

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL
DO FORUM CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

Processo N.º 0006154-64.2019.8.26.0100

Procedimento Comum – Rescisão de Contrato de Devolução do Dinheiro

LUIZ AUGUSTO PALMIERI ROBUSTI perito judicial, arquiteto, corretor e avaliador de imóveis, nomeado nos autos da ação em que são partes **TIAGO BEZERRA DO NASCIMENTO** e **outro** como REQUERENTE e **ASSOCIAÇÃO DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO** como REQUERIDO, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar as suas conclusões através deste:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Este documento é confidencial e destinado apenas para uso interno. Qualquer uso não autorizado é proibido. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0063533-63, 2019.8.26.0100 e código D695F4DA.

Este documento é confidencial e destinado apenas para uso interno. Qualquer uso não autorizado é proibido. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0063533-63, 2019.8.26.0100 e código D695F4DA.

Este documento é confidencial e destinado apenas para uso interno. Qualquer uso não autorizado é proibido. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0063533-63, 2019.8.26.0100 e código D695F4DA.

Este documento é confidencial e destinado apenas para uso interno. Qualquer uso não autorizado é proibido. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0063533-63, 2019.8.26.0100 e código D695F4DA.

Este documento é confidencial e destinado apenas para uso interno. Qualquer uso não autorizado é proibido. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0063533-63, 2019.8.26.0100 e código D695F4DA.

Este documento é confidencial e destinado apenas para uso interno. Qualquer uso não autorizado é proibido. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0063533-63, 2019.8.26.0100 e código D695F4DA.

Este documento é confidencial e destinado apenas para uso interno. Qualquer uso não autorizado é proibido. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0063533-63, 2019.8.26.0100 e código D695F4DA.

- Este documento é confidencial e destinado apenas para uso interno. Qualquer uso não autorizado é proibido. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0063533-63, 2019.8.26.0100 e código D695F4DA.

Este documento é confidencial e destinado apenas para uso interno. Qualquer uso não autorizado é proibido. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0063533-63, 2019.8.26.0100 e código D695F4DA.

Este documento é confidencial e destinado apenas para uso interno. Qualquer uso não autorizado é proibido. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0063533-63, 2019.8.26.0100 e código D695F4DA.

IV. FOTOS ELUCIDATIVAS DOS IMÓVEIS:



Acesso – Entrada Principal



Acessos – Área Interna



Área Interna – Edificação - Sede



Área Interna – Edificação - Lazer



Área Interna – Edificação – Lazer Piscina



Área Interna – Edificação – Lazer Abrigos



Área Interna – Edificações – Lazer Abrigos



Área Interna – Vegetação – Lazer

V. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS:

REFERÊNCIA	ENDEREÇO	VALOR DE VENDA (R\$)	ÁREA (M²)
1.	ESTRADA SANTA INÊS Nº 300	5.000.000,00	77.000
2.	ALAMEDA DOS ALPES Nº 5020	10.500.000,00	369.000
3.	CARAGUATA - CAIEIRAS	3.700.000,00	370.000
4.	AVENIDA SÃO PAULO - MAIRIPORA	1.200.000,00	120.000
5.	CENTRO - MAIRIPORA	3.300.000,00	330.000
6.	ESTRADA SANTA INÊS Nº 10500	585.000,00	48.000
7.	ESTRADA SANTA INÊS	550.000,00	52.699
8.	ÁREA RURAL - MAIRIPORA	3.500.000,00	400.000
9.	RUA PIO XII - CENTRO - MAIRIPORA	1.985.232,00	124.007
10.	VILLA VERDE - FRANCO DA ROCHA	7.434.000,00	41.300
MÉDIA		3.775.423,20	193.200,6
VALOR MÉDIO DO M²		R\$ 19,54	
(MATRÍCULA 4.625 = 13,5 Alqueires) =		326.700 M²	
VALOR IMÓVEL AVALIANDO (R\$)			6.384.197,35

IMÓVEL (Matrícula 4625)

- **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha**

- CÁLCULO DO IMÓVEL AVALIANDO

$$(Soma \text{ V.G.V} \div \text{número de referências}) \div (Soma \text{ de m}^2 \div \text{número de referências}) = VM$$

Onde, VM = VALOR MÉDIO do M² e V.G.V. = Valor Geral de Venda

$$(\text{R\$ } 37.754.232,00 / 10 \text{ referências}) \div (1.932.006 \text{ m}^2 / 10 \text{ referências})$$
$$(R\$ 3.775.423,20) \div (193.200 \text{ m}^2)$$

VM = R\$ 19,54

- VALOR DO IMÓVEL (VI)

VI = VM (Valor Médio) multiplicado pela área útil do imóvel avaliando, ou seja:

$$VI = R\$ 19,54 \times 326.700 \text{ m}^2$$

VI = R\$ 6.384.197,35

- **IMOVEL (Matrícula 4625)**

R\$ 6.385.000,00
(Seis Milhões, Trezentos e Oitenta e Cinco Mil Reais)
- Fevereiro 2022

VIII. ENCERRAMENTO:

- ANEXO I: Amostras Efetivamente Utilizadas

Aug 4th 1890 P. R. R. R.

São Paulo, 16 de Fevereiro de 2022.

LUIZ AUGUSTO PALMIERI ROBUSTI

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SP A84741-0

CORRETOR E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI/SP 169.511 e CNAI 1837

ANEXO I:

- Amostras Efetivamente Utilizadas



Lote/Terreno à Venda, 77000 m² por R\$ 5.000.000

Estrada Santa Inês, 300 - Serra da Cantareira, Mairiporã - SP

VER NO MAPA

COD. 3948

77000m²

Não informado

SOLICITAR

Não informado

SOLICITAR

Não informado

SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Terreno na Serra da Cantareira



Espetacular área comercial com 77.000 m², desmatado, ao lado do Sausalito, com 117 metros de frente para Estrada da Santa Inês km 15, ótima topografia, terraplenagem pronta, vista panorâmica e autorização pela prefeitura para utilização de área comercial e recreação, aceita imóvel como parte de pagamento. Veja mais imóveis no nosso site: www.imobpetropolis.com.br

Ler mais

COMPRA

R\$
5.000.000

CondomínioNão informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

Imobiliária

Petrópolis



Contato por

WhatsApp
Quero visitar

WhatsApp

Contato



Lote/Terreno à Venda, 369000 m² por R\$ 10.500.000

VER NO MAPA

COD. AR0001

369000m²

Não informado

SOLICITAR

Não informado

Não informado

SOLICITAR

SOLICITAR

Area 369.000m² Caieiras



Área de 369.000 m² em Caieiras

Ótima Localização!!!

Ela se localiza nos municípios de Caieiras (Gleba A) e Franco da Rocha (Gleba B), totalizando mais ou menos 369.000m². localizado a uns 10 kms do Rodoanel e uns 3 kms da Represa de Mairiporã.

O lugar é relativamente plano e com uma bela vista panorâmica.

Agende Sua Visita 11 99304.9110 -

Ler mais

COMPRA

R\$ 10.500.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

H Mais Imóveis



Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(11) 993

VER TELEFONE

WhatsApp

Contato



7 fotos

Lote/Terreno à Venda, 126000 m² por R\$ 3.700.000

Caraguata, Mairiporã - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. CBN206

126000m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Lote para comprar Caraguatá Mairiporã



AREA 126.000M2 BAIRRO CARAGUATÁ, SERRA DA CANTAREIRA AREA POSSUI CACHOEIRA Esta área fica a apenas 800 mts do novo Rodoanel Distancia : 7 km de Santana - Horto Florestal IMPOSTO - INCRA Ler mais

COMPRA

R\$ 3.700.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Construserra Imobiliária



Contato por WhatsApp

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(11) 486 [VER TELEFONE](#)

WhatsApp

Contato



Contato



39 fotos

Lote/Terreno à Venda, 126000 m² por R\$ 3.300.000

Centro, Mairiporã - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 1340

126000m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

REF 1340 Terreno com 126.000 m² a 800 metros do Novo Rodoanel Mairiporã e a 7 km de Santana, ao lado



REF 1340 Excelente Terreno nobre para incorporação com 126.000 m² a 800 metros do novo Rodoanel na Serra da Cantareira em Mairiporã e a 7 km de Santana e Horto Florestal ! Acompanha casa com 5 suítes, casa de caseiro, baias, água potável natural de nascente própria, poços artesianos. localizado ao lado do Condomínio Champs Elysee Village , Sausalito, Pa rque Petrópolis. Não aceita permutas. Bom para condomínio alto padrão. Atualizado em:

Ler mais

COMPRA

R\$
3.300.000

CondomínioNão
informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

MF Participações
Imobiliárias



Contato por

WhatsApp
Quero visitar

WhatsApp

Contato



[Terrenos, Lotes e Condom...](#) / [Nova Caieiras](#)

Excelente terreno em Caieiras 48.000ms...

lote/terreno para comprar em
[Estrada Santa Inês, 10500 - Nova Caieiras, Caieiras - SP](#)



Venda R\$ 585.000
condomínio não informado
IPTU não informado



48000 m²



Seja o primeiro a saber das novidades!
Baixe o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Baixar Aplicativo

Este documento é uma reprodução não autorizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00063353-03.2019.8.26.0100 e código 069640A.



[Terrenos, Lotes e Condom...](#) / [Santa Ines](#)

REF: 5390 - Oportunidade unica, terreno de...

lote/terreno para comprar em
[Santa Ines, Caieiras - SP](#)



Venda R\$ 550.000
condomínio não informado
IPTU R\$ 150



52699 m²



Seja o primeiro a saber das novidades!
Baixe o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

Baixar Aplicativo



23 fotos

Lote/Terreno à Venda, 400000 m² por R\$ 3.500.000

Área Rural - Area Rural de Mairipora, Mairiporã - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. D-0057

400000m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Lote/Terreno para venda com 400000 metros quadrados em Área Rural de Mairiporã - Mairiporã - SP



FICA AS MARGENS DA RODOVIA FERNÃO DIAS - VILA ROSA-- PICO DO OLHO D`AGUA - MAIRIPORA

23 KM DE SÃO PAULO .

FICA a 2 km do CENTRO DE MAIRIPORA

TERRENO - 400.000 m² (tem uma parte com vegetação nativa de eucaliptos)

INCORPORAÇÃO para LOTEAMENTO Ideal para loteamento de médio/alto padrão, destinado a chácaras de 5.000m² cada e coeficiente de 1.000m² à construir! LOGÍSTICA (PORTO SECO). Com um exponencial coeficiente de 80.000m² para construir galpões e etc. * Ideal para área de logística em geral: Centro Comercial e/ou Empresarial; Polo de Distribuição; * Self Storage (locação de unidades autônomas (box)) * Condomínio Polo e/ou Loteamento industrial; * Empresas de Transporte de

COMPRA

R\$
3.500.000

CondomínioNão
informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
AMC IMÓVEIS



Contato por

WhatsApp
Quero visitar

Quero mais

WhatsApp

Contato



4 fotos

Fazenda/Sítio à Venda, 124077 m² por R\$ 1.985.232

Rua Pio XII - Centro, Mairiporã - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. PS117031

124077m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Sítio de 124.077m², cercado, frente para o asfalto, localização privilegiada dos cinco lagos



UMA GLEBA DE TERRAS, situada na zona rural deste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, no Bairro das Pedras (ou Capovinha), com as seguintes divisas e confrontações: ?começam no marco nº 1, cravado a margem da Estrada Municipal que do Bairro vai a Mairiporã, onde confrontam com terras do loteamento ?Recanto Céu Azul?; deste ponto seguem margeando a Estrada Municipal em direção a Mairiporã, passando por uma rua de servidão do referido loteamento Recanto Céu Azul, medindo em curvas 456,00 metros até encontrarem o marco nº 2 cravado na confluência com outra estrada; deste ponto seguem pela Estrada da esquerda, medindo em curvas 163,50 metros até encontrarem o marco nº 3 cravado ao pé de um mourão de linha de Alta Tensão da CESP, que se acha a margem da Estrada; deste ponto seguem à esquerda margeando a faixa da linha elétrica, confrontando com Shigueaki Torigoe, com o rumo de 72° 35' SE, medindo 580,30 metros ate encontrarem o marco nº 4 cravado à margem da rua Recanto do Céu Azul do

COMPRA

R\$
1.985.232

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU

R\$ 100

ANUNCIANTE

Pasquale Sacco

Imobiliária LTDA

Me



[Quero visitar](#)

[Quero mais](#)

informações
(11)

[VER](#)
[TELEFONE](#)

[Contatar anunciante](#)



2 fotos

Lote/Terreno à Venda, 41300 m² por R\$ 7.434.000

Villa Verde, Franco da Rocha - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AR002371

41300m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

área - Villa Verde - Franco da Rocha



41.300 metros quadrados e está localizado na antiga estrada de Campinas , a Rodovia Tancredo de Andrade Neves, Km 41. Ideal para loteamentos de casas ou apartamentos, ou para galpões de logística. O valor para a venda do imóvel é de R\$ 180,00 o metro quadrado; Aceito parceria de incorporadoras, contanto que 60% do valor seja em dinheiro.

Para mais informações entre em contato com a MANHATTAN Imóveis -
Ler mais

COMPRA

R\$
7.434.000

CondomínioNão
informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
MH3 Imóveis



Contato por

WhatsApp
Quero visitar

WhatsApp

Contato