LAUDO PERICIAL

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS

Processo Digital nº: 0005546-33.2022.8.26.0562
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo
Exequente: Silvia Cristina Pinto de Oliveira e outros
Executado: Cassiano da Silva Oliveira e outro

CAMILA KOHATSU PINTO, Arquiteta, CAU A174332-5, perita judicial nomeada por V. Exma. Nos autos em epígrafe, que se processa perante esse Juízo e Cartório, apresenta as conclusões finais a partir dos devidos levantamentos e vistoria feitos e apresentados neste laudo.

Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.

ÍNDICE

OBJETIVO.....3

VISTORIA DO IMÓVEL.....3

DADOS GERAIS DA EDIFICAÇÃO.....3

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....4

DADOS GERAIS DO IMÓVEL.....5

MEMORIAL DESCRITIVO 6

ANÁLISE GERAL.....13

MÉTODO DE AVALIAÇÃO.....13

ANÁLISE DE MERCADO.....14

TRATAMENTO DE DADOS.....14

AVALIAÇÃO.....14

CONCLUSÃO.....15

CONSIDERAÇÕES FINAIS.....15

FONTE DE PESQUISAS.....16

ENCERRAMENTO.....18

Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.

1. OBJETIVO

O presente laudo trata-se da avaliação do valor de mercado do imóvel descrito nas páginas a seguir, de forma imparcial e ética. Toda a estimativa do valor foi feita de maneira rigorosa, seguindo todos os parâmetros do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a **NBR 14653 – Avaliação de Bens**, no qual, foram considerados localização, estado de conservação geral do imóvel, dimensão, quantidade, característica e funcionalidade de cada ambiente, comparados a imóveis similares na região e compatíveis com o padrão do mercado imobiliário local.

2.VISTORIA DO IMÓVEL

Conforme agendado nos autos, no dia 18 de junho de 2026, às 10h00, estive no imóvel em questão para realizar a vistoria pericial de forma presencial e detalhada. Recebida pela Sra. Alexia, que se identificou como morada do imóvel, e ciente da finalidade da visita, a mesma colaborou para o acesso de todos os ambientes do imóvel. Toda a avaliação foi feita separada por ambientes, visando facilitar o levantamento geral e fotográfico minuciosamente.

3.DADOS GERAIS DA EDIFICAÇÃO

Endereço: Rua Epitácio Pessoa, 180;

Nome do Condomínio: Edifício Saint Jacques;

Número de pavimentos: Térreo + 9 (4 apartamentos por andar);

Estrutura Geral: Concreto com fachada revestida de cerâmica terracota e pintura bege;

Posição do prédio em relação ao terreno: Edificação com suas duas laterais e parte traseira recuadas do terreno, e fachada frontal voltada para a Rua Epitácio Pessoa, Embaré, Santos;

Portaria: Guarita com porteiro 24 horas;

Esquadrias: Porta de vidro de correr para acesso de pedestres e serralheria de alumínio preta para acessos carros. Acesso pedestres e carros pela mesma lateral ao lado da guarita;

Garagem: 1 vaga fixa demarcada e 1 bicicletário geral.

Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.



Foto 01 – Fachada

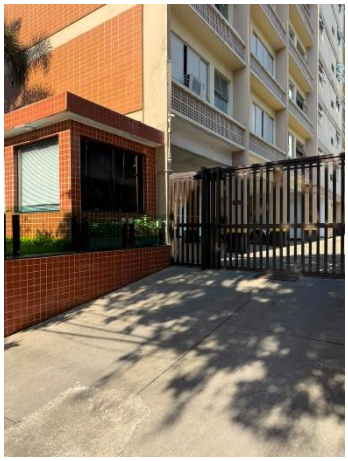


Foto 02 - Fachada



Foto 03 – Lateral



Foto 04 – Acesso social



Foto 05 - Hall térreo



Foto 06 – Hall escadaria 6º

4.CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A área do imóvel é considerada uma das áreas mais tradicionais da cidade de Santos, por ser um local bem localizado da cidade, predominantemente residencial, com boa infraestrutura, como farmácias, padarias, restaurantes, escolas e mercados a uma curta distância. Conforme zoneamento de santos, a região está inserida na zona da orla da cidade, uma região bem valorizada da cidade, com forte valorização imobiliária devido a proximidade da praia (2 quadras) e seu uso misto que vem crescendo. Pelo ponto de vista imobiliário, é considerado um setor líquido no mercado devido a demanda de moradias permanentes, por ter um perfil urbano já consolidado.

Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.



Figura 01 – Imagem aérea da região (Fonte: Google Maps)

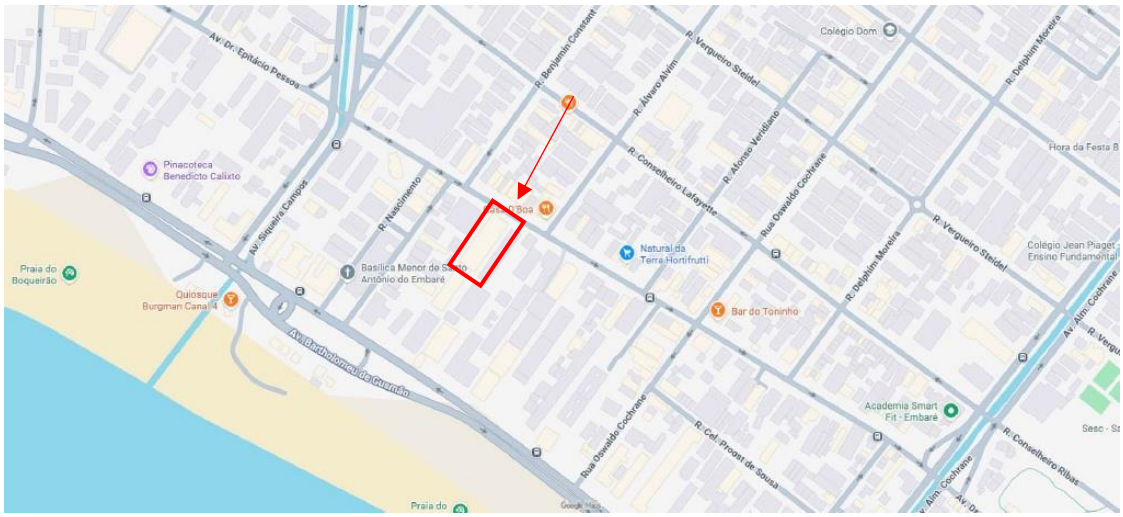


Figura 02 – Mapa situacional do imóvel (Fonte: Google Maps)

5.DADOS GERAIS DO IMÓVEL

Número do pavimento: 6º andar, Apto. 64;

Uso do imóvel: Residencial;

Posição do imóvel em relação ao prédio: Lateral esquerda com vista para a lado da escola Objetivo;

Acessos ao imóvel: 1 acesso (Mesmo hall para elevador serviço e social);

Área construída total: 85m²;

Área útil: 60m².

Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.

O imóvel fica localizado na Rua Epitácio Pessoa, nº 180, apartamento 64, no bairro do Embaré, na cidade de Santos. A entrada principal do apartamento se da através do hall social e serviço, contendo dois elevadores e uma escadaria principal, e o imóvel conta com sua metragem distribuída em hall de acesso, cozinha, área de serviço, despensa, sala, hall banheiro/quarto, banheiro geral e 1 quarto.

6.MEMORIAL DESCRITIVO

6.1 Hall entrada Apartamento

- Estrutura: Concreto;
- Teto: Laje com luminária de sobrepor;
- Piso: Placas de madeira, em ótimo estrado;
- Parede: Pintura em tinta látex com efeito de cimento queimado;
- Esquadria: Porta de madeira com fechadura eletrônica;
- Estado de conservação: Bom estado de conservação geral. Armários planejados aéreos e gabinete suspenso do chão funcionando e bem cuidados. Pia em mármore ok.

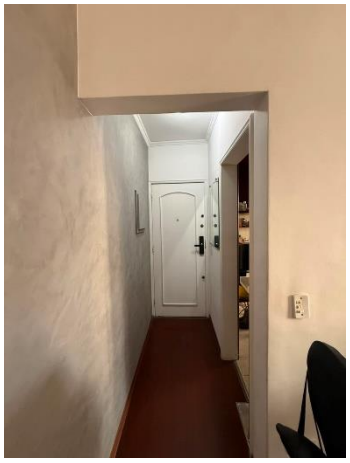


Foto 07 – Hall



Foto 08 – Acesso principal



Foto 09 – Piso madeira

6.2 Cozinha

- Estrutura: Concreto;
- Teto: Laje com luminária de sobrepor;
- Piso: Porcelanato marrom efeito granilite;
- Parede: Revestida com cerâmica em ótimo estado;
- Equipamentos existentes: Cuba de aço inóx embutida na pedra, armários planejados de madeira e mesa de vidro para refeições fixa na parede;
- Esquadria: Porta de acesso de vidro de abrir e janela fixa com porta de correr de alumínio com vidro canelado fazendo a divisória com a área de serviço;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.

- Estado de conservação: Bom estado de conservação geral. Armários planejados aéreos e gabinete suspenso do chão funcionando e bem cuidados. Pia em mármore ok.



Foto 10 – Cozinha



Foto 11 – Armários planejados



Foto 12 – Piso bem conservado

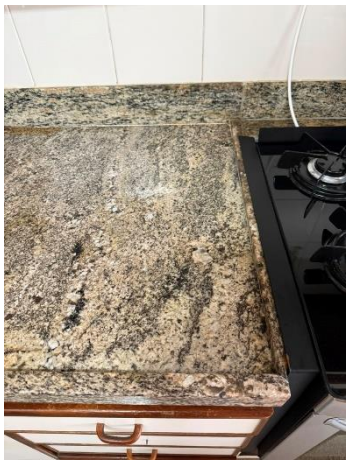


Foto 13 – Marmóre pia

6.3 Área de Serviço

- Estrutura: Concreto;
- Teto: Gesso;
- Piso: Porcelanato marrom efeito granilite;
- Parede: Revestida com cerâmica em ótimo estado;
- Equipamentos existentes: Tanque de cerâmica e armários de madeira aéreos;
- Esquadria: Estrutura de alumínio com vidro jateado. Duas folhas fixas e duas folhas basculantes, uma delas apresenta uma leve rachadura, causada pela reforma da área externa da fachada do prédio (proprietária alegou que esta aguardando condomínio arrumar);
- Estado de conservação: Armário aéreo de madeira maciça em bom uso e no geral bom estado de conservação.

Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.

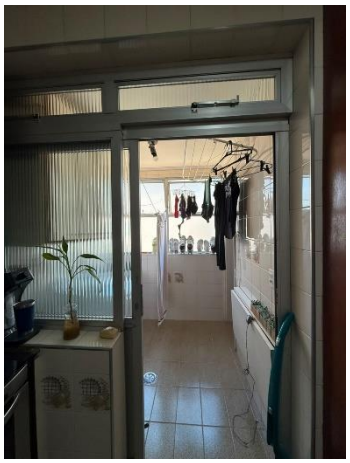


Foto 14 – Integração coz./área

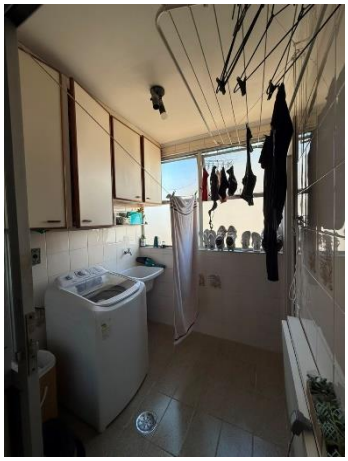


Foto 15 – Área de Serviço

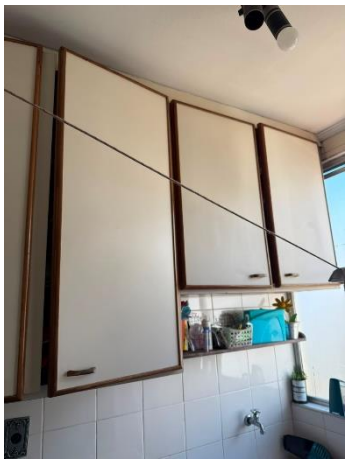


Foto 16 – Armário aéreo

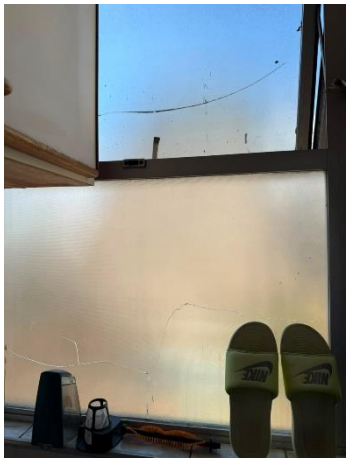


Foto 17 – Rachadura no vidro

6.4 Despensa

- Estrutura: Concreto;
- Teto: Gesso;
- Piso: Porcelanato marrom efeito granilite;
- Parede: Revestida com cerâmica;
- Esquadria: Porta de acesso de madeira, pintada na cor branca e aberturas horizontais para entrada de luz e ventilação;
- Estado de conservação: Uso para armazenamento de itens pessoais, com armário solto, no geral, em bom estado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.



Foto 18 – Despensa

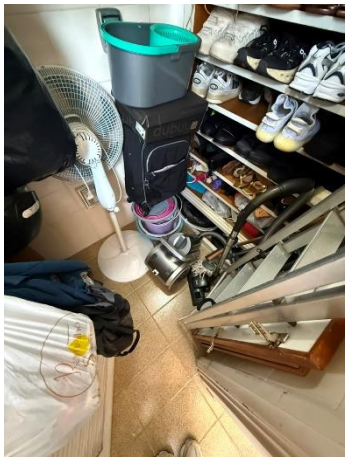


Foto 19 – Despensa



Foto 20 – Despensa

6.5 Sala

- Estrutura: Concreto;
- Teto: Laje com luminária de sobrepor;
- Piso: Placas de madeira, em ótimo estrado, com rodapé de madeira;
- Parede: Pintura em tinta látex com efeito de cimento queimado em uma parede e restante pintada de tinta látex na cor branca;
- Equipamentos existentes: Armário planejado de madeira maciça embutido na parede abaixo e ao redor da janela, com nichos e portas de abrir em bom uso e presença de ventilador de teto;
- Esquadria: Janelas de correr de alumínio, duas folhas com vidro;
- Estado de conservação: Espaço bem cuidado e conservado.

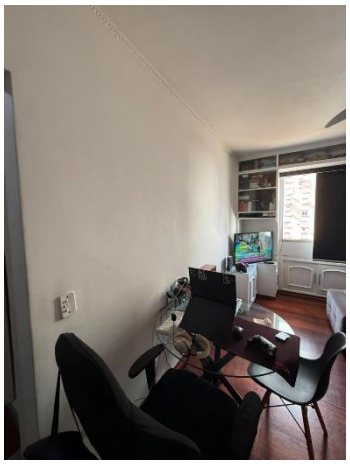


Foto 21 – Sala

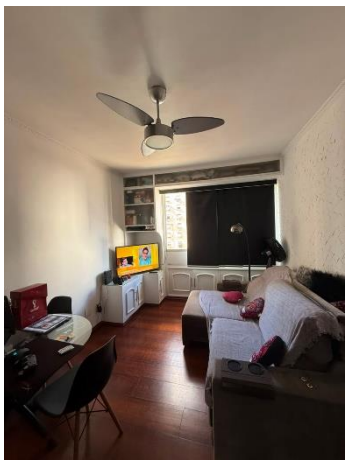


Foto 22 – Sala



Foto 23 – Armário embutido

Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.



Foto 24 – Vista da sala

6.6 Hall banheiro/quarto

- Estrutura: Concreto;
- Piso: Placas de madeira, em ótimo estrado, com rodapé de madeira;
- Parede: Pintura em látex na cor branca;
- Equipamentos existentes: Armário planejado de embutir, na cor branca, com portas de abrir e puxadores de alumínio, em bom estado;
- Estado de conservação: Bom.



Foto 25 – Acesso Hall



Foto 26 – Armário



Foto 27 – Teto Hall

Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.

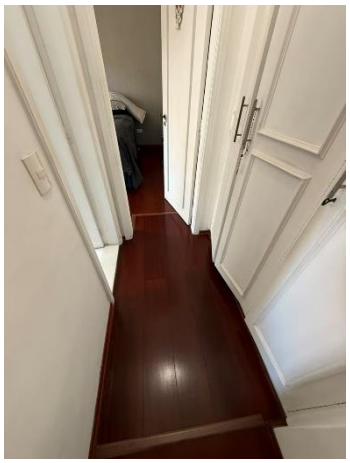


Foto 28 – Piso Hall

6.7 Banheiro geral

- Estrutura: Concreto;
- Teto: Gesso com plafon de sobrepor;
- Piso: Porcelanato branco em bom estado e soleira entre ambientes de mármore;
- Esquadria: Janela de alumínio com vidros de correr e persiana integrada, porém, persiana não esta funcionando;
- Parede: Revestida de porcelanato branco e pastilhas cerâmicas azuladas, em bom estado. Presença de nicho embutido na parede interna ao box;
- Equipamentos existentes: Pedra de mármore branco prime com cuba cerâmica de sobrepor e gabinete móvel;
- Estado de conservação: Bom, porém, pequena fissura no gesso.

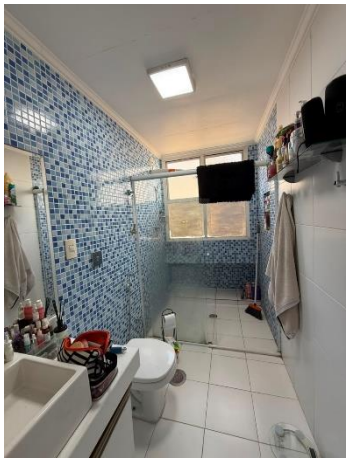


Foto 29 – Banheiro



Foto 30 – Nichos box

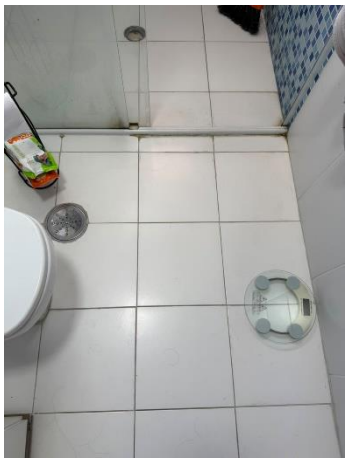


Foto 31 – Piso porcelanato

Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.

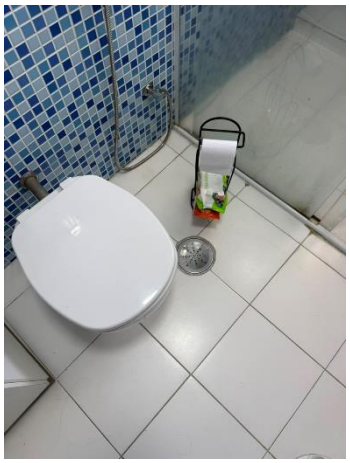


Foto 32 – Bacia sanitária

6.8 Quarto

- Piso: Placas de madeira, com rodapé em madeira;
- Esquadria: Janela de alumínio com vidros de correr, com persiana integrada de correr;
- Parede: Pintura em tinta látex com efeito de cimento queimado e tinta látex branca;
- Equipamentos existentes: Armário de embutir, pintado de branco, com portas de abrir em bom estado de conservação, ventilador de teto e ar-condicionado split;
- Estado de conservação: Necessitando de reforma nas paredes devido a presença de rachaduras próximo a porta de entrada e sinais de rachadura e infiltração na parede abaixo do ar-condicionado de janela. Necessário o reparo no piso de madeira.

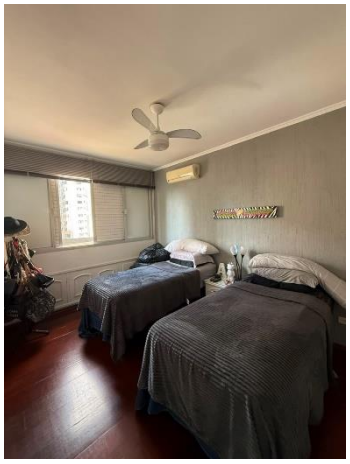


Foto 33 – Quarto



Foto 34 – Janela Quarto



Foto 35 – Piso de madeira

Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.



Foto 36 – Armário embutido

7. ANÁLISE GERAL

Diante da vistoria realizada, do ponto de vista técnico, foi constatado o ótimo estado de conservação do imóvel, sem sinais de nenhum tipo de depreciações físicas e vícios de utilização. A situação encontrada do imóvel avaliando é muito boa, porém, um ponto importante que pode vir a alterar o valor final do imóvel no mercado, é a alta presença de novos prédios na redondeza, de médio a alto padrão e com lazer completo, algo que é inexistente no Edifício do imóvel avaliando.

8. MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Todo o levantamento de dados para a pesquisa e determinação do valor final do imóvel avaliando foi feita seguindo rigorosamente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a partir do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, no qual, a perita avaliou diversos imóveis com características similares e comparáveis ao do imóvel avaliado, como área inserida, quantidade de cômodos, metragem quadrada, presença de portaria e garagem fixa marcada, padrão construtivo, datas de venda e situação do imóvel estudado. Toda essa etapa envolveu uma estratégia de pesquisa e análise, tendo fontes distintas de corretores imobiliários de empresas conceituadas e respeitadas na cidade, e anúncios de imóveis similares a venda, atualizados por imobiliárias conhecidas e confiáveis.

Todas as variáveis foram levadas em questão, conforme o imóvel se encontra atualmente, sendo as análises baseadas na oferta e demanda do mercado atualizado. Diante de tal estudo, a metodologia de análise quanto ao estado de conservação do imóvel em questão, além da detecção dos pontos positivos, a vistoria e elaboração deste laudo, a partir da vistoria presencial, foi feita de forma minuciosa dentro do imóvel, com acréscimo de registros fotográficos.

Também foi feito todo o estudo da região de entorno do edifício, levantando dados de sua localização, acessos, infraestruturas, estudos das leis de zoneamento em que o bairro esta inserido, plantas e documentos existentes do imóvel, e por fim, a análise comparativa com a concorrência de imóveis similares a este de estudo.

Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.

9. ANÁLISE DE MERCADO

Todo a coleta de dados foi seguida criteriosamente conforme descrito e estipulado na Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos, inserido no manual do IBAPE/SP. Para tal comparativo foi considerado a maior quantidade de dados com atributos comparáveis do imóvel avaliando em questão:

a) imóveis que estão inseridos na mesma região do imóvel avaliando, com condições mercadológicas equivalentes;

b) mesmo zoneamento;

c) mesmo uso tipológico (residencial);

d) dimensões compatíveis;

e) número compatível de dependências (dormitório, banheiro, garagem, etc.).

Item	Endereço	m²	Valor de venda	Valor m²	Fonte
9.1	Rua Epitácio Pessoa, 180	60	R$615.000,00	R$10.250,00	Família Imóveis
9.2	Rua Epitácio Pessoa, 107	61	R$495.000,00	R$8.200,00	Viva Real
9.3	Rua Epitácio Pessoa, 330	60	R$450.000,00	R$7.500,00	Viva Real
9.4	Rua Epitácio Pessoa	50	R$550.000,00	R$11.000,00	Viva Real
I.A	Rua Epitácio Pessoa, 180	60	-	-	-

Tabela 1 – Pesquisa de mercado comparativa com imóveis similares (I.A=Imóvel Avaliando)

Item	Estado do imóvel	Idade aparente	Dormitórios	Banheiros	Garagem
9.1	Ótimo	42 anos	1	2	Fixa
9.2	Bom	34 anos	1	1	Fixa
9.3	Bom	42 anos	1	2	Fixa
9.3	Bom	-	1	2	Fixa
I.A	Ótimo	42 anos	1	1	Fixa

Tabela 2 – Dados comparativos referentes ao levantado na tabela 1 (I.A=Imóvel Avaliando)

10. TRATAMENTO DE DADOS

Segundo IBAPE: “Na aplicação do método comparativo direto para a obtenção do valor de mercado, é recomendável o tratamento por fatores em amostras homogêneas onde são observadas as condições de semelhança definidas na coleta de dados”.

11. AVALIAÇÃO

Conforme item 10.6 no Manual do IBAPE, existem alguns critérios importantes para avaliação final do imóvel. Primeiro quanto a homogeneização, que foram todos os itens comparativos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.

levantados anteriormente nesse laudo, no item 9, e segundo, ajustando o valor médio obtido entre os valores levantados dos imóveis de análise comparativa.

Aplicando os valores de venda mais representativos da tabela 1, chegamos ao valor do metro quadrado para o Embaré, que é a região inserida do imóvel avaliando, em um valor de R$10.625,00m². Tal valor foi determinado a partir da média aritmética do valor dos dois valores mais expressivos dentre os imóveis analisados e aqui apresentados.

Seguindo o cálculo avaliatório deste mesmo manual para o imóvel avaliando, temos:

Valor do imóvel =Área x Valor unitário do metro quadrado

Portanto:

60m² x R$ 10.625,00 = R$637.500,00.

Devido a ótima condição encontrada do imóvel avaliando, com armários de madeira planejados em ótimas condições de uso, pisos de madeira e revestimentos gerais bem cuidados, garagem fixa, e com o objetivo de aproximar o valor final do imóvel em cima das condições do mercado a partir do fator oferta e demanda, de forma mais precisa, e a um valor de transação real, esta perita arredonda o valor final para R$620.000,00 (Seiscentos e vinte mil reais), fazendo jus a toda pesquisa de mercado feita com imóveis similares, de forma atualizada.

12. CONCLUSÃO

Com base na vistoria presencial realizada do imóvel avaliando, todos os aspectos foram cuidadosamente avaliados para se chegar em um resultado final justo do valor do imóvel, e dentro das condições do mercado imobiliário atual (julho de 2026), seu ótimo estado de conservação e sua ótima localização.

Pela situação apresentada na área interna do imóvel, com presença de garagem fixa para carros no condomínio, bicicletário, porém, com ausência de área comum/lazer no prédio, conclui-se que o valor final estimado para o imóvel situado na Rua Epitácio Pessoa, 180, Apartamento 64, no bairro do Embaré, Santos/SP, equivale a **R$620.000,00 (Seiscentos e vinte mil reais)**.

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Importante ressaltar que não foi analisado neste laudo, por não fazer parte do escopo de estudo, nenhuma análise jurídica referente a situação do imóvel avaliando, como titularidades, dívidas ou não de iptus e/ou registros em aberto.

Toda esta avaliação foi feita de forma imparcial, sem qualquer tipo de vínculo com as partes envolvidas, apenas com o objetivo de entregar um serviço confiável, ético e fundamentado nas legislações vigentes citadas no decorrer do documento.

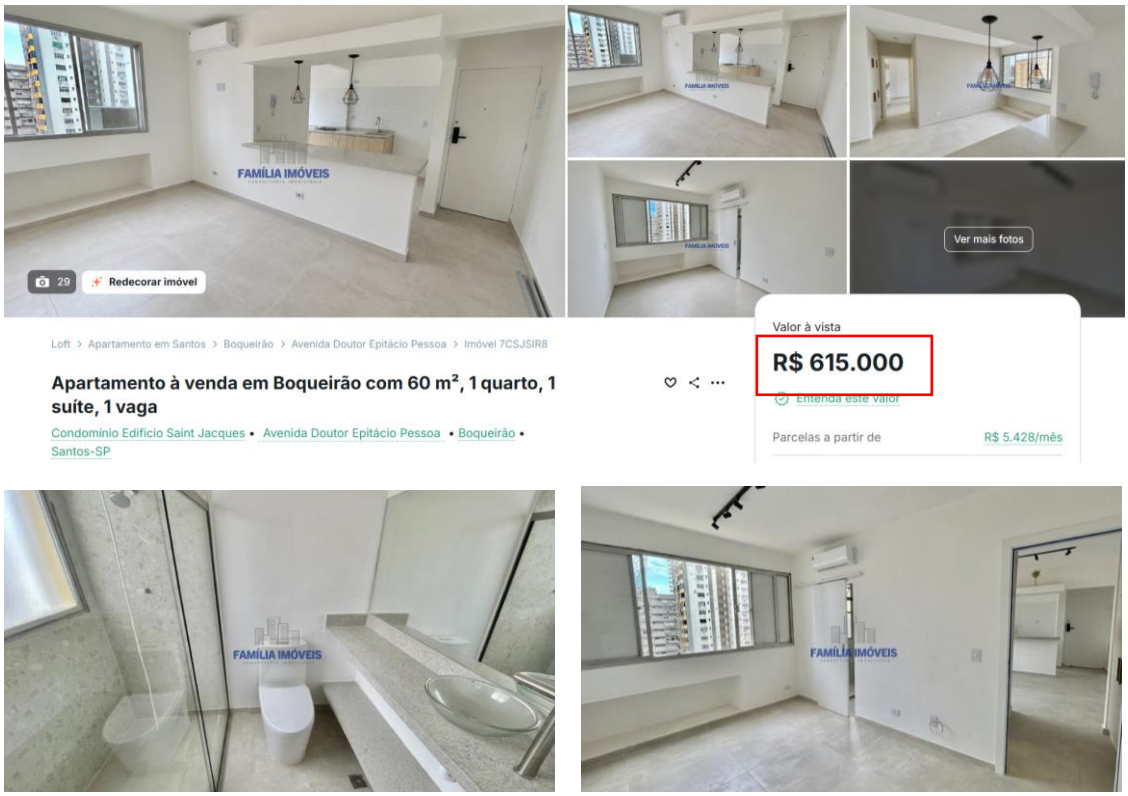
Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.

14. FONTES DE PESQUISA

15.1 Imóvel 9.1 conforme Tabela1

- Apartamento de pesquisa no mesmo prédio e mesma prumada do imóvel avaliando.



Fonte: Site Loft, Família Imóveis, via corretora, 15 de julho de 2026.

15.2 Imóvel 9.2 conforme Tabela1



Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.





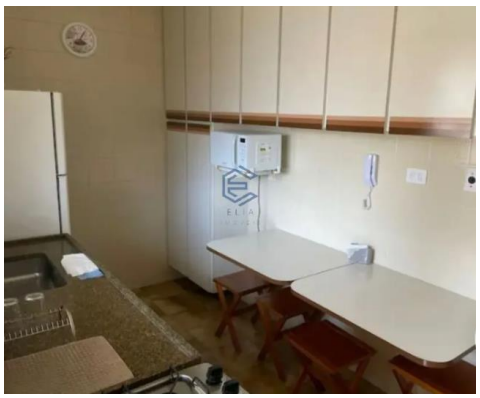
Fonte: Viva Real, 15 de julho de 2026.

15.3 Imóvel 9.3 conforme Tabela1







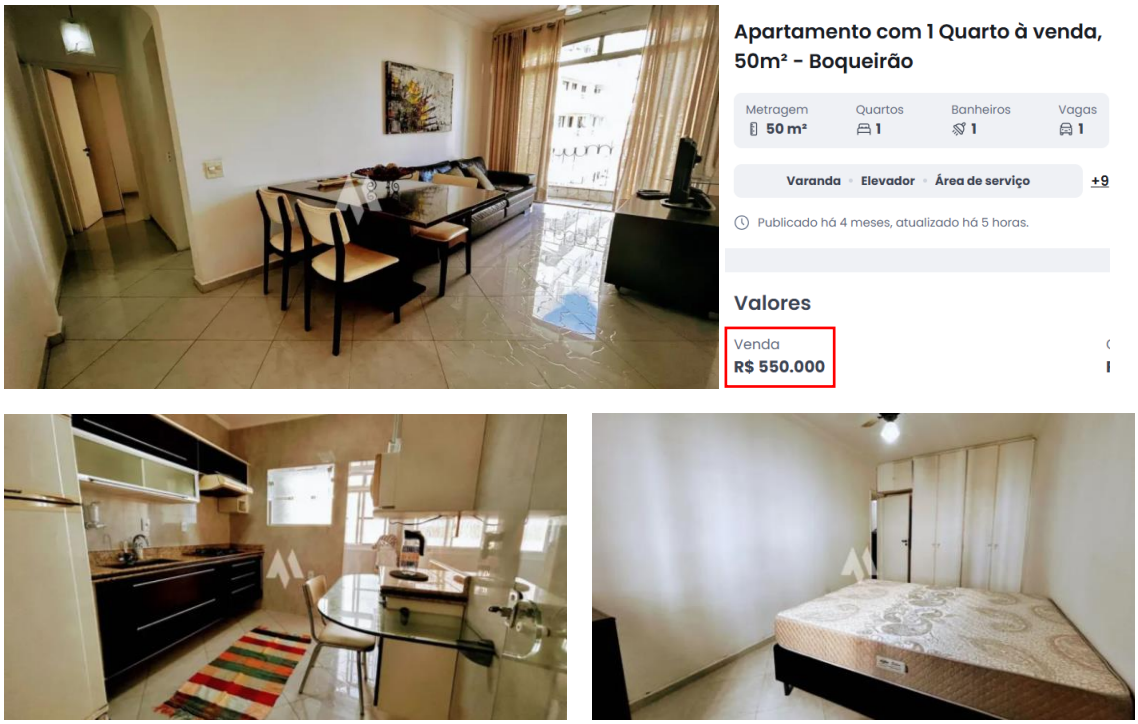


Fonte: Viva Real, 15 de julho de 2026.

Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.

15.4 Imóvel 9.4 conforme Tabela1



Fonte: Viva Real, 15 de julho de 2026.

15. ENCERRAMENTO

Por fim, encerro o presente laudo me colocando à disposição para todo e qualquer tipo de esclarecimento que venha a ser necessário, de forma transparente e redigido em 18 (dezoito) folhas.

Santos, 17 de julho de 2026.

Camila Kohatsu Pinto
Perita Judicial
CAU A174332-5

Camila Kohatsu Pinto | Perita Judicial
Email: camilakohatsu1@gmail.com
CAU: A174332-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Alexsandra Lima Cerqueira, liberado nos autos em 20/07/2026 às 13:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005546-33.2022.8.26.0562 e código GkriM3CS.