-------	---	--

Fabio Gabriel Silva Piscetta
Engenharia de Avaliações e Perícias

A N E X O I I I

QUESITOS

**Até a data da entrega deste laudo pericial as partes não
formularam quesitos.**