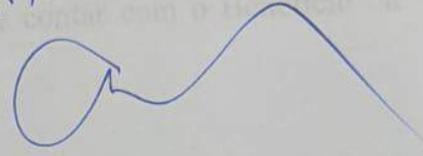


Marcos Magalhães Rangel

Engenheiro Civil
CREA 0600.84334 - 7

824

*J. A iniciação nos pontos.
SP, 26/11/18*



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª. Vara da Família e Sucessões de Pinheiros.

**Assunto. Execução de Alimentos.
Processo n.º 0103871-04.2009.8.26.0011.**

Marcos Magalhães Rangel, infra assinado, Engenheiro Civil, CREA 060084334-7, membro titular do IBAPE, Perito Judicial nomeado nos autos da ação "**Execução de Alimentos**", supra citada, que tem como Requerente **Anaete Gutierrez Pires** e como Requerido **Sergio Luiz Abrantes Lembi**, vem apresentar resposta ao determinado por Vossa Excelência, folhas 1.169 a 1.172 dos autos.



1150-2106 00 F001119 26/NOV/2018 14:27 000004232

Marcos Magalhães Rangel

Engenheiro Civil

CREA 0600.84334 - 7

825

1. **Resumo dos Fatos e Objetivo.**

Atender ao despacho de Vossa Excelência, folha 794 dos autos, onde foi determinado a esse Perito informar se aceita o encargo para o trabalho, pelo fato da parte contar com o Benefício da Justiça Gratuita.

2. **Objetivo do Trabalho.**

O Termo de Penhora indica que o objeto do seu trabalho é estimar o valor de mercado para o imóvel localizado na Rua Cardoso de Almeida, n.º 255, descrito na Matrícula n.º 63.948, do RI/SP.

A referida matrícula juntada nas folhas 753 a 759 dos autos fornece os seguintes dados:

- Inicial. Área de terreno de 518,00 m². Contribuinte 011.056.0001-7 da Prefeitura do Município de São Paulo;
- AV.4. O imóvel passou a ser identificado pelo n.º 2.416 da Rua Cardoso de Almeida;
- AV.9. Averba a demolição da construção, passando a existir no local um terreno.

Para identificar corretamente o imóvel avaliando, esse Perito obteve o seguinte:

- Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura do Município de São Paulo, folha 3;
- Planta da quadra fiscal onde foi indicada a posição do imóvel avaliando, folha 4;
- Foto aérea do local, onde foi indicada a posição do imóvel avaliando, folha seguinte;
- Foto terrestre.

A

Marcos Magalhães Rangel

Engenheiro Civil

CREA 0600.84334 - 7

826

Foto n.º 1. Certidão do Imóvel avaliando.

		Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2018	
PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA			
Cadastro do Imóvel: 011.056.0001-7			
Local do Imóvel: R CARDOSO DE ALMEIDA, S/N PACAEMBU CEP 01251-001 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana			
Endereço para entrega da notificação: R MANUEL RAMOS PAIVA, 429 - AP 21 CATUMBI SAO PAULO CEP 03021-060			
Contribuinte(s): CPF 004.267.868-40 SERGIO LUIZ ABRANTES LEMBI			
Dados cadastrais do terreno:			
Área incorporada (m²):	518	Testada (m):	26,52
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	518		
Dados cadastrais da construção: Terreno sem construção			
Valores de m² (R\$):			
- de terreno:	2 370,00		
- da construção:	Terreno sem construção		
Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):			
- da área incorporada:	1.555.581,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	0,00		
Base de cálculo do IPTU:	1.555.581,00		
Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2018.			
Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 08/01/2019, em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/			
Data de Emissão:	10/10/2018		
Número do Documento:	2.2018.002178140-5		
Solicitante:	MARCOS MAGALHAES RANGEL (CPF 004.254.048-89)		

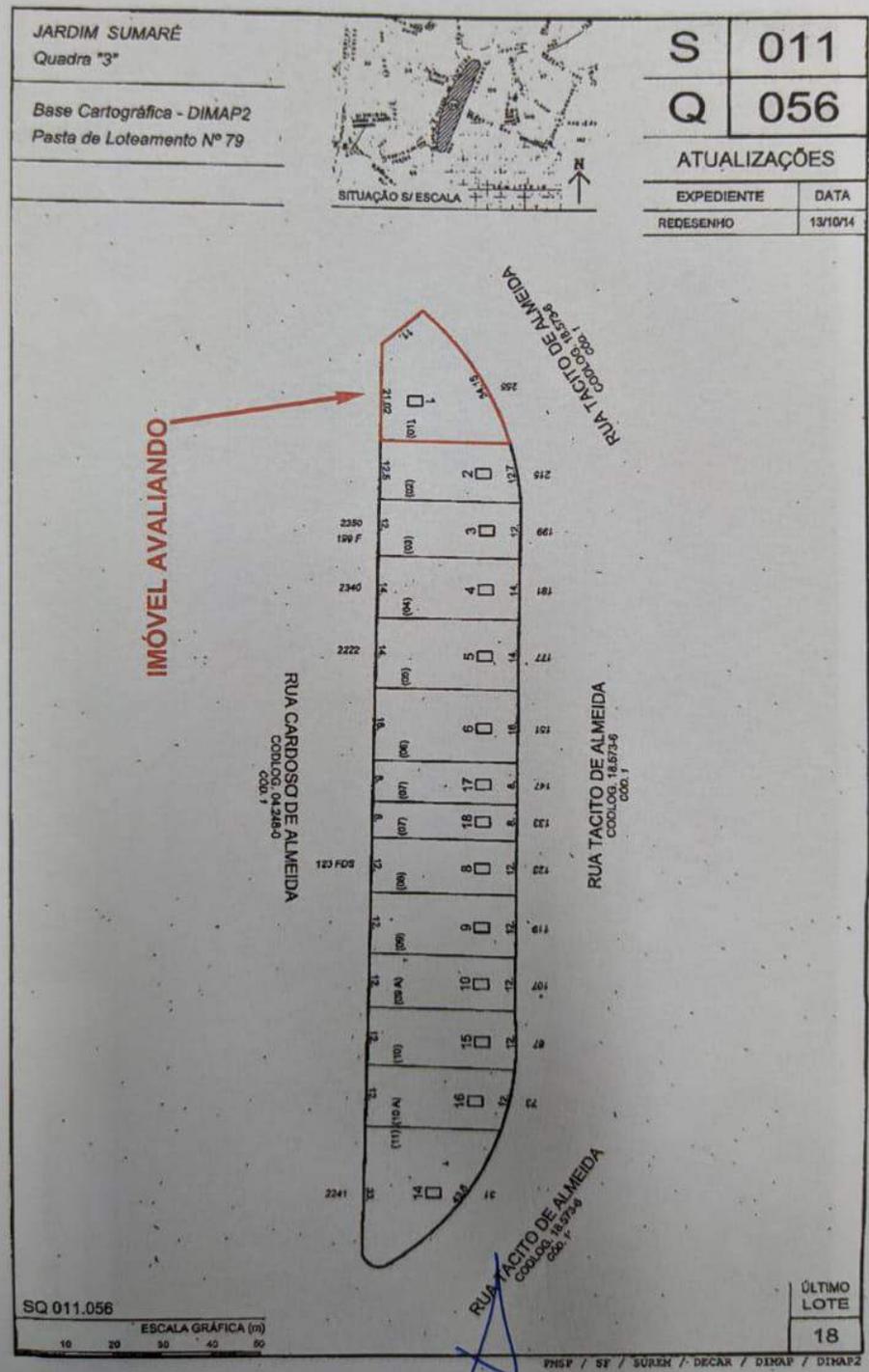
827

Marcos Magalhães Rangel

Engenheiro Civil

CREA 0600.84334 - 7

Foto n.º 2. Planta da quadra fiscal com a indicação da posição do imóvel avaliando.



Rua Martins, 93, Conj. 3, CEP 05511-000, São Paulo. Capital. Tels. 3097-0960 - 3819-5381

820

Marcos Magalhães Rangel

Engenheiro Civil

CREA 0600.84334 - 7

Foto n.º 3. Vista aérea com a indicação da posição do imóvel avaliando.



Rua Martins, 93, Conj. 3, CEP 05511-000, São Paulo. Capital. Tels. 3097-0960 - 3819-5381

Marcos Magalhães Rangel

Engenheiro Civil

CREA 0600.84334 - 7

829



Foto n.º 4. Vista do imóvel avaliando tomada da esquina da Rua Cardoso de Almeida com a Rua Tácito de Almeida.

3. Quesitos e Assistentes Técnicos.

A Requerente apresentou manifestação, folhas 801 a 804 dos autos, indicando o Sr. Jonh Stavros Castelhana para atuar como seu Assistente Técnico e formulou 16 quesitos, a seguir transcritos.

Quesito 1. Em atendimento ao art. 431-A do CPC, o Sr. Perito Judicial agendou com antecedência dia e hora para proceder às diligências ao local, comunicando às partes e seus assistentes técnicos da data para comparecimento e acompanhamento das diligências?

Quesito 2. O Sr. Perito pode esclarecer quais as características do imóvel avaliando?

Quesito 3. O Sr. Perito pode informar qual é a utilização do imóvel avaliando?

Quesito 4. O Sr. Perito pode descrever as características do imóvel avaliando.

(Handwritten signature)

Marcos Magalhães Rangel

Engenheiro Civil

CREA 0600.84334 - 7

830

Quesito 5. O Sr. Perito pode informar quantas vagas possuem o imóvel avaliando?

Quesito 6. O Sr. Perito pode esclarecer qual o tipo de vizinhança nas proximidades da área do imóvel avaliando?

Quesito 7. O Sr. Perito pode informar a existência dos principais pontos comerciais próximos ao imóvel avaliando?

Quesito 8. O Sr. Perito pode informar qual é a área útil do imóvel avaliando?

Quesito 9. O Sr. Perito pode esclarecer qual o valor do metro quadrado do imóvel?

Quesito 10. O Sr. Perito pode informar se existe fácil locomoção de transporte público nas proximidades?

Quesito 11. O Sr. Perito pode informar se a região em que está localizado o imóvel avaliando trata-se de uma região bem valorizada?

Quesito 12. Quais os parâmetros utilizados para a avaliação?

Quesito 13. Qual a metodológica de avaliação utilizada para determinação do valor de mercado do imóvel avaliando?

Quesito 14. Qual a distância entre o imóvel paradigma e os imóveis utilizados para comparação?

Quesito 15. De que maneira o Sr. Perito obteve os dados necessários para elaboração do laudo?

Quesito 16. O Sr. Perito pode esclarecer se o imóvel avaliando está inscrito em dívida ativa tributária, fiscal municipal?

4. Situação Fiscal.

Esse Perito esclarece antecipadamente que os dados solicitados no quesito 16 serão obtidos a partir do site da Prefeitura do Município de São Paulo, através do número do contribuinte.

Demais débitos fogem do escopo da Engenharia Civil.

Marcos Magalhães Rangel

Engenheiro Civil

CREA 0600.84334 - 7

031

5. Posicionamento Desse Perito.

A petição da Requerente, folha 793 dos autos, informa que após o Laudo de Avaliação pretende adjudicar 50% do imóvel a seu favor. Após esse ato, **pretende alienar o imóvel.**

Data vênua, os dados sobre o imóvel apresentados no item 2 dessa manifestação, mostram que o mesmo é bem localizado e o seu valor não é pequeno.

Diante disso, esse Perito **entende que após a venda do imóvel**, a Requerente disporá de numerário, que permitirá o pagamento dos honorários desse Perito.

Como é de conhecimento de Vossa Excelência, esse Perito desenvolve os trabalhos que dispõem de Benefício Gratuito para a Vara. Não se opõe. O presente caso, é diferente.

No caso, o imóvel vale mais de R\$ 1.550.000,00, conforme Certidão de Dados Cadastrais da folha seguinte.

Independentemente do aceite ou não da sua pretensão, esse Perito declara que realizará o trabalho.

6. Estimativa do Valor dos Honorários.

6.1. Critério.

Esse Perito estima os seus honorários, de acordo com o prescrito no capítulo II, FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO, do Regulamento de Honorários do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), cujo link é <http://www.ibape-sp.org.br/util/arquivos/regulamento-de-honorarios-2017.pdf>.

Em especial destaca o artigo 9º, onde é prescrito que a remuneração do Perito deve ser igual a R\$ 410,00 por hora efetivamente trabalhada para a realização de vistorias, buscas, estudos, acrescido pelo tempo gasto em viagens e deslocamentos, e demais atividades.

A

9

832

Marcos Magalhães Rangel

Engenheiro Civil

CREA 0600.84334 - 7

Além do valor acima citado, o artigo 7º prescreve previsão de um valor para cobrir as despesas, não previstas na tabela da folha 4 do referido regulamento. Para o caso, esse Perito adota um percentual de 5,00 % sobre o resultado da multiplicação do valor hora trabalhada pelo número de horas trabalhadas.

6.2. Estimativa das Horas Trabalhadas.

Para elaborar o seu trabalho, esse Perito estima que despenderá 16,0 horas trabalhadas, a seguir discriminadas:

- 3,0 horas para vistoriar o imóvel avaliando;
- 3,0 horas para pesquisa de mercado para comparativos;
- 10,0 horas para a elaboração do trabalho.

6.3. Estimativa do Valor dos Honorários.

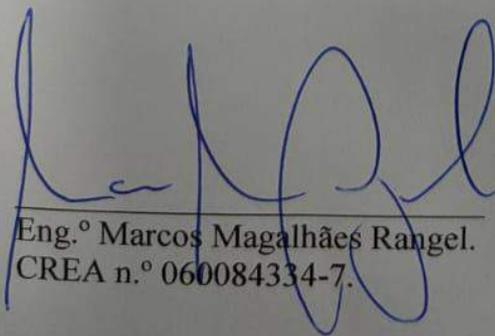
Baseado no exposto acima apresenta a estimativa do valor dos honorários para o imóvel de São Paulo.

- $H = R\$ 410,00/h \times 16,0 \text{ horas} \times 1,05 =$
- $H = R\$ 9.240,00$ (nove mil duzentos e quarenta reais).

7. Encerramento.

Esse Perito fica á disposição de Vossa Excelência para o que for determinado.

São Paulo, 15 de Outubro de 2.018.



Eng.º Marcos Magalhães Rangel.
CREA n.º 060084334-7.

PROZ 28

236
836

14 JAN 2019

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS, CAPITAL – SP

PRZ 28
CO 511

08 JAN 2019

Processo 0103871-04.2009.8.26.0011
Ação de Execução de Alimentos

SÉRGIO LUIZ ABRANTES LEMBI, por sua advogada, nos autos da **AÇÃO DE ALIMENTOS** que lhe move **ANALETE GUTIERREZ PIRES**, vem, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Ciente do processado.

2. O executado informa que embora a exequente esteja beneficiária da justiça gratuita nesta ação, em decisão recente, proferida em 13.9.2017 no processo 1006895-68.2016.8.26.0011, também em trâmite perante a 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros/SP, foi avaliada a sua situação financeira, a não conceder o benefício, conforme abaixo:

"Vistos.1. Indefiro os benefícios da gratuidade à requerida, que no ano de 2016 recebeu R\$ 465.000,00 a título de rendimentos da Deplac Engenharia Eireli-ME (fls. 742).Esta renda a desqualifica totalmente para a obtenção do benefício. A gratuidade se traduz no financiamento estatal dos custos do processo, que só deve ser concedido a quem efetivamente o mereça. Isso sem mencionar a farta documentação trazida espontaneamente pelo requerente, dando conta das atividades da empresa. 2. Aguarde-se o trânsito em julgado da sentença de fls. 721/725. Int."

3. Desta forma, o executado concorda com o valor de honorários, proposto pelo perito do Juízo.

Av. Ipiranga, 104, 16º andar, conj. 162/163
CEP 01046-918 - São Paulo - SP
Fone / Fac-símilo : (11) 3154-4667
E-mail : escritorio@galliecunha.adv.br
Website : www.galliecunha.adv.br

011 2 FAMI.18.01668541-6 171218 1718 54

GALLI&CUNHA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

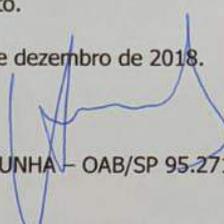
227
837

4. Desde já o executado pede a juntada dos inclusos laudos de avaliação do imóvel penhorado, recentemente elaborados por imobiliárias, a demonstrar que valor de mercado perfaz a quantia média de R\$2.700.000,00.

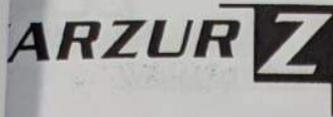
5. O executado protesta por apresentar seus quesitos, no prazo legal de 15 dias, contados de sua intimação acerca do aceite do encargo pelo perito do juízo, nos termos da decisão de folha 811, confirmada em decisão de 6.8.2018.

Nestes termos,
pede deferimento.

São Paulo, 14 de dezembro de 2018.


VÂNIA MARIA CUNHA - OAB/SP 95.271

Av. Ipiranga, 104, 16º andar, conj. 162/163
CEP 01046-918 - São Paulo - SP
Fone / Fac-símile : (11) 3154-4667
E-mail : escritorio@galliecunha.adv.br
Website : www.galliecunha.adv.br



Planejamento e Venda de Imóveis

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA COMERCIAL

Atendendo à solicitação do Senhor Sérgio Luiz Abrantes Lembi, pela presente avaliação, eu Luciano Saccab Zarzur, portador do RG nº 12.397.616-9 e CPF 130.153.948-19, na qualidade de sócio da Poliedro Administração, Empreendimentos e Intermediação Imobiliária S/C LTDA, CRECI 4422, com escritório estabelecido à Rua Jener, 35 - Acimação - São Paulo - Capital, declaro, após análise mercadológica do entorno e localização, que estive presente visitando o terreno situado à **Rua Cardoso de Almeida, 2416** - Pacaembu - São Paulo - Capital, e desta forma, laudei a presente avaliação, conforme o que segue:

Imóvel: Comercial

Área do Terreno Matriculada: 518 m² com 34,15 m² de testada para o logradouro público, de extensão, da frente aos fundos; 27,80 m pela esquerda com 21,02 m de largura pela linha dos fundos confrontadas com o vizinho.

Matriculas: 63.948 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, em dia, sem restrições aparentes. Contribuinte cadastrado junto a PMSP sob o nº 011.056.0001-7.

Entorno: Bairro com infra-estrutura, sendo: água, esgoto sanitário, pluvial, pavimentação, iluminação pública, comércio, escola, saúde, segurança, transportes coletivos, acessibilidade e fluidez de acesso.

Condições de Terreno: bom estado, perfeito uso, íntegro, atualmente vazio e utilizável e com vocação para locação para fins comerciais.

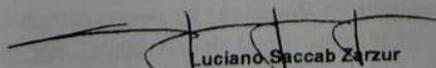
VALOR DE MERCADO PARA VENDA

PREÇO AVALIADO PARA VENDA: **R\$ 2.745.400,00** (Dois milhões, setecentos e quarenta e cinco mil e quatrocentos reais) - equivalentes a R\$ 5.300,00 por 518m² de escritura - valor este apregoadado à venda NÃO direcionada à incorporação imobiliária para empreendimentos RESIDENCIAIS verticalizados, por se tratar de Zona Corredor 1 (ZCOR-1): trecho de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e suas intrínsecas limitações de acordo com as leis de zoneamento vigentes.

Método de Avaliação: CAAVI comparativa e técnicas específicas reconhecidas pelos órgãos reguladores de avaliação e justiça.

Assim, por mais nada a mencionar, assino a presente em 1 (uma) via.

São Paulo, 30 de agosto de 2018 (data de finalização do Laudo).


Luciano Saccab Zarzur

Poliedro Administração, Empreendimentos e Intermediação Imobiliária S/C LTDA
CRECI 4422

Rua Ceneide, 31 - Itaquera
São Paulo - SP - CEP 04063-020
Tel: 11 3864-1708
Fax: 11 3864-1708
www.poliedroimob.com.br

839

AVALIAÇÃO COMERCIAL PARA VALOR DE VENDA DE IMÓVEL, COM BASE MERCADOLÓGICA.

De acordo com solicitação de Sergio Luiz Abrantes Lembi, a ABG Imóveis Ltda estabelecida a Avenida Diógenes Ribeiro de Lima 3029, Alto da Lapa, através de mim, Jose Luiz de Gouveia Pereira inscrito no CRECI 134.361-F, e Crea 147.714D, representante e responsável pela empresa, mediante a todas as informações prestadas pelo solicitante, fiz a análise mercadológica e visitei o imóvel para constatação das mesmas, e atesto conforme o Laudo de Avaliação que se segue:

A. RELAÇÃO DOS IMÓVEIS A SEREM AVALIADOS:

- 1) Um terreno situado a **Rua Cardoso de Almeida 2416-Pacaembu, CEP 01251-001/-São Paulo** com uma área de 518,00m² descrito e caracterizado conforme matricula 63.948 do 2º CRI desta Capital, lançado na PMSP sob o contribuinte 011.056,0001-7. **Valor Venal de Referencia R\$ 2.479.083,00.**
- 2) **08(oito) sobrados geminados situados na Rua Bacaúbas nºs 74, 78, 82, 88, 92, 94, 100,102** com área construída aproximada de 68,00 m² para cada unidade, sob um terreno com uma área 673,73m² descritos e caracterizados conforme matricula 108.518 do 12º CRI desta capital e lançados na PMSP nos contribuintes nºs 113.386.0038-8/0039-6/0040-1/0041-8/0042-6/0043-4/0044-2/0045-0 respectivamente. **Valor Venal de Referencia de cada unidade R\$ 103.199,00.** Ano de Construção 1986.
- 3) **03(três) Sobrados situados na Rua Carlos Maria Steimberg, 460/468 e 484 – Vila Ré CEP 03669-000** com área construída de 73,00 m² cada unidade descritos e caracterizados conforme matriculas nº 112.183,112.184 e 112.185 do 12º CRI desta Capital respectivamente, e lançados na PMSP pelos contribuintes nºs 113.469.0054-9/0055-7/0057-3. **Valor Venal de Referencia de cada unidade R\$ 77.000,00.** Ano de construção 1982.
- 4) Um terreno constituído pelos lotes 14 e 15 situado a **Rua Laranja de Natal S/N-Vila Ramos CEP 08235-75**, com uma área total de terreno dos dois lotes de 600,00m², descrito e caracterizado conforme matricula nº 49.042 do 12º CRI desta Capital e lançado na PMSP pelos contribuintes nºs 140.034.0014-2 e 140.034.0015-0. **Valor Venal de Referencia de cada lote R\$ 252.000,00.**
- 5) Um Apartamento nº74 e Uma Vaga Dupla nº 49 localizados no 7º andar e sub solo do **Edifício Plaza Del Sol, situado na Rua Jorge Rizzo nº 217-Pinheiros CEP 05424-060** com área útil de 104,72m²(apto) descritos e caracterizados conforme matriculas nºs 59.189(apto) e 59.190(vaga), **Valor Venal de Referencia do apto R\$ 509.235,00.** Ano de Construção 1982.

243
240
840

Entorno: Todos os Bairros possuem a infraestrutura a seguir: pavimentação e iluminação pública, água e esgoto, comércio de abastecimento local, transporte coletivo, acessibilidade e fluidez de acesso, escola, creches, rede de saúde pública e privada, segurança.

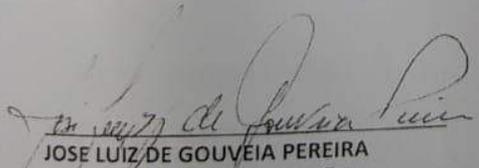
B. Valor de Mercado para Venda

Os imóveis relacionados no item A deste laudo seguem suas avaliações abaixo

- 1) Um terreno situado a **Rua Cardoso de Almeida 2416-Pacaembu, CEP 01251-001/-São Paulo**, neste momento encontra-se desocupado, está estruturado para estacionamento de veículos, porém o seu zoneamento permite comércio de âmbito local e prestação de serviços, podendo ser construído com taxa de ocupação 0,5 e coeficiente de aproveitamento 1 e altura do prédio não pode passar de 10 metros. Valor de Avaliação para Venda **R\$ 3.000.000,00(Três milhões de reais)**.
- 2) 08(oito) sobrados geminados situados na Rua Bacauúbas nºs 74, 78, 82, 88, 92, 94, 100,102 neste momento alugados em bom estado e perfeito uso. Valor de Avaliação para Venda **R\$ 1.840.000,00 (Um milhão, oitocentos e quarenta mil reais)**.
- 3) 03(três) Sobrados situados na Rua Carlos Maria Steimberg, 460/468 e 484 - Vila Ré CEP 03669-000, neste momento alugados em bom estado e perfeito uso. Valor de Avaliação para Venda **R\$ 690.000,00(Seiscentos e noventa mil reais)**.
- 4) Um terreno constituído pelos lotes 14 e 15 situado a Rua Laranja de Natal S/N-Vila Ramos CEP 08235-75, atualmente em processo de reintegração de posse. Valor de Avaliação para Venda **R\$ 700.000,00(Setecentos mil reais)**.
- 5) Um Apartamento nº74 e Uma Vaga Dupla nº 49 localizados no 7º andar e sub solo do Edifício Plaza Del Sol ,situado na Rua Jorge Rizzo nº 217-Pinheiros CEP 05424-060, atualmente ocupado, em bom estado e perfeito uso. Valor de Avaliação para Venda **R\$ 1.250.000,00(Um milhão, duzentos e cinquenta mil reais)**.

Considerações Gerais: Os valores apresentados para venda estão baseados em informações e dados comparativos, fundamentados em vendas, disponíveis ou já concretizadas na mesma região, tendo como referência unidades com características semelhantes (área útil aproximada, número de dormitórios iguais e conformidade nas vagas disponíveis para estacionamento e/ou garagens privativas, área de terreno). As matrículas dos imóveis apresentadas não tinham restrições.

São Paulo, 31 de Agosto de 2018.


JOSE LUIZ DE GOUVEIA PEREIRA
CRECI Nº: 134361 - 2ª REGIÃO
CREA 147.714-D



ENGENHARIA DE NEGÓCIOS

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA COMERCIAL

Atendendo a solicitação do Senhor Sergio Abrantes Lembi, pela presente avaliação, eu, **Marcos Villaca**, inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o número 55.873(f), com escritório estabelecido a Rua Pelotas, 753, no bairro do Paraíso - São Paulo - Capital, declaro, após análise mercadológica do entorno e localização, que estive presente visitando o terreno situado a ~~Av. dos Bombeiros - Av. Arcebispo - 2411~~ Pacaembu - São Paulo - Capital, e desta forma, laudo a presente avaliação conforme o que segue:

Imóvel: Comercial

Área do Terreno Matriculada: 518 M2 com 34,15 M2 de testada para o logradouro público, de extensão, da frente aos fundos, 27,80 m pela esquerda com 21,02 de largura pela linha dos fundos comunitadas ao vizinho

Matriculas: em dia sem restrições aparentes

Entorno: Bairro com infra-estrutura, sendo: água, esgoto sanitário, pluvial, pavimentação, iluminação pública, comércio, escola, saúde, segurança, transportes coletivos, acessibilidade e fontes de acesso

Condições do Terreno: bom estado, perfeito uso, íntegro, atualmente vazio e utilizável e com votação para locação para fins comerciais

VALOR DE MERCADO PARA VENDA

PREÇO AVALIADO PARA VENDA: **R\$ 2.849.000,00** (Dois Milhões e Oitocentos e Quarenta e Nove Mil Reais) valor este apreçado a venda NÃO direcionada a incorporação imobiliária para empreendimentos RESIDENCIAIS verticalizados, por se tratar de Zona Corredor I (ZCOR-1) e trechos de vias destinados a diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e suas intrínsecas limitações de acordo com as leis de zoneamento vigentes

Método de Avaliação: CAAVI comparativa e técnicas específicas reconhecidas pelo órgãos reguladores de avaliação e justiça.

Assim, por mais nada a mencionar, assino a presente em 11 (uma) via.

São Paulo, 20 de Agosto de 2018 (data de finalização do laudo)

MARCO VILLACA
Perito em Avaliações Imobiliárias
AMPC HOLDING - ENGENHARIA DE NEGÓCIOS
CRECI 55.873

Associação de Peritos em Avaliações Imobiliárias - AMPC - Rua Pelotas, 753 - Paraíso - São Paulo - SP - CEP: 05411-000 - Fone: (11) 3061-1111

843
244
841

842
842
842

IMOVELINVEST - KADIMA ASSESSORIA DE NEGÓCIOS LTDA

Termo de Avaliação de Imóvel

Ilmo. Sr.

Sérgio Luiz Abrantes Lembi,

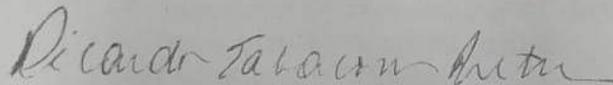
Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade situado à Rua Cardoso de Almeida, 2.416 – Pacaembu – São Paulo - S.P., conforme segue.

Trata-se de um imóvel com 518,00 m². Matrícula nº 63.948 do 2º Cartório de Registro de Imóveis. Inscrição na PMSP 011.056.0001-7.

O terreno encontra-se desocupado.

Considerando a localização, formato, dimensões, e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 2.850.000,00 (dois milhões oitocentos e cinquenta mil reais).

São Paulo, 30 de Agosto de 2018.



Ricardo Tabacow Preter

IMOVELINVEST – Kadima Assessoria de Negócios Ltda

CRECI nº 22.487-J