

Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 422

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP.

Processo Digital nº: 1012451-04.2014.8.26.0405

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários

Exequente: BANCO BRADESCO S.A.

Executado: POLIKRAFT SACOS MULTIFOLHADOS DE PAPEL LTDA e outros.

### LAUDO PERICIAL

Entidade requisitante: MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP.

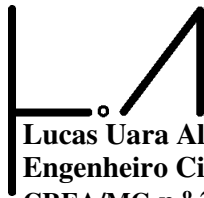
Natureza: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários

Ação: Judicial.

Local dos exames: Barra Funda – São Paulo.

Data dos exames: 06/12/2023.

**Lucas Uara Almeida Amaya**, Engenheiro Civil nomeado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco, para desempenhar as minhas funções com honestidade, lealdade e disciplina, visando esclarecer dúvidas referente aos autos **n.º: 1012451-04.2014.8.26.0405**.



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 423

## RESUMO DA AVALIAÇÃO

**AVALIAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO SITUADO NA CIDADE DE SÃO PAULO**

**CASA RESIDENCIAL**

MATRÍCULA Nº 28.489 15ºCRI de São Paulo.

RUA: João Fairbanks, nº 121

BAIRRO: Barra Funda

ÁREA: 206,16m<sup>2</sup>

PROPRIETÁRIOS: OSNI DELGADO e LUCIA SALETE TEDESCHI DELGADO

**VALOR ENCONTRADO PARA O IMÓVEL AVALIANDO:**

**R\$ 1.200.000,00**

**(um milhão e duzentos mil reais)**

DATA: DEZEMBRO 2023

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP.

#### 2. FINALIDADE DO LAUDO

Subsidiar o Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, nos autos 1012451-04.2014.8.26.0405, em ação de execução de imóvel urbano.

#### 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado de um imóvel residencial situado na rua Dr. João Fairbanks, número 121, Barra Funda, São Paulo/SP.

#### 4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

As características do imóvel avaliando são:

Área do imóvel (m²): 206,16
Setor Urbano: Classe média.
Idade aparente: Mais de 20 anos.
Vagas de garagem: 2
Suítes: 1
Dormitórios: 4
Conservação do imóvel: Bom estado de conservação

As informações acerca do imóvel urbano foram obtidas através de coleta de informações encontradas nos autos deste processo e visita in loco.

Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.

O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro.

## 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### 5.1 Identificação do imóvel

O imóvel situado em perímetro urbano na Rua Dr. João Fairbanks, número 121, Barra Funda, São Paulo/SP.

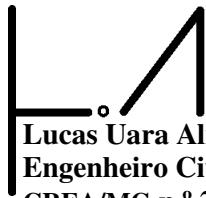
### 5.2 Roteiro de acesso ao imóvel

O acesso ao imóvel é feito através da rua Dr. João Fairbanks, número 121, Barra Funda, São Paulo/SP, lado esquerdo de quem vira a rua.

#### MAPA DO LOCAL



Fig. 1 – Vista aérea do local, com acessos.



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 426

#### 5.4 Caracterizações da região

A Barra Funda é um distrito de São Paulo, uma das importantes regiões do roteiro turístico da cidade. Concentrando alguns dos grandes atrativos turísticos de São Paulo, reúne em sua extensão o Estádio Allianz Parque, do Palmeiras, o Memorial da América Latina e os estúdios da TV Record.

É possível chegar a Barra Funda de carro, ônibus, metrô e trem. De carro, você pode chegar pela Marginal Tietê, que liga os bairros da Zona Leste a Oeste. A Avenida Marquês de São Vicente interliga os bairros mais próximos e a Avenida Pacaembu faz a conexão com a Avenida Paulista.

O Terminal da Barra Funda é um dos mais importantes e movimentados da cidade, por onde circulam cerca de 60 mil passageiros diariamente. O terminal integra linhas municipais, metropolitanas e interestaduais de ônibus.

No mesmo local, a estação Barra Funda é o ponto final da Linha 3 (Vermelha) do metrô de São Paulo, além de passar as Linhas 7 (Rubi) e 8 (Diamante) da CPTM.

#### 5.5 Caracterização do imóvel

O imóvel residencial é composto por quatro quartos, um do tipo suíte, sala conjugada com cozinha, cozinha com móveis planejados, 2 banheiros sociais, duas vagas de garagem coberta, se encontra bem conservado.

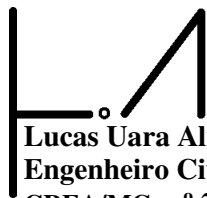
### 6. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Foi utilizado o seguinte método:

- Direto Comparativo de Dados de Mercado com utilização de Inferência Estatística.

#### 7. A especificação da avaliação está enquadrada no seguinte grau:

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



fls. 427

Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção da situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizado	6 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo EXEQUENTE do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável desde que: a) As medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferior à metade do limite amostral inferior b) O valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no	Admitida, desde que: a) As medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferior à metade do limite amostral inferior b) O valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as

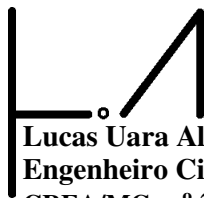
			limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	referidas variáveis, de per si e simultaneamente em módulo
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor (análise variância)	1 %	2 %	5 %

7.1 Os graus de fundamentação na aplicação de modelos de regressão linear são assim definidos pela NBR 14653-2:

Para atingir o Grau III, é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- na tabela 9, identificam-se três campos (graus III, II e I) e nove itens;
- o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
- o enquadramento global do laudo deverá considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à tabela supra citada.



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 429

Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear (item 9.2.1.6.1 da ABNT NBR 14.653-2):

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2,4,5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2,4,5 e 6 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos no mínimo no Grau I

## 7.2 Fundamentação:

A avaliação do imóvel atingiu o **Grau de Fundamentação II**, conforme tabela abaixo, no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com utilização de Inferência Estatística, conforme pontuações da tabela 1 do item 9.2.1, da NBR-14.653-2 da ABNT.

Tabela de pontos obtidos:

Item	Pontos
1	III
2	I
3	II
4	III
5	I
6	III
Total	13



### 7.3 Grau de precisão

A avaliação do imóvel Urbano atingiu o **Grau de Precisão II**, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Análise por Regressão, conforme a tabela 5 do item 9.2.3 da NBR-14.653-2 da ABNT.

Tabela 3 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear:

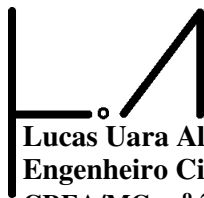
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
	<b>Amplitude encontrada: 23%</b>		

## 8. DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO

Os eventos de mercado coletados foram tratados através do software SISDEA com uso da Inferência Estatística e considerou-se as seguintes variáveis:

### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	8
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	22
Dados utilizados no modelo:	21



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 431

## 8.1 IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS UTILIZADOS COMO BASE DE PESQUISA:

Informante	Endereço	Suítes	Dormitórios	Vagas de garagem	Banho de serviço	Padrão construtivo	Idade aparente	Area total	Valor total
casa-sobrado-	SCO HARTUNG , Barra Funda	1	3	1	1	4	4	197	R\$ 955.000,00
es/casa-sobrado-	RDO JUNIOR , Barra Funda	3	3	2	2	3	3	180	R\$ 960.000,00
sobrado-na-barr	Barra Funda, São	2	3	2	1	2	1	160	R\$ 1.030.000,00
es/sobrado-ba	SQUE , Barra Funda	1	3	3	1	3	3	406	R\$ 2.300.000,00
na-barra-funda	lland, Barra Funda	1	2	2	2	4	3	240	R\$ 2.235.000,00
comercial-na-ta	, Barra Funda, São	3	3	4	1	2	2	380	R\$ 1.500.000,00
ades/casa-emar	do Júnior , Barra Funda	0	2	1	1	3	2	88	R\$ 670.000,00
obrado-3-dormi	ro, Barra Funda, São	0	3	1	2	2	1	145	R\$ 790.000,00
a-a-venda-94-mi	Giannotti 294, Barra Funda	1	2	1	2	2	2	94	R\$ 865.000,00
casa-com-2-do	Mercatelli 73, Barra Funda	0	2	0	1	2	2	94	R\$ 670.000,00
ado-comercial	LAND, 1, Barra Funda	0	3	2	2	4	3	165	R\$ 1.250.000,00
-funda-sobrad	ijibe, 10, Barra Funda	2	9	2	6	3	2	600	R\$ 1.700.000,00
ades/casa-em	Galvão , Barra Funda	0	1	0	1	2	1	85	R\$ 450.000,00
ades/casa-na	ões , Barra Funda,	1	2	0	1	3	2	80	R\$ 550.000,00
opriedades/c	BUONO 45, Barra Funda	0	2	2	1	2	1	200	R\$ 400.000,00
/casa-comer	de Souza , Barra Funda	2	3	2	2	4	2	375	R\$ 2.100.000,00
sa-a-venda-ba	to Mercatelli, Barra Funda	0	2	2	2	2	2	100	R\$ 670.000,00
casa-sobrado-	TA , Barra Funda, São	0	4	1	3	3	2	148	R\$ 960.000,00
asa-terra-com	TINS , Barra Funda,	1	3	1	4	2	1	154	R\$ 750.000,00
a-sobrado-04-	R TRANCOSO , Barra Funda	2	4	2	4	3	3	241	R\$ 950.000,00
sa-a-venda-ba	lland, Barra Funda,	0	2	0	2	2	1	125	R\$ 490.000,00
brado-a-venda	, 346, Barra Funda,	0	3	1	2	2	1	220	R\$ 1.380.000,00

## 9. TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

### ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

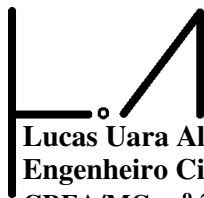
Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Dormitórios	0,00	3,00	3,00	0,95
Vagas de garagem	1,00	9,00	8,00	2,95
Padrão construtivo	0,00	4,00	4,00	1,43
Idade aparente	1,00	6,00	5,00	2,05
Area total	2,00	4,00	2,00	2,71
Valor total	1,00	4,00	3,00	2,05

### COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8822373 / 0,8822373
Coefficiente de determinação:	0,7783426
Fisher - <del>Snedecor</del> :	10,53
Significância do modelo (%):	0,02

### NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	71%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 432

#### OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

#### ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	4951528192808,568	5	990305638561,714	10,534
Não Explicada	1410102759572,384	15	94006850638,159	
Total	6361630952380,952	20		

#### EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor total = +3515406,029 -476989,8657 \*  $\ln$  (Dormitórios) +154215,8413 \* Vagas de garagem -2455005,325 / Padrão construtivo -162138,2228 \* Idade aparente -127381257,4 / Area total

#### TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Dormitórios	$\ln(x)$	-1,98	6,69
Vagas de garagem	x	1,46	16,58
Padrão construtivo	1/x	-2,20	4,36
Idade aparente	x	-1,20	24,95
Area total	1/x	-3,17	0,63
Valor total	y	4,42	0,05

#### CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Dormitórios	x1	0,00	0,45	-0,31	0,21	-0,72	0,41
Vagas de garagem	x2	0,45	0,00	-0,23	0,37	-0,72	0,68
Padrão construtivo	x3	-0,31	-0,23	0,00	-0,77	0,37	-0,50
Idade aparente	x4	0,21	0,37	-0,77	0,00	-0,31	0,37
Area total	x5	-0,72	-0,72	0,37	-0,31	0,00	-0,79
Valor total	y	0,41	0,68	-0,50	0,37	-0,79	0,00



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



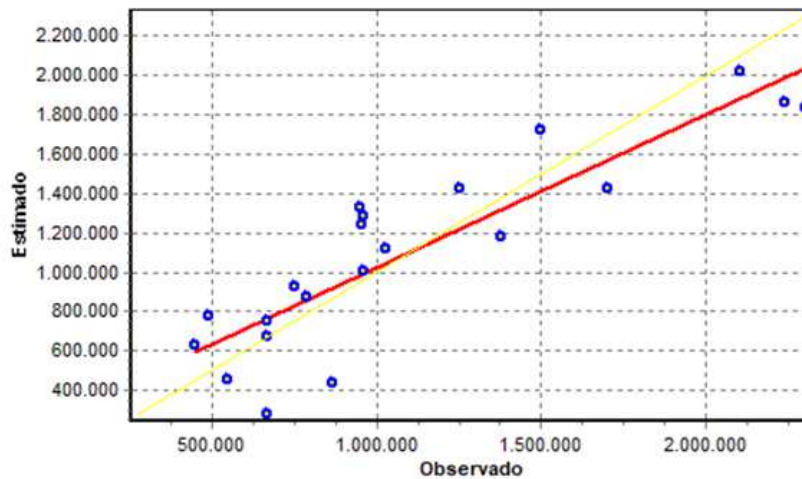
Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 433

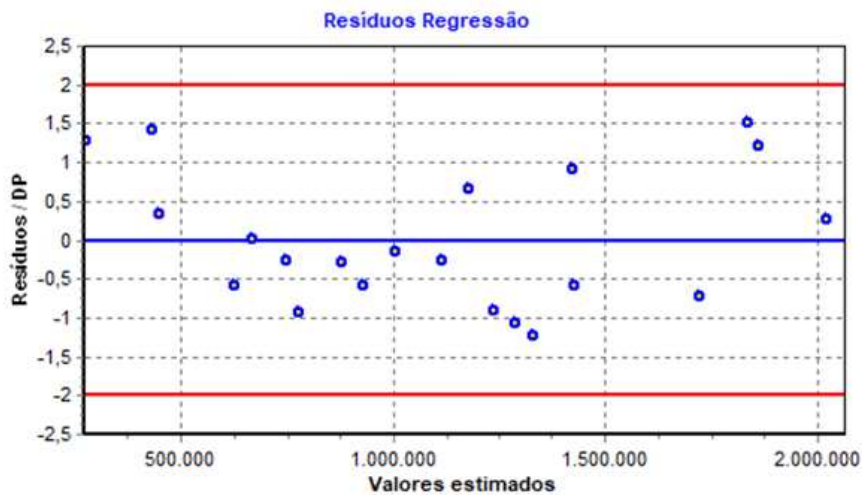
## 10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO - REGRESSÃO LINEAR

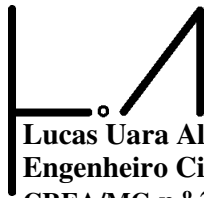
### GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 434

## 11 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

### Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

#### Dados para a projeção de valores:

- Dormitórios = 4
- Vagas de garagem = 2
- Padrão construtivo = 3
- Idade aparente = 1
- Area total = 206,16
- Informante = Lucas Uara Almeida Amaya
- Endereço = Rua Dr. João Fairbanks, n° 121

- Valor Unitário
- Mínimo = 4.714,59
- Médio = 5.835,91
- Máximo = 7.223,94

- Valor Total
- Mínimo (19,21%) = 971.959,14
- Médio = 1.203.132,01
- Máximo (23,78%) = 1.489.287,55

- Intervalo Predição
- Mínimo (30,80%) = 832.622,70
- Máximo (44,50%) = 1.738.514,51
- Mínimo (IP) = 4.038,72
- Máximo (IP) = 8.432,84

- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 1.022.662,21
- RL Máximo = 1.383.601,82

## 12 RESULTADO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, na data base de dezembro de 2023, temos o seguinte valor de mercado para o imóvel avaliando:

**R\$ 1.200.000,00**

**(um milhão e duzentos mil reais)**

## OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Este trabalho segue as condições relacionadas, além de estar sujeito às seguintes limitações:

- Nesta avaliação, computamos como corretos os dados pesquisados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- O imóvel objeto desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo.
- O signatário não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando.
- Este Laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidos.
- Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios dos códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e de acordo com as normas técnicas da ABNT.

## PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

LUCAS UARA ALMEIDA AMAYA

ENG. CIVIL

CREA: 240626/D

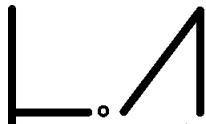
CPF: 115.183.966-31

## LOCAL E DATA DO LAUDO

Osasco, dezembro de 2023.

## ANEXOS

- a) Fotos do imóvel avaliando
- b) Dados das amostras de mercado
- c) ART



Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

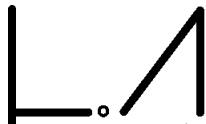


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 436

## FOTOGRAFÍAS DO IMÓVEL





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

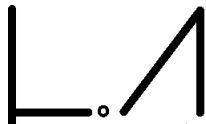


fls. 437

Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico







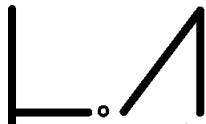
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 438





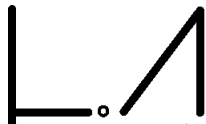
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 439





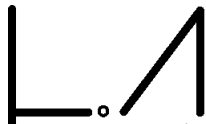
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 440





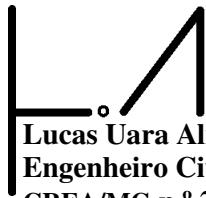
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



fls. 441

Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico





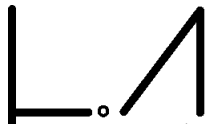
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 442





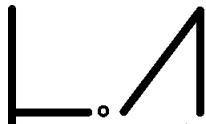
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 443





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



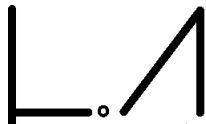
Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 444









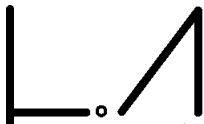
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 446





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

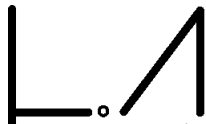


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 447







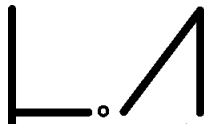
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 449





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

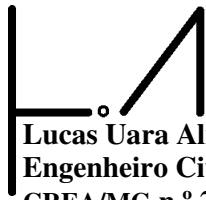


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 450







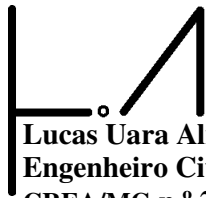
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 452





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

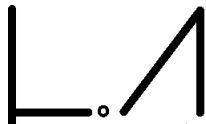


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 453







Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

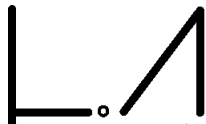


fls. 454

Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico







Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

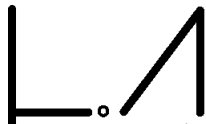


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 456







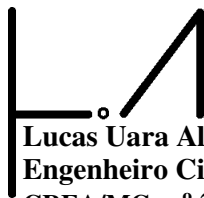
Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



fls. 458

Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D

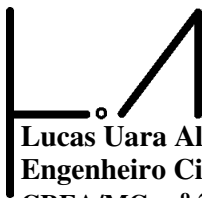


Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 459

### TABELA DE DADOS – AMOSTRA

ID	Desabilitado	Informante	Endereço
1		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-sobrado-na-barra-funda-4-dormitorios-2967539335.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-sobrado-na-barra-funda-4-dormitorios-2967539335.html</a>	Rua DOUTOR FRANCISCO HARTUNG , Barra Funda, São Paulo
2		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-sobrado-03-suites-barra-funda-2968768784.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-sobrado-03-suites-barra-funda-2968768784.html</a>	Rua GASPAR RICARDO JUNIOR , Barra Funda, São Paulo
3		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-na-barra-funda-com-3-dormitorios-2954229772.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-na-barra-funda-com-3-dormitorios-2954229772.html</a>	AL Olga, Barra Funda, São Paulo
4		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-barra-funda-03-dormitorios-2956137720.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-barra-funda-03-dormitorios-2956137720.html</a>	Rua DO BOSQUE , Barra Funda, São Paulo
5		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-na-barra-funda-com-2-dormitorios-2985997015.html?duplicated=true">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-na-barra-funda-com-2-dormitorios-2985997015.html?duplicated=true</a>	R James Holland, Barra Funda, São Paulo
6		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imovel-comercial-na-barra-funda-adaptado-para-setor-de-2963918759.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imovel-comercial-na-barra-funda-adaptado-para-setor-de-2963918759.html</a>	Rua Marta , Barra Funda, São Paulo
7		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-barra-funda-sao-paulo-2963917920.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-barra-funda-sao-paulo-2963917920.html</a>	Rua Gaspar Ricardo Júnior , Barra Funda, São Paulo
8		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-3-dormitorios-1-vaga-na-barra-funda-2935974705.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-3-dormitorios-1-vaga-na-barra-funda-2935974705.html</a>	R Cruzeiro, Barra Funda, São Paulo
9		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-94-m-por-r\$-865.000-00-barra-funda-2969161055.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-94-m-por-r\$-865.000-00-barra-funda-2969161055.html</a>	Rua Norma Pieruccini Giannotti 294, Barra Funda, São Paulo
10		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-2-dormitorios-94-m-venda-por-r\$-2974618127.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-2-dormitorios-94-m-venda-por-r\$-2974618127.html</a>	Rua Doutor Roberto Mercatelli 73, Barra Funda, São Paulo
11		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-comercial-residencial-a-venda-barra-funda-2936020750.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-comercial-residencial-a-venda-barra-funda-2936020750.html</a>	R JAMES HOLLAND, 1, Barra Funda, São Paulo
12		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/barra-funda-sobrado-mobiliado-9-quartos-2-suites-2-2977057227.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/barra-funda-sobrado-mobiliado-9-quartos-2-suites-2-2977057227.html</a>	TRAV Camarajibe, 10, Barra Funda, São Paulo
13		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-barra-funda-sao-paulo-2963918292.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-barra-funda-sao-paulo-2963918292.html</a>	Rua Brigadeiro Galvão , Barra Funda, São Paulo
14		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-na-regiao-da-barra-funda-2955361479.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-na-regiao-da-barra-funda-2955361479.html</a>	Rua Solimões , Barra Funda, São Paulo
15	*	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-barra-funda-">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-barra-funda-</a>	RUA GERALDO BUONO 45, Barra Funda, São Paulo



**Lucas Uara Almeida Amaya**  
**Engenheiro Civil**  
**CREA/MG n.º 240.026/D**



**Perito Avaliador**  
**Perito de Engenharia**  
**Perito Grafotécnico**

fls. 460

		2954066212.html	
16		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-comercial-residencial-350-m-lapa-2963918303.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-comercial-residencial-350-m-lapa-2963918303.html</a>	Rua Albertina de Souza , Barra Funda, São Paulo
17		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-barra-funda-2-quartos-100-m-sao-2971000396.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-barra-funda-2-quartos-100-m-sao-2971000396.html</a>	Rua Doutor Roberto Mercatelli, Barra Funda, São Paulo
18		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-sobrado-na-barra-funda-4-dormitorios-2968003054.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-sobrado-na-barra-funda-4-dormitorios-2968003054.html</a>	Rua MARTA , Barra Funda, São Paulo
19		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-terra-com-3-dormitorios-na-barra-funda-2986097635.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-terra-com-3-dormitorios-na-barra-funda-2986097635.html</a>	Rua PARINTINS , Barra Funda, São Paulo
20		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-sobrado-04-dormitorios-02-suite-barra-funda-2978814629.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-sobrado-04-dormitorios-02-suite-barra-funda-2978814629.html</a>	Rua DOUTOR MOACIR TRANCOSO , Barra Funda, São Paulo
21		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-barra-funda-2-quartos-125-m-sao-2986343819.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-barra-funda-2-quartos-125-m-sao-2986343819.html</a>	James Holland, Barra Funda, São Paulo
22		<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-a-venda-proximo-ao-metro-barra-funda-2976554431.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-a-venda-proximo-ao-metro-barra-funda-2976554431.html</a>	AL. OLGA, 346, Barra Funda, São Paulo



**ART:**

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**  
**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**CREA-SP**

**ART de Obra ou Serviço**  
**28027230231893375**

**1. Responsável Técnico**

**LUCAS UARA ALMEIDA AMAYA**

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **1418387347**

Registro: **5071289268-SP**

Empresa Contratada:

Registro:

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **8 VARA CIVEL OSASCO**

CPF/CNPJ: **51.174.001/0001-93**

Endereço: **Avenida DAS FLORES**

Nº: **703**

Complemento:

Bairro: **JARDIM DAS FLORES**

Cidade: **Osasco**

UF: **SP**

CEP: **06110-100**

Contrato:

Celebrado em: **01/10/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: **R\$ 19800,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional:

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: **Avenida DAS FLORES**

Nº: **703**

Complemento:

Bairro: **JARDIM DAS FLORES**

Cidade: **Osasco**

UF: **SP**

CEP: **06110-100**

Data de Início: **01/10/2023**

Previsão de Término: **29/02/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

CPF/CNPJ:

**4. Atividade Técnica**

**Elaboração**

**1**

**Avaliação**

**de imóveis**

Quantidade

Unidade

**9,00000**

**unidade**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

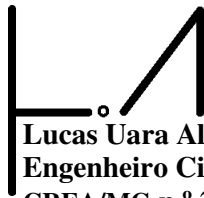
**AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, EM PROCESSOS JUDICIAIS:**

1012451-04.2014.8.26.0405

**6. Declarações**

**Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.**





Lucas Uara Almeida Amaya  
Engenheiro Civil  
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador  
Perito de Engenharia  
Perito Grafotécnico

fls. 462

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

LUCAS UARA ALMEIDA AMAYA - CPF: 115.183.966-31

8 VARA CIVEL OSASCO - CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11  
E-mail: [acessarlink@creasp.org.br](mailto:acessarlink@creasp.org.br) Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 254,59

Registrada em: 28/11/2023

Valor Pago R\$ 254,59

Nosso Número: 28027230231893375

Versão do sistema

Impresso em: 28/11/2023 17:06:14