

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

**EXMA. SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL
DO FORO REGIONAL VII – ITAQUERA – SP.**

PROCESSO: 1020814-29.2022.8.26.0007
AÇÃO: Procedimento Comum Cível – DIREITO
PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO
REQUERENTE: João Rodrigues da Costa
REQUERIDO: Sebastiana Rodrigues da Costa

TALES ROGÉRIO SÁNCHEZ GALACHE,
Engenheiro Civil, inscrito no CREA na 6ª Região sob o nº. 5060563873/D,
Perito Judicial, nomeado nos autos supra mencionados, movido por **João
Rodrigues da Costa** em face de **Sebastiana Rodrigues da Costa**,
tendo concluído os trabalhos periciais, vem mui respeitosamente perante
V. Ex.ª apresentar o seguinte:

LAUDO TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

ÍNDICE

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.

2. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

3. MÉTODOS AVALIATÓRIOS.

4. AVALIAÇÃO.

5. RESPOSTAS AOS QUESITOS.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS.

7. ENCERRAMENTO.

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- 1.1. O objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel localizado na Rua Arreio de Prata, nº 01, quadra M, casa 02, Itaquera – São Paulo/SP.
- 1.2. Em fls. 135 dos autos este signatário é nomeado Perito Judicial para determinar o valor de mercado do imóvel em estudo.
- 1.3. O roteiro de trabalho a ser realizado no presente laudo é o seguinte:
 - 1.3.1. Vistoria do imóvel objeto da lide, bem como de sua circunvizinhança, colhendo os elementos e pesquisas necessárias para a sua elaboração.
 - 1.3.2. Avaliação do imóvel em estudo, determinando o seu valor mediante as aplicações da ABNT NBR-14653-2 Norma de Avaliação de Bens –Imóveis Urbanos vigente até esta data, apresentando os resultados através do presente laudo.
- 1.4. Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios e os elementos que pareceram indispensáveis à perfeita compreensão dos números adotados, embora evitando-se fundamentação muito prolixa dos dados coligidos e analisados.
- 1.5. Na presente avaliação, assume-se que as dimensões constantes da documentação oferecida estão corretas, que os títulos de

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

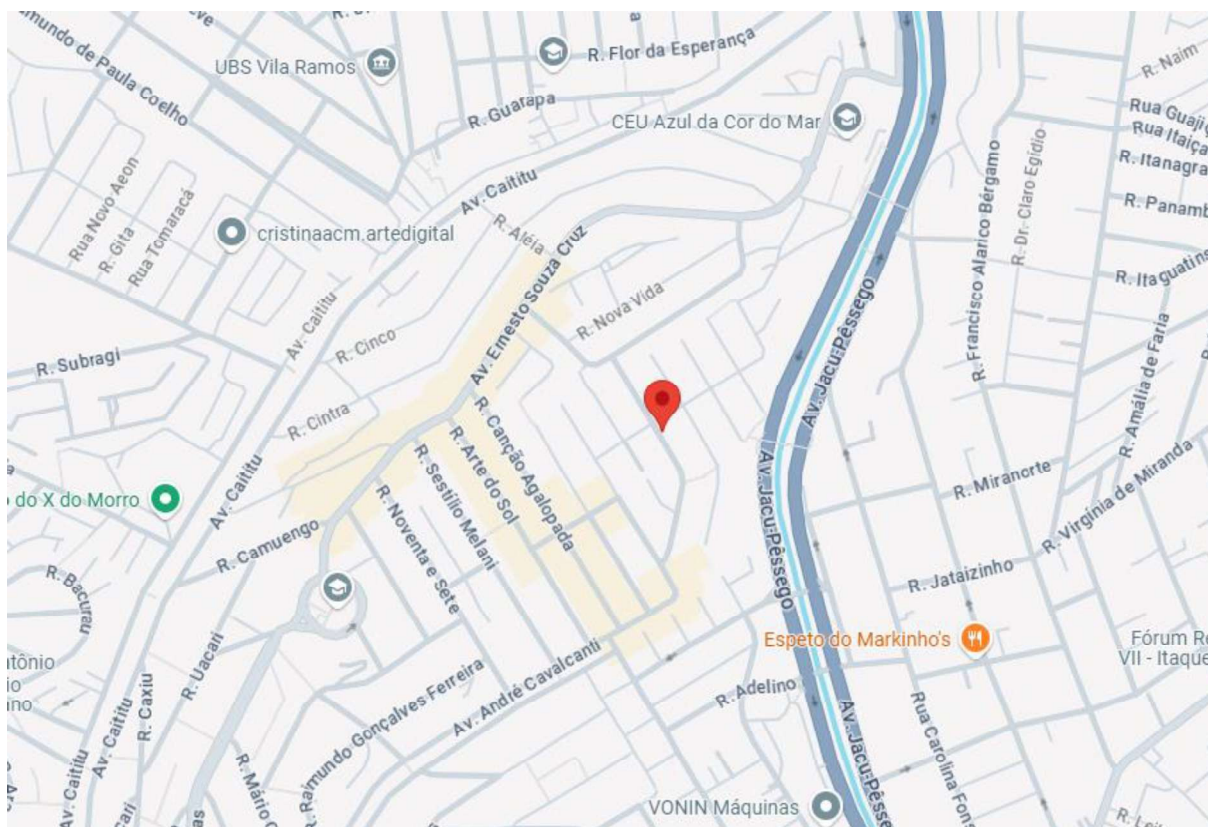
propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros são de boa fé e confiáveis.

- 1.6.** Não é assumida a responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções precipuamente estabelecidas em lei, código ou regulamento.
- 1.7.** Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne aos defeitos em títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros que não são objetos desta vistoria.

2. VISTORIA.

- 2.1.** A vistoria foi realizada em 23/10/24, data em que houve acompanhamento pelo Sr. João Rodrigues da Costa e Sebastiana Rodrigues da Costa. O imóvel está situado na Rua Arreio de Prata, nº 01, quadra M, casa 02, Itaquera – São Paulo/SP.
- 2.2.** Trata-se de região predominantemente residencial, de baixo a médio padrão construtivo e idade aparente em torno de 20 anos.
- 2.3.** As principais vias de acesso à região são: Avenida Jacu-Pêssego, Avenida André Cavalcanti e Avenida Caititu.
- 2.4.** A seguir mapa de localização do imóvel em estudo:

Eng.º Civil CREA 5060563873



Frente: 23,00m (estimado)
 Área: 100,00m² (estimado)
 Situação: esquina
 Topografia: plano

Possui área construída de 190,00m², conforme medições realizadas no local. A idade aparente da edificação é de 30 anos,

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

deficiente estado de conservação e pode ser classificada, de acordo com o estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP” como sendo “Casa – Padrão Econômico”.

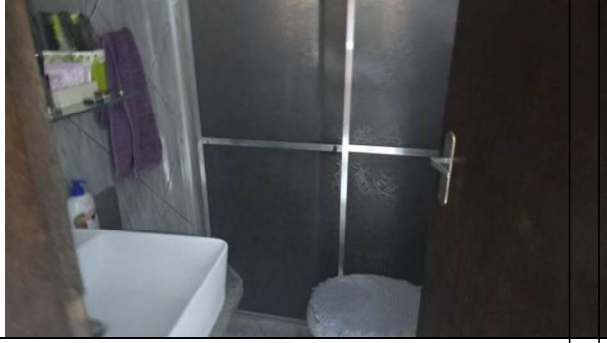
2.6. A seguir ilustrações fotográficas do imóvel em estudo:

	
Vista do logradouro	Outra vista do logradouro
	
Vista da fachada do imóvel	Vista da fachada da loja anexa ao imóvel
	
Vista da loja	Vista da garagem

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

	
Vista da sala	Vista do hall
	
Vista da sala	Vista do dormitório
	
Vista de outro dormitório	Vista da cozinha
	
Vista do banheiro	Vista da área de serviço

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

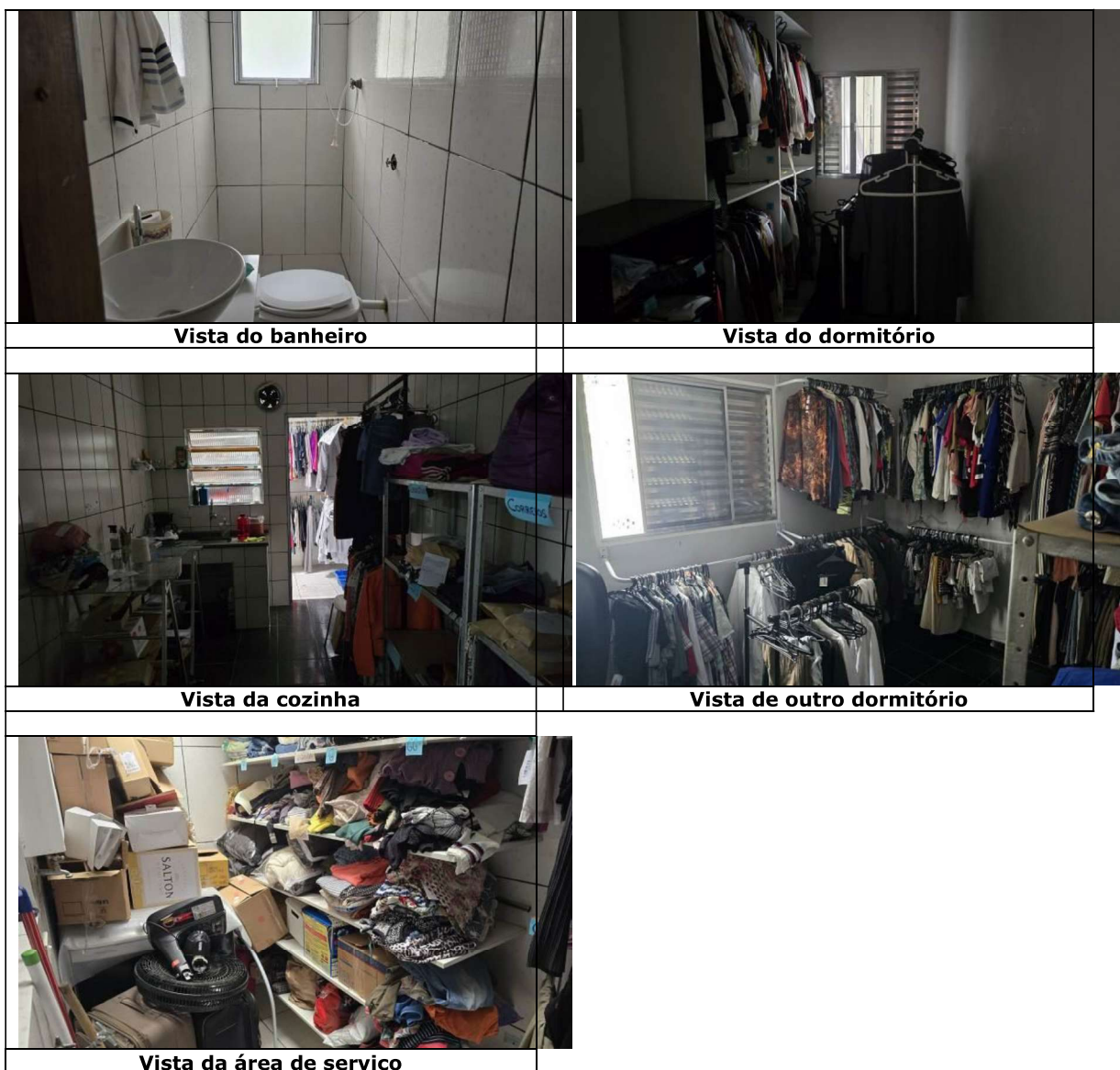
Eng.º Civil CREA 5060563873

	
Vista da escada de acesso ao pavimento superior	Vista da sala
	
Vista da suíte	Vista do banheiro da suíte
	
Vista do teto com sinais de umidade	Vista do corredor lateral
	
Vista do salão localizado sobre a garagem	Vista da sala

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873



3. MÉTODOS AVALIATÓRIOS.

- 3.1.** Para a determinação do justo, real e atual valor de mercado do imóvel ora avaliando, o perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como das Normas para Avaliações de Imóveis do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

- 3.2.** Nas avaliações existem, fundamentalmente, três métodos básicos de avaliação:
- o comparativo de dados de mercado.
 - o do custo.
 - o da capitalização da renda.
- 3.3.** O método comparativo de dados de mercado consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares, pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo, a comparação entre o imóvel em exame e os pesquisados é feita levando-se em conta as características intrínsecas de cada um e adaptando-se as diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de profundidade, de testada, de depreciação e outros.
- 3.4.** O método do custo – substituição ou reprodução, baseia-se essencialmente na manipulação de orçamentos sumários ou pormenorizados visando à obtenção do preço da construção para o terreno, lança mão dos métodos comparativos e da previsão de encargos.
- 3.5.** O método da capitalização da renda apura o valor do imóvel pela capitalização da renda real ou prevista líquida, como se fosse aplicada no mercado normal, mediante a utilização de taxas convenientes de renda e de operação. Dada a sua grande sensibilidade, posto que pequenas oscilações das taxas empregadas apresentam grande variação dos valores obtidos,

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

este método é particularmente indicado para controle dos demais.

3.6. No caso vertente, o método mais recomendável, é o Método Evolutivo, que abrange dois métodos, sendo eles:

3.6.1. O comparativo de dados de mercado, para a apuração do valor básico unitário de metro quadrado de terreno, cuja avaliação foi feita segundo o critério do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com as Normas para Avaliações de Imóveis do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE. Para tanto procedeu-se uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias desta região.

3.6.2. O método do custo – substituição ou reprodução, baseia-se essencialmente na manipulação de orçamentos sumários ou pormenorizados visando à obtenção do preço da construção para o terreno, lança mão dos métodos comparativos e da previsão de encargos.

3.7. As próprias peculiaridades do imóvel avaliando, desaconselham o emprego de quaisquer outros métodos avaliatórios, ainda que só a título de verificação.

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

4. AVALIAÇÃO.

4.1. A determinação do valor do imóvel será embasada pelo método comparativo de dados de mercado e o critério do metro quadrado médio, levando-se em consideração: área de terreno, área construída, idade aparente, padrão construtivo, entre outros.

4.2. A seguir o quadro de elementos comparativos obtidos na pesquisa de mercado realizada na região onde se situa o imóvel em estudo:

ADRO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS

ENDEREÇO DO IMÓVEL		INFORMAÇÕES		PREÇO	FATOR LOCALIZAÇÃO
VIA	No	FORTE	FONE		
Rua Arreio de Prata	12	Imobiliária Martins	(11) 2524-6122	375.000,00	100,00
Rua Chão de Giz	21	Quinto andar		600.000,00	100,00
Rua Cheiro Mineiro de Flor		Quinto andar		290.000,00	100,00
Rua Canção Agalopada	620	Proprietário Direto		380.000,00	100,00
Rua Flor da Abissinia	353	Tamada Imóveis	(11) 2682-2320	600.000,00	100,00
Rua Flor da Abissinia	428	Tamada Imóveis	(11) 2682-2320	520.000,00	100,00

QUADRO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS

N	CONSTRUÇÃO						TERRENO	
	IDADE	VIDA	Conserv	RESIDUAL	PADRÃO	ÁREA	FRENTE	ÁREA
1	10	70	2,50	20%	1,251	109,49	5,00	125,00
2	5	70	2,00	20%	1,497	150,00	5,00	125,00
3	20	70	3,00	20%	0,919	125,00	5,00	125,00
4	15	70	3,50	20%	1,251	156,00	5,00	150,00
5	10	70	2,50	20%	1,251	206,00	5,00	130,00
6	20	70	3,00	20%	1,251	132,00	10,00	250,00

4.3. A seguir a planilha de cálculo do valor de mercado do imóvel em estudo:

PARÂMETROS GERAIS					PARÂMETROS DO IMÓVEL AVALIANDO					
ZONA	2	R8N	2.024,50	ESTADO	Setor		Área construída	190,00	Coefficiente da frente	0,871
Fr	10,00	f	0,20	SP	Quadra		idade	30	Coefficiente da profundidade	0,707
Pmi	25,00	p	0,50	MÊS DE REF.	Fator localização	100,00	vida útil	70	Coefficiente da área	1,000
Pma	40,00	ca	0,00		Frente	23,00	Conserv.	3,50	Coefficiente da esquina	
					Área do terreno	100,00	residual	20%	Coefficiente da topografia	1,00
					Profundidade equivalente (m)	4,35	padrão	0,919		

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA								
N	Valor de oferta (R\$)	Fator oferta	Valor da construção (R\$)	Valor do terreno (R\$)	Frente (m)	Profundidade equivalente (m)	Área do terreno (m²)	Valor unitário do terreno (R\$/m²)
1	375.000,00	0,90	242.708,63	94.791,37	5,00	25,00	125,00	758,33
2	600.000,00	0,90	431.871,03	108.128,97	5,00	25,00	125,00	865,03
3	290.000,00	0,90	170.901,64	90.098,36	5,00	25,00	125,00	720,79
4	380.000,00	0,90	262.687,07	79.312,93	5,00	30,00	150,00	528,75
5	600.000,00	0,90	456.644,23	83.355,77	5,00	26,00	130,00	641,20
6	520.000,00	0,90	245.669,90	222.330,10	10,00	25,00	250,00	889,32
							Média (R\$/m²)	733,90
							L. Inf. (-30%)	513,73
							L. Sup. (+30%)	954,07
							Desvio	136,23
							CV	0,186

Homogeneização do fator localização			
Coefficiente de localização	FI	(Vu x FI)-Vu	Vu. Homog (R\$/m²)
100,00	1,00	0,00	758,33
100,00	1,00	0,00	865,03
100,00	1,00	0,00	720,79
100,00	1,00	0,00	528,75
100,00	1,00	0,00	641,20
100,00	1,00	0,00	889,32
		Média (R\$/m²)	733,90
		L. Inf. (-30%)	513,73
		L. Sup. (+30%)	954,07
		Desvio	136,23
		CV	0,186
CV do fator igual ou inferior ao CV da amostra?			SIM

Homogeneização do fator topografia			
Coefficiente da topografia	Ft	(Vu x Ft)-Vu	Vu. Homog (R\$/m²)
1,0000	1,0000	0,00	758,33
1,0000	1,0000	0,00	865,03
1,0000	1,0000	0,00	720,79
1,0000	1,0000	0,00	528,75
1,0000	1,0000	0,00	641,20
1,0000	1,0000	0,00	889,32
		Média (R\$/m²)	733,90
		L. Inf. (-30%)	513,73
		L. Sup. (+30%)	954,07
		Desvio	136,23
		CV	0,186
CV do fator igual ou inferior ao CV da amostra?			SIM

Homogeneização do fator frente			
Coefficiente da frente	Ff	(Vu x Ff)-Vu	Vu. Homog (R\$/m²)
0,87055056	1,0000	0,00	758,33
0,87055056	1,0000	0,00	865,03
0,87055056	1,0000	0,00	720,79
0,87055056	1,0000	0,00	528,75
0,87055056	1,0000	0,00	641,20
1,00000000	1,0000	0,00	889,32
		Média (R\$/m²)	733,90
		L. Inf. (-30%)	513,73
		L. Sup. (+30%)	954,07
		Desvio	136,23
		CV	0,186
CV do fator igual ou inferior ao CV da amostra?			SIM

Homogeneização do fator profundidade			
Coefficiente da profundidade	Fp	(Vu x Fp)-Vu	Vu. Homog (R\$/m²)
1,00000000	1,0000	0,00	758,33
1,00000000	1,0000	0,00	865,03
1,00000000	1,0000	0,00	720,79
1,00000000	1,0000	0,00	528,75
1,00000000	1,0000	0,00	641,20
1,00000000	1,0000	0,00	889,32
		Média (R\$/m²)	733,90
		L. Inf. (-30%)	513,73
		L. Sup. (+30%)	954,07
		Desvio	136,23
		CV	0,186
CV do fator igual ou inferior ao CV da amostra?			SIM

Homogeneização do fator área			
Área do elemento (m²)	Fa	(Vu x Fa)-Vu	Vu. Homog (R\$/m²)
125,00	1,06	43,51	801,84
125,00	1,06	49,63	914,66
125,00	1,06	41,35	762,14
150,00	1,05	27,49	556,24
130,00	1,03	21,38	662,58
250,00	1,12	107,92	997,24
		Média (R\$/m²)	782,45
		L. Inf. (-30%)	547,71
		L. Sup. (+30%)	1.017,18
		Desvio	161,21
		CV	0,206
CV do fator igual ou inferior ao CV da amostra?			NÃO

SOMATÓRIA DOS FATORES	SANEAMENTO DA AMOSTRA (R\$/M²)			
	Vu total	Saneamento 1	Saneamento 2	Saneamento 3
1,00	758,33	758,33	758,33	758,33
1,00	865,03	865,03	865,03	865,03
1,00	720,79	720,79	720,79	720,79
1,00	528,75	528,75	528,75	528,75
1,00	641,20	641,20	641,20	641,20
1,00	889,32	889,32	889,32	889,32
Média (R\$/m²)	733,90	733,90	733,90	733,90
L. Inf. (-30%)	513,73	513,73	513,73	513,73
L. Sup. (+30%)	954,07	954,07	954,07	954,07
Desvio padrão				136,23
		12,25% limite sup	823,83	
		-12,25% limite inf	643,98	

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

Ross & Heideck

Condições Físicas	Classificação	Est.	Coef.							
Não sofreu nem requer reparos	ÓTIMO	1	0,000%							
	MUITO BOM	1,5	0,032%							
Requer/recebeu pequenos reparos	BOM	2	2,520%							
	INTERMÉDIO	2,5	8,090%							
Requer reparações simples	REGULAR	3	18,100%							
	DEFICIENTE	3,5	33,200%							
Requer reparações importantes	MAU	4	52,600%							
	MUITO MAU	4,5	75,200%							
Valor de demolição (residual)	DEMOLIÇÃO	5	100,00%	R8N	2.024,50					
Benefetoria	Idade (anos)	Vida (anos)	Conserv.	Residual	Quant.(m2)	coef	Unitário (R\$)	Valor Novo (R\$)	Depreciação	Valor Depreciado (R\$)
Imóvel	30	70	3,50	20%	190,00	0,919	1.860,52	353.497,95	57,1%	201.779,51
1	10	70	2,5	20%	109,49	1,25	2.532,65	277.299,79	87,5%	242.708,63
2	5	70	2,0	20%	150,00	1,50	3.030,68	454.601,48	95,0%	431.871,03
3	20	70	3,0	20%	125,00	0,92	1.860,52	232.564,44	73,5%	170.901,64
4	15	70	3,5	20%	156,00	1,25	2.532,65	395.093,32	66,5%	262.687,07
5	10	70	2,5	20%	206,00	1,25	2.532,65	521.725,80	87,5%	456.644,23
6	20	70	3,0	20%	132,00	1,25	2.532,65	334.309,73	73,5%	245.669,90

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL									
Terreno			Área equivalente (m²)			VALOR TOTAL DO IMÓVEL			
Área de terreno (m²)	100,00		Área total do terreno - at (m²)	100,00		Valor total do Terreno (R\$)	73.390,35		
Vu terreno (R\$/m²)	733,90		Área non aedificandi - ana (m²)			Valor total da área construída (R\$)	201.779,51		
Valor total (R\$)	73.390,35		F. da área non aedificandi - fana			Valor total (R\$)	275.169,87		
			Área coberta por mata - acm (m²)						
			F. da área coberta por mata - facm						
Construção			Área de lago - al (m²)						
Área construída (m²)	190,00		F. da área de lago - fal						
Vu construção (R\$/m²)	1.860,52		Eq. área equivalente = at - (ana + acm + al) + (ana x fana + acm x facm + al x fal)						
Depreciação	57,08%								
Vu depreciado (R\$/m²)	1.062,00								
Valor total (R\$)	201.779,51		Área equivalente (m²)	100,00					

Ou, em números redondos:

$Vi = R\$275.000,00$
(Duzentos e setenta e cinco mil reais)

Valor este válido para novembro de 2024

Valor de locação correspondente a 0,50% do valor de mercado

$Vi = R\$1.375,00/mês$
(Mil trezentos e setenta e cinco reais por mês)

Valor este válido para novembro de 2024

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

5. RESPOSTAS AOS QUESITOS.

5.1. Quesitos da parte autora:

1 - A requerida reside e utiliza o imóvel, em discussão, localizado na Rua Arreio de Prata, nº 01, quadra M, casa 02, bairro A. E. Carvalho, São Paulo, CEP 08225-540 obtendo seus frutos?

R: Sim, a requerida reside no imóvel.

2 - O referido imóvel é composto por de três casas, duas garagens e um salão comercial?

R: Sim.

3 - Além da requerida outras pessoas residem no referido imóvel?

R: Sim.

4 - Há locatários no imóvel? Em caso positivo, qual o valor dos locativos?

R: Prejudicado. O objetivo da perícia é determinar o valor do imóvel.

5 - Qual o valor de mercado do aluguel do imóvel utilizado pela requerida?

R: R\$1.375,00/mês, referente à totalidade do imóvel.

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

6 - A descrição do imóvel constante do laudo de fls. 25/28, espelha a sua realidade com referência ao terreno, benfeitorias, infraestrutura e valor de mercado?

R: Não. Através de medições realizadas pelo Google Earth o terreno possui aproximadamente 100,00m² e a área construída é de 190,00m². Em relação a infraestrutura condiz com o observado no local. O valor de mercado está supervalorizado, quando comparado com as áreas utilizadas por este signatário.

7 - Em caso de resposta positiva para o quesito "6", houve variação de preço de mercado desde avaliação de fls. 25/28? Se sim, qual o seu valor de mercado atual?

R: Negativo.

8 - Em caso de resposta negativa para quesito "6", qual valor atual de mercado o Sr. Perito atribui ao imóvel para eventual alienação?

R: R\$275.000,00.

5.2. Quesitos da parte Ré:

1 - Quais as características positivas e negativas dos imóveis pesquisados em relação ao avaliando?

R: Positivas: nenhuma. Negativas: imóvel sem documentação;

2 - Existe ponto comercial? Qual é o tamanho da área comercial?

R: Sim. Aproximadamente 16m²;

3 - Qual o valor do metro quadrado locatício do imóvel da perícia designada?

R: R\$7,24/m²/mês;

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

4 - Qual o valor sugerido para locação do imóvel periciado?

R: R\$1.375,00/mês, correspondente a 0,50% do valor de mercado do imóvel;

5 - Quais os imóveis pesquisados, localizações e respectivos valores locatícios, por metro quadrado, que serviram como base do valor calculado na avaliação?

R: Favor reportar-se ao item 4 do presente trabalho;

6 - Quais as características positivas e negativas dos imóveis pesquisados em relação ao avaliando?

R: Padrão construtivo, idade aparente e estado de conservação;

7 - Quantas casas tem no terreno? Se sim, é possível descrever os moradores?

R: 3 casas e 1 comércio. Prejudicado, o despacho se atém em determinar o valor do imóvel;

8 - O imóvel sofre com infiltração? Problemas com encanamento e rachaduras na estrutura?

R: Sim, o imóvel possui indícios de infiltração. Não foram observadas rachaduras na estrutura.

9 - Os problemas estruturais do imóvel desvalorizam o valor de mercado e de locação? Se sim, poderia calcular a porcentagem de desvalorização.

R: Sim. Não é possível estimar o percentual de deságio no que se refere a problemas estruturais.

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS.

6.1. O perito atesta que a presente avaliação obedeceu criteriosamente, os seguintes princípios fundamentais:

6.1.1. Os honorários profissionais do perito, não estão sujeitos às conclusões deste Laudo Técnico.

6.1.2. O perito não tem no presente, nem contempla para o futuro, interesse algum ao bem objeto desta avaliação.

6.1.3. O perito não tem nenhum interesse ou inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Laudo Técnico.

6.1.4. No melhor conhecimento e crédito do perito, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

6.1.5. A presente avaliação e o respectivo Laudo Técnico foram elaborados com a estrita observância dos postulados dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do IBAPE/SP (Resolução 205 de 20 de setembro de 1.971).

Tales Rogério Sánchez Galache

Membro Titular do IBAPE/SP 2207

Eng.º Civil CREA 5060563873

7. ENCERRAMENTO.

- 7.1.** Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente Laudo Técnico que é composto por 19 (dezenove) folhas impressas por computador apenas de um lado sendo a última datada e assinada.
- 7.2.** O perito coloca-se ao inteiro dispor de Vossa Ex.^a para os esclarecimentos que se fizeram necessários.

Nestes Termos

P. Deferimento

Santo André, 25 de novembro de 2024

TALES ROGÉRIO SÁNCHEZ GALACHE
ENGENHEIRO CIVIL PÓS-GRADUADO
EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
CREA n.º 5060563873/D