

**EXMO. (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL V - SÃO MIGUEL PAULISTA, COMARCA DE SÃO PAULO**

Processo Nº 1004993-59.2020.8.26.0005

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Assunto: Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM ROMANO

Executado: CAIQUE RODRIGUES DE PAULA

GILBERTO BARBOSA DA SILVA,

Engenheiro Civil, Engenheiro Mecânico e Engenheiro de Segurança do Trabalho, inscrito no CREA/SP sob Nº 5062640174, Perito Judicial nomeado nos Autos em epígrafe, em atendimento ao requerimento de Vossa Excelência, vem mui respeitosamente apresentar suas conclusões consubstanciadas no seguinte:

LAUDO DE PERÍCIA DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 24 de Fevereiro de 2023.

GILBERTO BARBOSA DA SILVA
Engenheiro Civil e Mecânico
CREA-SP: 5062640174
IBAPE-SP: 1865



Sumário

1) PRELIMINARES.....	3
1.1 SOLICITANTE:	3
1.2 OBJETIVO:.....	3
1.3 FINALIDADE:	3
1.4 OBJETO:.....	3
1.5 INTRODUÇÃO:.....	3
2) RESSALVAS, PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES.....	4
3) VISTORIA (CONSTATAÇÕES)	5
3.1 LOCALIZAÇÃO (http://maps.google.com/).....	5
3.2 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	6
3.3 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	7
3.4 ESTADO DE CONSERVAÇÃO.....	7
4) AVALIAÇÃO	16
4.1 METODOLOGIA	16
4.2 DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	18
4.3 VALOR DO APARTAMENTO.....	19
5) FUNDAMENTAÇÃO	20
6) CONCLUSÃO	21
7) REFERÊNCIA BIBLIOGRAFICA	22
8) ENCERRAMENTO.....	23



1) PRELIMINARES

1.1 SOLICITANTE:

A parte exequente, o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM ROMANO, CNPJ nº 30.849.833/0001-92, conforme às fls. 129.

1.2 OBJETIVO:

O objetivo do presente laudo é a determinação do valor de mercado para data atual com base em pesquisa no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando.

1.3 FINALIDADE:

Judicial, na ação movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM ROMANO contra o Sr. CAIQUE RODRIGUES DE PAULA.

1.4 OBJETO:

Apartamento nº 04, localizado no pavimento Térreo, do Bloco 5, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM ROMANO", situado à Rua Carmine Monetti, nº 1.280, Jardim das Oliveiras, na Cidade de São Paulo – SP, CEP 08111-160, com privativa de 38,72 m².

1.5 INTRODUÇÃO:

O imóvel consta pertencer ao Sr. CAIQUE RODRIGUES DE PAULA e à Sra. GABRIELA JOSÉ, conforme matrícula nº 211.501 do 12º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo e Certidão de Contribuinte nº 134.482.0088-2 (área maior).

Através do R. Despacho de fls. 191 dos Autos, o signatário foi nomeado para a realização da perícia avaliatória.

A Vistoria do imóvel avaliando e do seu entorno ocorreu no dia **14 de Fevereiro de 2023**, a pesquisa dos imóveis para comparação direta dos dados de mercado ocorreu no dia **22 de Fevereiro de 2023**.

2) RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os honorários profissionais não estão sujeitos às conclusões deste laudo. O signatário não possui interesses vinculados à negociação do bem em apreço.

A parte requerente não indicou Assistente Técnico de Engenharia e nem formulou Quesitos de Engenharia. A parte requerida não indicou Assistente Técnico de Engenharia e nem formulou Quesitos de Engenharia.

O imóvel em questão foi avaliado considerando sua condição de livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, incluindo dívidas fiscais, bem como envoltórias de tombamento ou eventuais contaminações do solo por passivos ambientais, não foram considerados.

A presente avaliação, presume que os elementos constantes da documentação fornecida estão corretos e que as informações fornecidas por terceiros foram de boa-fé e são confiáveis.

O presente Laudo não tem por escopo a análise dominial, a investigação ou confirmação de titularidade dos imóveis ou eventuais ônus e gravames, bem como a realização de medições físicas *in loco* para obtenção ou conferência das dimensões.

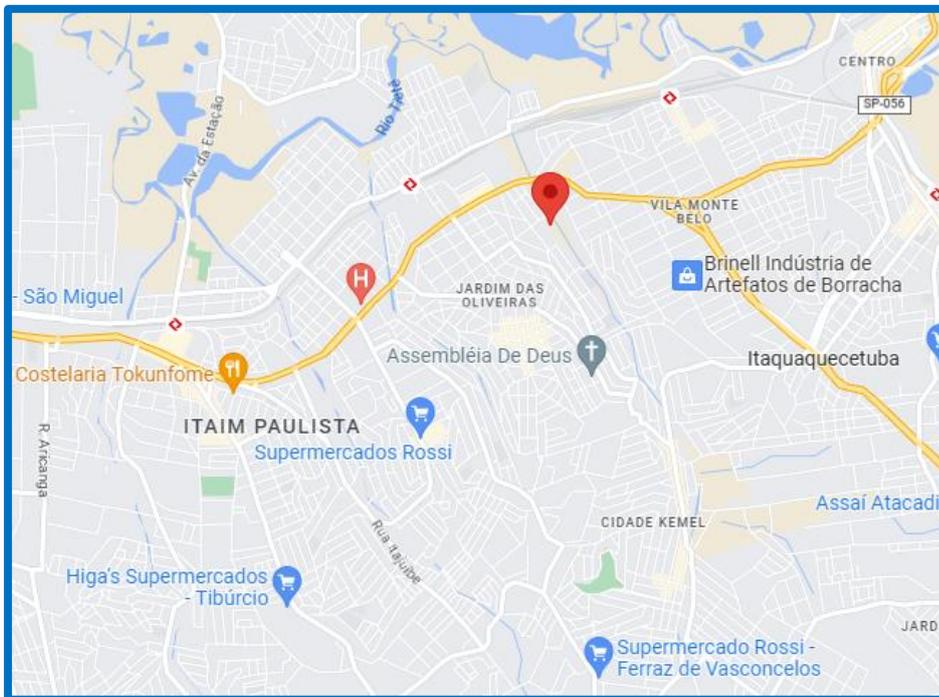
Cabe consignar que, o imóvel estava fechado, portanto utilizou-se por similaridade o imóvel do zelador.

As análises e conclusões expressas no presente laudo são baseadas em dados de pesquisas, diligências e levantamentos verdadeiros.

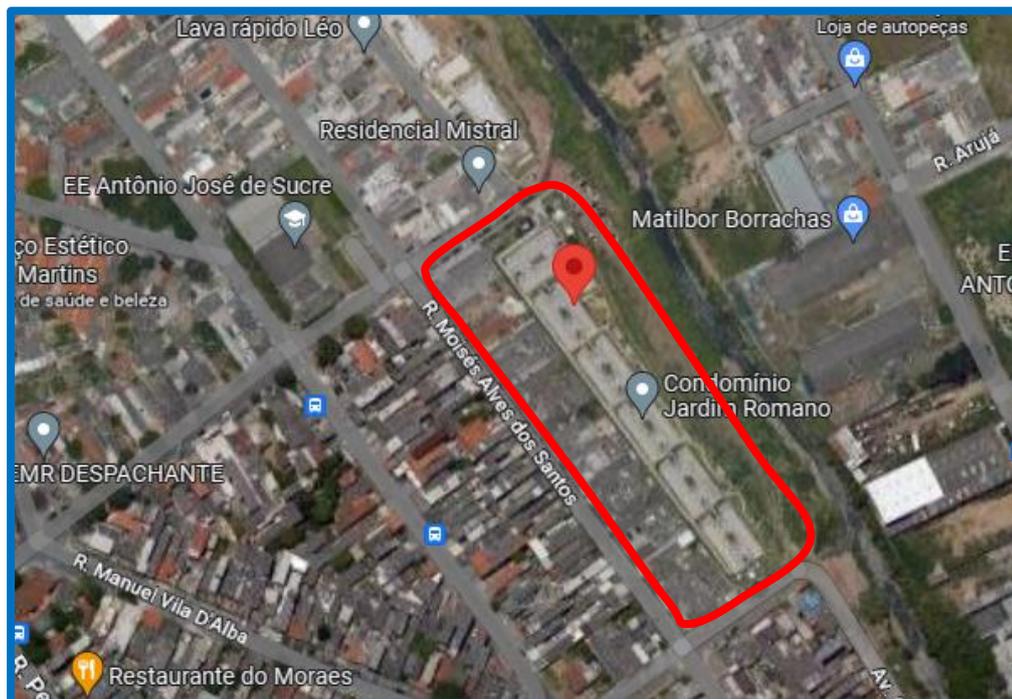
Este laudo foi elaborado com estreita observância aos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

3) VISTORIA (CONSTATAÇÕES)

3.1 LOCALIZAÇÃO (<http://maps.google.com/>)



MAPA 01 – Mapa da região do ITAIM PAULISTA, São Paulo - SP. Fonte Google MAPS.



MAPA 02 – Imagem aérea da localização do imóvel periciado. Fonte Google MAPS.

3.2 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O Itaim Paulista é o último distrito da zona leste, na cidade de São Paulo, capital do estado de São Paulo. Suas Principais vias de acesso são: a Avenida Marechal Tito, Rua Tibúrcio de Sousa e Avenida Itajuíbe.

O distrito possui grande variedade de lojas, agências bancárias, varejos, atacados, shopping, supermercados, hospitais e postos de saúde. Entre esses equipamentos o Shopping Itaim Paulista e Hospital Geral de Itaim Paulista são os que mais se destacam.

É servido de toda infraestrutura urbana usual: ruas asfaltadas com guias e sarjetas, redes de água encanada e de esgoto, fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, rede telefônica, telefonia móvel, serviço de TV a cabo e serviço de Banda Larga.

O transporte coletivo é realizado por ônibus e trem, na região tem duas estações de trem, a Estação Itaim Paulista e a Estação Jardim Romano, além de linhas regulares de ônibus municipais (SPTrans) e intermunicipais (EMTU).

Os lotes apresentam áreas variando de 125,00 m² a 2.500,00 m², com predominância de 250,00 m².

As construções variam de casa do padrão econômico ao padrão médio, algumas delas ocupando meio lote. As construções dos apartamentos variam do padrão econômico ao padrão simples. Enquadram-se no Grupo II (*zonas de uso predominante residencial e ocupação vertical*), 4ª Zona (*Incorporações Padrão Popular*) das Normas IBAPE/SP-2011, que discrimina as seguintes características básicas:

TABELA 1

Frente de Referência (m) Fr	Profundidades Mínima e Máxima (m) Pmi e Pma	Área de Referência dos lotes (m ²)	Intervalo de áreas característico (m ²)
16,00	-	2000,00	>= 800,00

Tabela 1: Características da região residencial horizontal de padrão médio (Grupo I, 2ª zona das Normas do IBAPE/SP)

Situa-se em Zona Mista (ZM) das atuais posturas municipais de Uso e Ocupação do Solo Urbano, o que permite o uso residencial e o não residencial com predominância do uso residencial.



3.3 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel periciando considerado pelo presente trabalho integra-se por um imóvel destinado a atividade residencial, constituindo um apartamento, sob matrícula de registro de imóveis n.º 211.501 pelo 12º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo e Certidão de Contribuinte nº 134.482.0088-2 (área maior).

Os acabamentos internos do imóvel periciado, a saber, um apartamento de padrão simples, com 2 (dois) dormitórios, 1 (um) banheiro e sem vaga de garagem, de 38,72 m², são:

→ Sala de Estar/Jantar e Hall de Circulação:

Teto: Emboço e tinta látex.

Paredes: Emboço e tinta látex.

Piso: Cerâmico (piso frio).

→ Cozinha e Área de Serviço:

Teto: Emboço e tinta látex.

Paredes: Revestimento cerâmico.

Piso: Cerâmico (piso frio).

→ Banheiro:

Teto: Emboço e tinta látex.

Paredes: Revestimento cerâmico.

Piso: Cerâmico (piso frio).

→ Dormitórios 01 02:

Teto: Emboço e tinta látex.

Paredes: Emboço e tinta látex.

Piso: Cerâmico (piso frio).

Na sua área comum não tem piscina e nem quadra, mas o Condomínio tem:

- 3 (três) churrasqueiras.
- 1 (um) salão de festas.
- 1 (um) Playground.
- 1 (um) estacionamento com vagas descobertas.
- 1 (uma) Portaria.

Faz-se oportuno, ainda tecer considerações à luz dos elementos aqui considerados quanto à classificação do padrão construtivo do imóvel periciando, face ao Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – VEIU, realizado pelo IBAPE-SP, regulamentado pela Portaria n.º 01/99, do Meritíssimo Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juízes da Fazenda – CAJUFA, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - Caderno 2 - em 17 de maio de 2002, consubstanciado pelo mesmo estudo publicado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP, em janeiro de 2.002, atualizado em 2.019, do qual derivou o Estudo “Índice de Unidades Padronizadas” permitindo balizar os laudos de avaliação de imóveis com parâmetros significativos na formação de valores de mercado frente às condições arquitetônicas e construtivas das diferentes categorias de imóveis atingidas pelo citado estudo.

Em razão do acima exposto, as benfeitorias edificadas integrantes do imóvel avaliando estão classificadas segundo seu padrão construtivo pelo Grupo adiante especificado:

Apartamento – 1.1.2 – PADRÃO SIMPLES, Sem Elevador, consubstanciado pelas seguintes características arquitetônicas e construtivas, conforme Imagem 01 a seguir:



ÍNDICE – UNIDADES PADRONIZADAS

1.1.2 PADRÃO SIMPLES

Edificações com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo a projeto arquitetônico simples. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas. Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente.

Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede, geralmente sem dependências de empregada.

Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- **Pisos:** cerâmica simples, vinílico, taco ou forração.
- **Paredes:** pintura látex sobre emboço, reboco ou gesso, barra de azulejos (eventualmente até o teto) nas áreas molhadas.
- **Instalações hidráulicas:** sumárias, com número mínimo de pontos de água, instalação somente de água fria; peças sanitárias básicas, de modelo simples.
- **Instalações elétricas:** sumárias, com número mínimo de pontos de luz, interruptores ou tomadas, utilizando componentes comuns.
- **Esquadrias:** ferro; venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.




Padrão		Intervalo de Índices – Pc		
		Mínimo	Médio	Máximo
1.1.2 – Padrão Simples	Sem elevador	3,180	3,533	3,837
	Com elevador	3,562	3,958	4,354

IMAGEM 01: Estudo de Índices de Unidades Padronizadas, IBAPE-SP 2019.

3.4 ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Constatou-se que o estado de conservação do imóvel avaliando é classificado pelo critério de Ross-Heidecke como:

Necessitando de reparos simples: o estado geral pode ser recuperado com pintura interna, após reparos de fissuras e trincas superficiais, sem necessidade de recuperação do sistema estrutural. As instalações elétricas e hidráulicas devem ser reparadas mediante revisão e com eventual substituição de algumas peças desgastadas naturalmente.

O estado de conservação do imóvel avaliando é o de referência "E", que deprecia o valor do imóvel em 18,10%.

O Executado, não estava no imóvel e nem deixou as chaves com o síndico, utilizou-se como paradigma as fotos de outra unidade similar.

A seguir fotos do imóvel avaliando (paradigma):



FOTO 01: Rua do imóvel avaliando.



FOTO 02: Fachada.

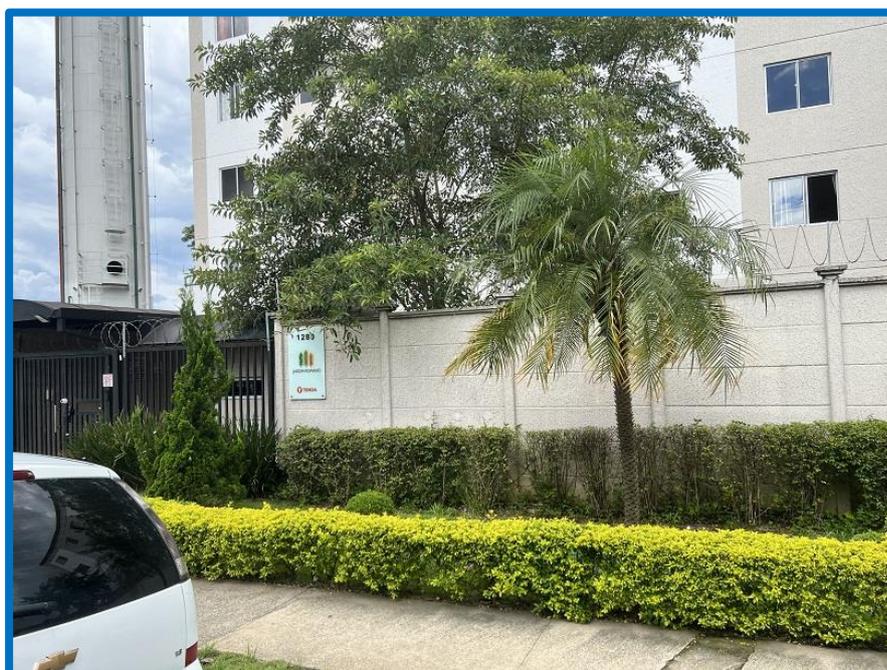


FOTO 03: Fachada.

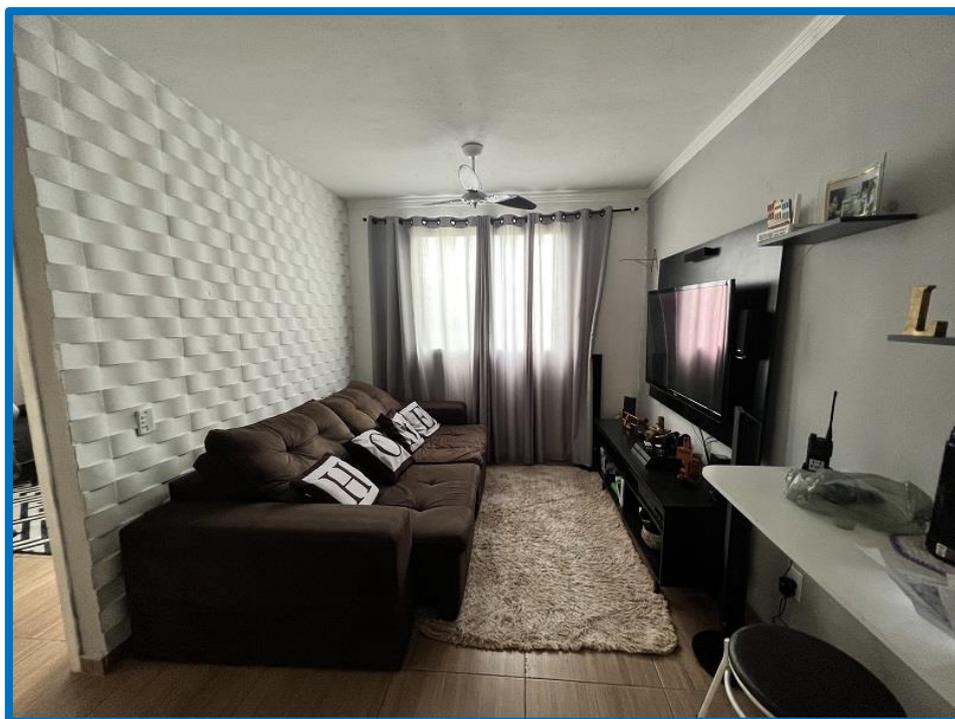


FOTO 04: Sala de Estar/Jantar (Paradigma).

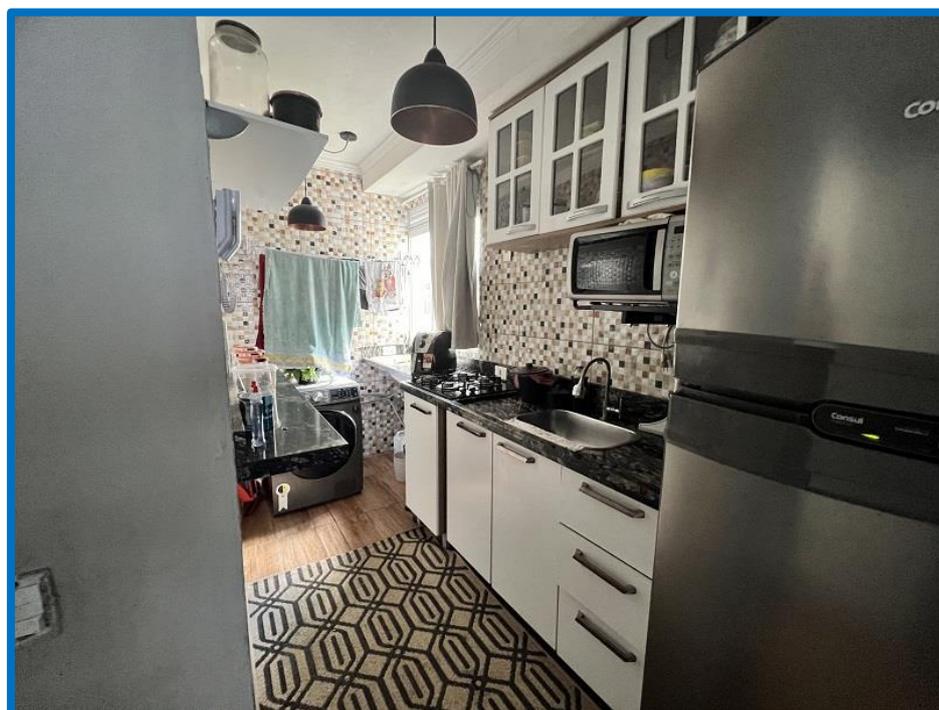


FOTO 05: Cozinha/Área de Serviço (Paradigma).

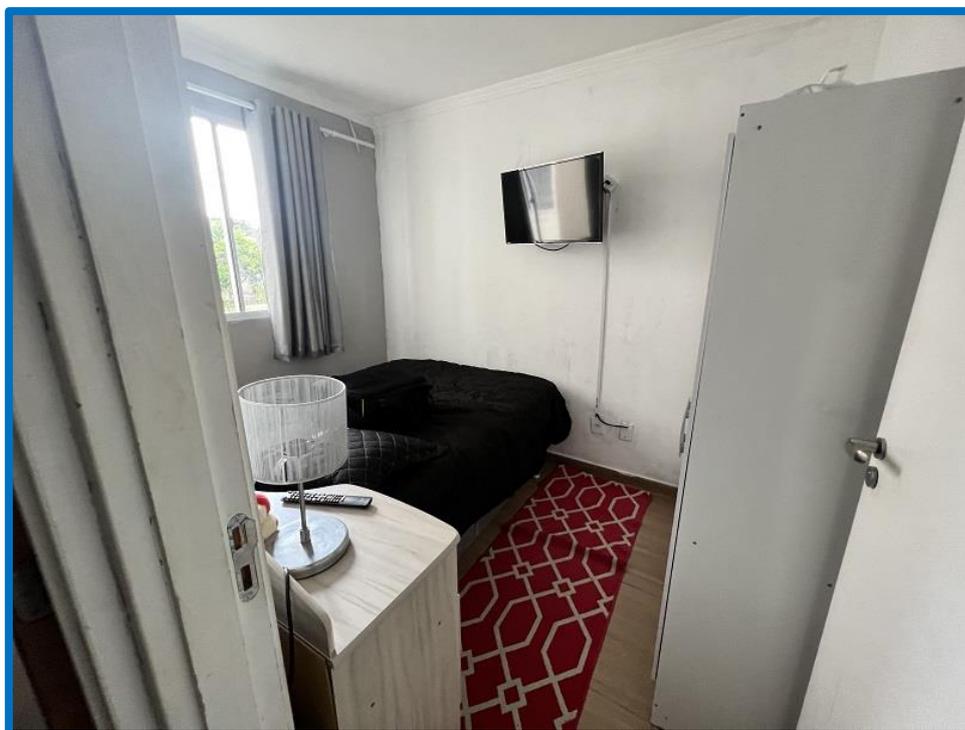


FOTO 06: Dormitório (Paradigma).

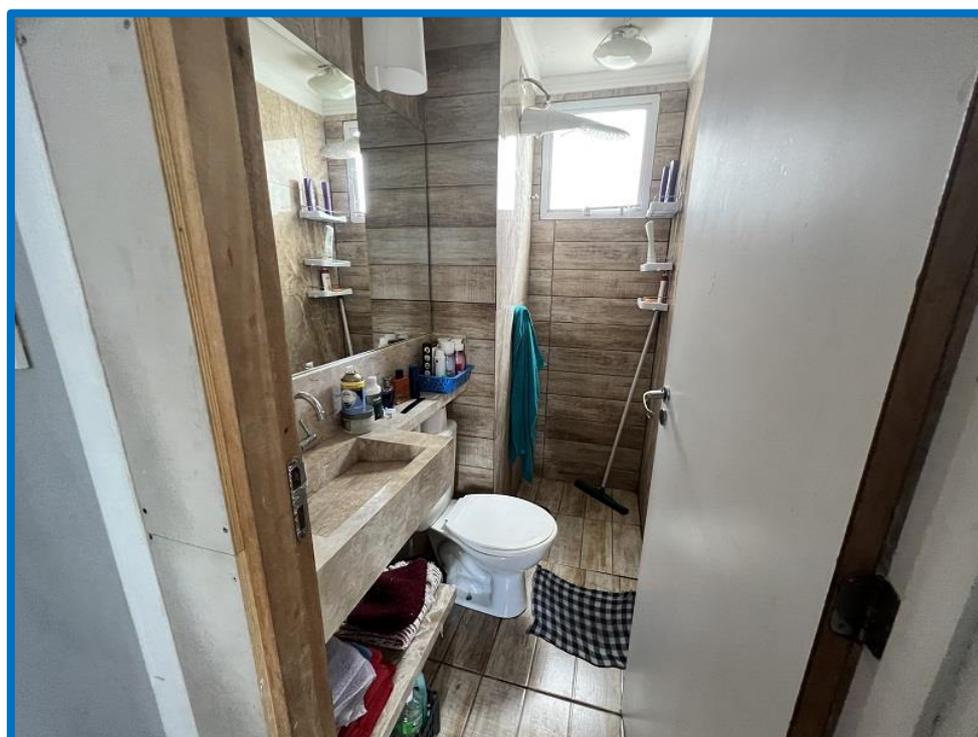


FOTO 07: Banheiro (Paradigma).

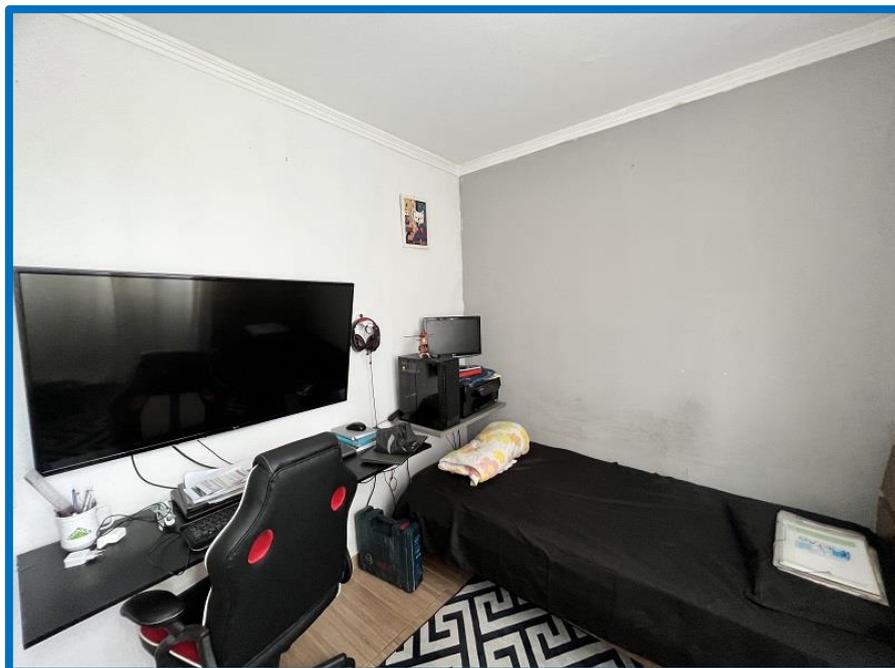


FOTO 08: Estacionamento.

Constatou-se nas áreas comuns: Salão de Festas, 3 Churrasqueiras, Estacionamento térreo e descoberto, sem Quadra poliesportiva.



FOTO 09: Salão de Festas.



Constatou-se nas áreas comuns: Playground e 3 Churrasqueiras.



FOTO 10: Playground.



FOTO 11: Churrasqueira.

4) AVALIAÇÃO

4.1 METODOLOGIA

De acordo com a Norma ABNT1 NBR 14653-1, "Avaliação de Bens. Parte 1: Procedimentos Gerais", item 8.1.1, conceito ratificado pela "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011":

"A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta parte da NBR 14653, bem como nas demais partes que compõe a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor."

Em pesquisa à região, o signatário obteve oito dados de imóveis em ofertas de venda com características físicas e construtivas análogas ou idênticas ao avaliando.

Diante do exposto, a avaliação do imóvel foi realizada a partir do melhor método aplicável ao presente caso, ou seja, *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado* com o emprego de Tratamento por Fatores.

De acordo com item 8.5 da Norma 2011 do IBAPE/SP, o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado* é o método:

"Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, **apartamentos**, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando."

O valor do apartamento foi determinado *pele Método Comparativo Direto de Dados de Mercado* com o emprego de Tratamento por Fatores, em face da existência de oito amostras semelhantes ao avaliando. Os fatores empregados nesta avaliação foram estabelecidos e regulamentados na Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP - 2011.

Os fatores empregados nesta avaliação foram: Fator Oferta, Fator Área, Fator Transposição e Fator Padrão Construtivo.

→ **FATOR OFERTA:**

Traduz a superestimava dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) que deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

→ **FATOR ÁREA:**

Traduz a influência da área útil no valor do imóvel, sem a aplicação dos fatores testada e profundidade.

→ **FATOR TRANSPOSIÇÃO (LOCALIZAÇÃO):**

Traduz a transposição da parcela do valor referente ao terreno de um local para outro, poderá ser empregada a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos editada pela Prefeitura Municipal, se for constatada a coerência dos mesmos.

→ **FATOR PADRÃO DE ACABAMENTO:**

Este fator tem o objetivo de eliminar as diferenças relativas aos detalhes de acabamento entre diferentes imóveis, conforme o estudo do IBAPE-SP, intitulado "ÍNDICE UNIDADES PADRONIZADAS – 2019".

4.2 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

- O mercado local apresenta ofertas apartamentos com idade variando entre dez e trinta anos, com prazo médio de sete meses até a efetivação da transação.
- Na região não existem restrições de zoneamento municipal, restrições ambientais.
- O imóvel tem vocação residencial vertical (incorporação) de padrão popular.
- O desempenho do mercado encontra-se de médio para baixo, já que há maior oferta do que a procura de imóveis na região.
- O comum na região é a aquisição de apartamentos através de financiamento pelo programa "minha casa minha vida".
- **LIQUIDEZ: BAIXA LIQUIDEZ.**
- **NÚMERO DE OFERTAS: MÉDIO.**
- **DESEMPENHO DE MERCADO: RECESSIVO.**
- **ABSORÇÃO PELO MERCADO: DEMORADA.**

Utilizou-se no cálculo 8 (oito) amostras, das quais se aproveitou 8 (oito).

PESQUISA DE VALOR VENAL - TRATAMENTO POR FATORES - TABELA DESCRITIVA DOS ELEMENTOS COLETADOS							
Nº	INFORMANTE (Nome e Telefone)	LOCAL	OFERTA (R\$)	ÁREA ÚTIL (m ²)	ÍNDICE FISCAL	PADRÃO	Vagas
1	B&G Imobiliária - Sr.(a) Site Viva Real - Fone: 11-2796-7045	Rua Tibúrcio de Sousa, 2608	239.000,00	43,00	473,00	Simple	1
2	Site Viva Real - Sr.(a) Marcio Alves B. - Fone: 11-4861-1787	Rua Tibúrcio de Sousa, 1898	195.000,00	55,00	438,00	Simple	1
3	CURATOLO Imóveis - Sr.(a) site vivareal - Fone: 11-99994-5590	Rua Tibúrcio de Sousa, 2611	190.600,00	42,00	466,00	Simple	1
4	Sabatinni Imóveis - Sr.(a) Site Viva Real - Fone: 11-4861-1787	Rua Tibúrcio de Sousa, 3794	145.000,00	40,00	383,00	Simple	1
5	Site Viva Real - Sr.(a) Cintia dos Santos - Fone: 11-99150-9590	Rua Tibúrcio de Sousa, 2611	185.500,00	42,00	466,00	Simple	1
6	Site Viva Real - Sr.(a) Márcio Alves B. - Fone: 11-4861-1787	Rua Itajuibe, 545	190.000,00	48,00	238,00	Simple	1
7	Site Viva Real - Sr.(a) Adjane A. Macedo - Fone: 11-98490-1001	Rua Antônio João de Medeiros, 758	175.000,00	49,00	454,00	Simple	1
8	Site Viva Real - Sr.(a) Marcio Alves B. - Fone: 11-4861-1787	Rua Tibúrcio de Sousa, 3350	203.000,00	39,00	383,00	Simple	1
Avaliando		Rua Carmine Monetti, 1.280		38,72	526,00	Simple	0

TABELA 01: Pesquisa de Valor Venal de Apartamentos

4.3 VALOR DO APARTAMENTO

Conforme a pesquisa de preços discriminada no Anexo I e tratada no Anexo II deste Laudo, concluiu pelo valor unitário avaliado (Vua) de **R\$ 3.678,45/m²**, referente à **fevereiro/2023**.

Teve como situação paradigma:

- Região do imóvel em apreço: ITAIM PAULISTA;
- Setor "134", quadra "482", com fator local de "526,00";
- Zona de uso ZM, ZC, ZOE e ZEIS da lei de zoneamento municipal;
- Lote do terreno, em esquina, situado em região de incorporação (Grupo 2, 4ª zona das normas do IBAPE/SP);
- Área de referencia: 38,72 m²;
- Vagas de garagem: 01;

$$Vi = Au \times Vua = 38,72 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 3.678,45/\text{m}^2$$

$$\mathbf{Vi = R\$ 142.429,59}$$

Ou, em números redondos (arredondamento permitido em até 1% do valor conforme NBR 14.653-1/2011):

R\$ 142.500,00 – Fevereiro de 2023
 (cento e quarenta e dois mil quinhentos reais)



5) FUNDAMENTAÇÃO

Fundamentou-se este trabalho nas Normas NBR 14.653-2:2011 e Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP:2011 para avaliação do apartamento.

TABELA 2

Enquadramento da Avaliação do Apartamento segundo o Grau de Fundamentação					
Método Comparativo - Uso do Tratamento por Fatores (Conforme item 9.2.2 da NBR 14.653-2:2011 e 13.1.1 da Norma do IBAPE/SP)					
Item	Descrição	Grau de Fundamentação			Pontuação
		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 analisados, com foto e características observadas pelo autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
4	Intervalo admissível de ajuste para o para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 (*)	2

TOTAL DE PONTOS

10

(*) No caso de utilização de menos de 5 dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Graus	III	II	I	Obtido
Pontuação mínima	10	6	4	10
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	2

ENQUADRAMENTO DA AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO

2



6) CONCLUSÃO

Conclui-se que o valor de mercado para o mês de Fevereiro de 2023 do imóvel avaliando é de **R\$ 142.500,00** (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais).

O trabalho logrou atingir o Grau de Fundamentação II (conforme item 5 do laudo) e o Grau de Precisão III da NBR 14.653-1/2011 (conforme item 5 do Anexo IV).

Valor de Mercado do imóvel avaliando
Fevereiro de 2023

R\$ 142.500,00

(cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais)



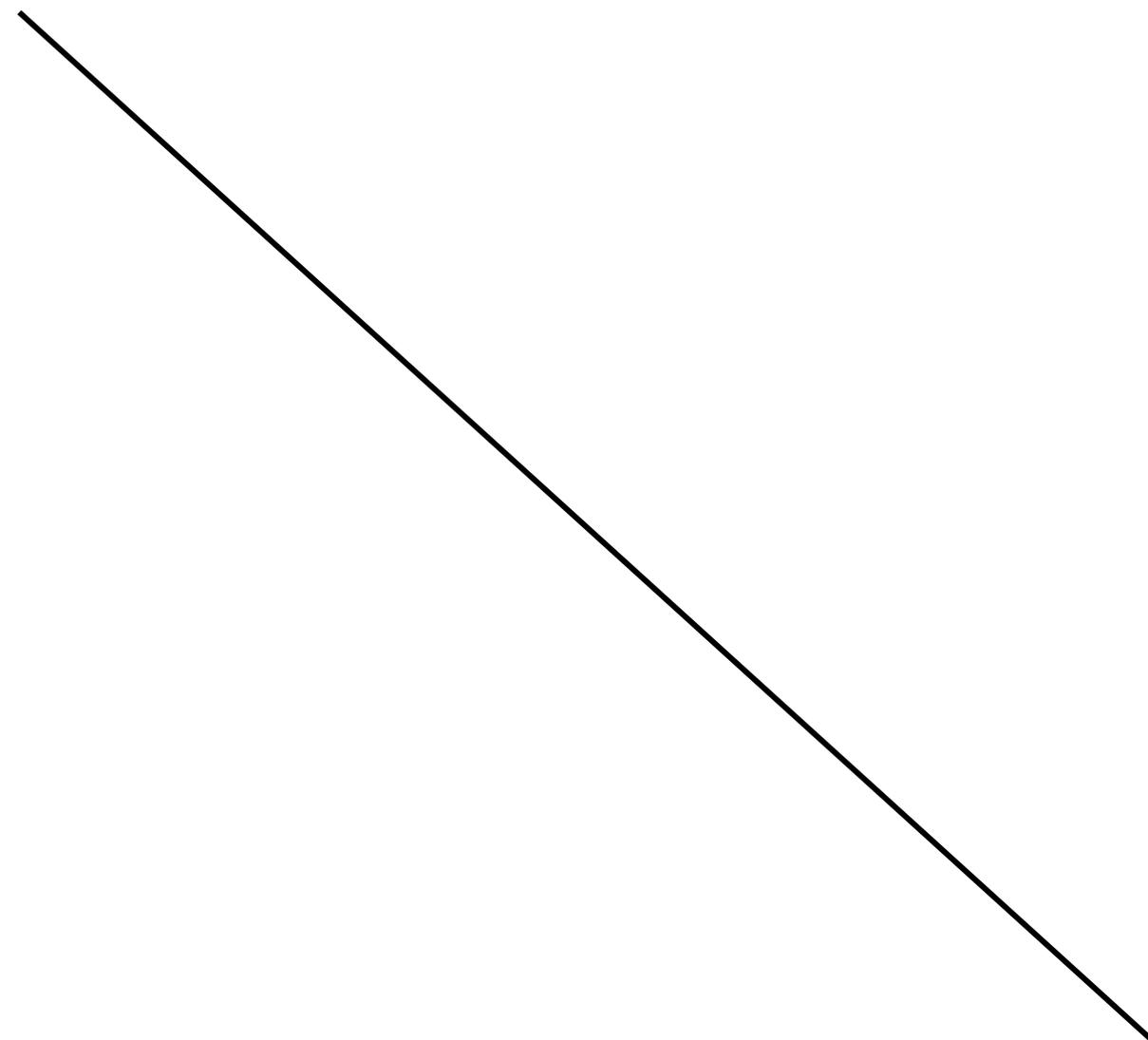
7) REFERÊNCIA BIBLIOGRAFICA

Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. NBR 14.653-1. Avaliação de Bens Parte 1: Procedimentos Gerais. Rio de Janeiro, 2001.

Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. NBR 14.653-2. Avaliação de Bens Parte 2: Imóveis Urbanos. Rio de Janeiro, 2011.

Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE. São Paulo, 2011.

Índice - Unidades Padronizadas - IBAPE. São Paulo, 2019.





8) ENCERRAMENTO

O presente Laudo é constituído por 23 (vinte e três) folhas de papel timbrado, digitadas somente no anverso, todas rubricadas e está última devidamente datada e assinada, com os seguintes anexos:

Anexo I – Pesquisa de Preços de Apartamentos (cinco folhas);

Anexo II – Memorial de Cálculos (oito folhas).

O signatário gostaria de agradecer e coloca-se a disposição, para o que julgar necessário.

São Paulo, 24 de Fevereiro de 2023.

GILBERTO BARBOSA DA SILVA
Engenheiro Civil e Mecânico
Especialista em Grafoscopia
CREA-SP: 5062640174
IBAPE-SP: 1865