

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CAIEIRAS - SP**

AUTOS Nº: 1000439-35.2021.8.26.0106

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerido por **ELAINE FIGUEIREDO DA SILVA OLIVEIRA**, em face de **ALEXANDRE DE SOUZA HERNANDES**, dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões, expressas no seguinte **LAUDO** em anexo pelo qual chegou ao valor de mercado, expresso em resumo a seguir, para o imóvel compreendido pelo lote nº 13 da quadra nº 40, localizado na Alameda das Figueiras, no loteamento denominada TRANSURB, situado no município e comarca de Itapevi, SP.

Termos em que,
P. Deferimento.

Caieiras, 25 de setembro de 2024.



WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

RESUMO

VALOR DO IMÓVEL:

Matriculado sob nº 20.647, no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi-SP
Lote nº 13 da quadra nº 40, localizado na Alameda das Figueiras, no loteamento denominada TRANSURB, situado no município e comarca de Itapevi, SP

R\$ 140.000,00

(Cento e quarenta mil reais)

SETEMBRO / 2024

FOTO 01



FACHADA DO LOTE AVALIANDO

I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo é a determinação do valor de mercado para o imóvel a seguir descrito, nos termos dos **AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerido por **ELAINE FIGUEIREDO DA SILVA OLIVEIRA**, em face de **ALEXANDRE DE SOUZA HERNANDES**,

Um terreno urbano, designado por lote nº 13 da quadra nº 40, localizado na Alameda das Figueiras, no loteamento denominada TRANSURB, situado no município e comarca de Itapevi, São Paulo, assim descrito: mede 13,00m em reta de frente para a Alameda das Figueiras, pelo lado direito mede 30,00m em reta, onde confronta com o lote nº 12 da mesma quadra, pelo lado esquerdo mede 26,50m em reta onde confronta com o lote nº 14 da mesma quadra e pelos fundos tem a largura em linha quebrada de 9,00m e 4,50m em reta, onde confronta com o sistema de lazer, encerrando um área de 374,50 m².

Matriculado sob nº 20.647, no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi-SP

II - VISTORIA

Em atendimento ao disposto no artigo 474, do Código de Processo Civil, foi enviado comunicado às partes do dia e hora da realização da perícia, conforme fls. 291/292.

2.1 - LOCAL

2.1.1 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO

A reprodução do Mapa Oficial da Cidade de Itapevi de São Paulo, do *Google Maps*, que ilustra a localização do imóvel:



FOTOS 02/03



TRECHO DA ALAMEDA DAS FIGUEIRAS ONDE SE LOCALIZA
O IMÓVEL AVALIANDO.

2.1.2 - CADASTRAMENTO DO IMÓVEL

De acordo com a Prefeitura Municipal de Itapevi, o imóvel possui os seguintes dados cadastrais:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI	
RUA PADRE MANFREDO SCHUBIGER, Nº 94 - CEP 08894-120 - JARDIM NOVA ITAPEVI - FONE 4143-8090	
SECRETARIA DA FAZENDA E PATRIMÔNIO	
CERTIDÃO DE VALOR VENAL	
Nº 11009/2024	
Número do Processo: /	
Interessado: Internet	
A prefeitura do MUNICÍPIO DE ITAPEVI, no uso da atribuição que lhe confere o artigo, 445 da Lei Complementar nº 34, de 23 de dezembro de 2005, CERTIFICA nesta data, com base nas informações do cadastro, o valor venal do imóvel abaixo identificado, ficando desde já, ressalvado o direito da Fazenda Pública, cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados e desde que devidamente comprovados.	
Inscrição 23.151.32.92.0391.00.000 IdFísico 44731 Situação: Ativo	
Proprietário ALEXANDRE DE SOUZA HERNANDES - CNPJ/CPF 143.835.958-63	
Local do Imóvel 06670450 - AL DAS FIGUEIRAS, S/N	
Bairro/Loteamento TRANSURB Quadra: 40 Lote: 13	
Endereço Entrega 05081-000 - R SALDANHA DA GAMA, 393	
Bairro Entrega CITY LAPA Cidade SAO PAULO Estado SP	
Outros Proprietários	
Exercício de Lançamento 2024	Valor Venal Territorial 62.320,80
Área Terreno 374,50	Valor Venal Predial 0,00
Área Edificada 0,00	Valor Venal Excesso 0,00
Quadra Imóvel 40	Valor Venal Imóvel 62.320,80
Lote Imóvel 13	
ITAPEVI, 15 de Agosto de 2024	
Esta Certidão é válida até: 31/12/2024	
Data Geração: 05/07/2024	Data Emissão: 15/08/2024
A veracidade da informação poderá ser verificada na seguinte página da Internet: http://www.itaevi.sp.gov.br	
Identificação 293459	
Número da Certidão: 11009/2024	
Controle: 44731	
ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda INVALIDARÁ este documento.	

2.1.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é servido de todos os principais melhoramentos urbanos, tais como: água, luz, força, telefone, calçamento, iluminação pública, galeria para recolhimento de águas pluviais e transporte coletivo nas proximidades.

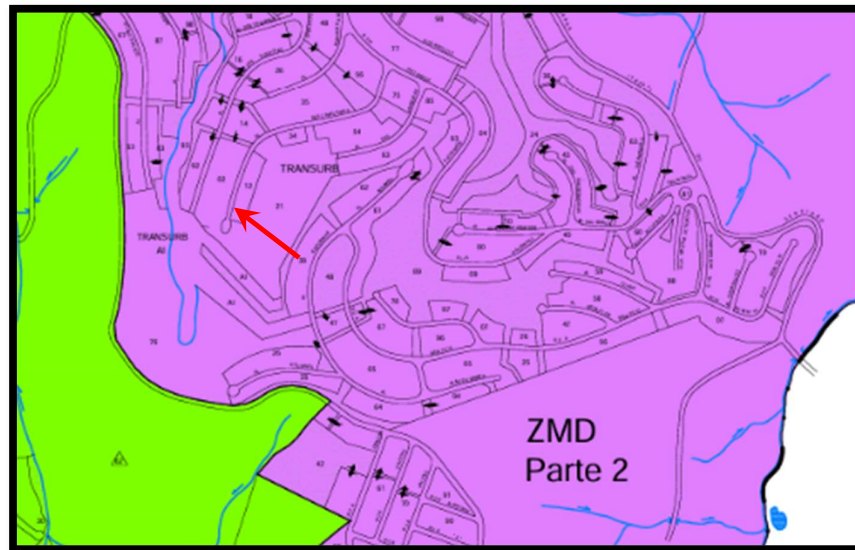
2.1.4 - ZONEAMENTO

A Lei complementar nº 143 de 25 de agosto de 2021, aprova a revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Itapevi que, estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, dispondo sobre o parcelamento, disciplinando e ordenando o uso e ocupação do solo do Município de Itapevi, São Paulo.

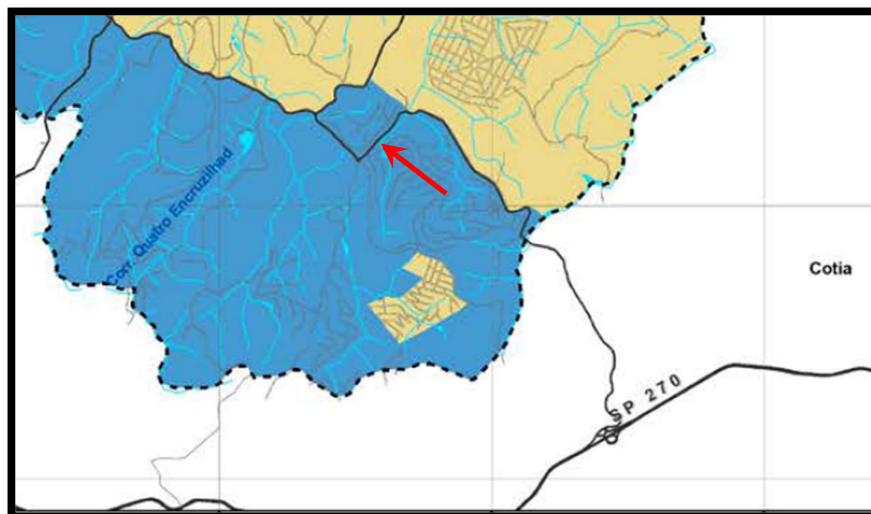
O local em causa integra a ZMD - Zona de Média Densidade, faz parte da Zona de Contenção Urbana que é uma porção do território amplamente vegetada, com ocorrência de chácaras, usos rurais, usos turísticos, moradias e condomínio fechados.

São objetivos desta zona, conter ou frear os vetores de expansão urbana dos municípios vizinhos em direção a Itapevi; preservar, conservar e recuperar os remanescentes de vegetação natural e as áreas de preservação permanente, viabilizando a formação de corredores ecológicos; implementar a fiscalização intensiva para evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos e demais atividades causadoras de degradação ambiental.

A reprodução a seguir ilustra o zoneamento da região onde se localiza o imóvel em estudo:



 ZMD - Zona de Média Densidade



 ZCU - Zona de Contenção Urbana

2.1.5 - CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO

O local apresenta características de porções predominantemente vegetada ao sul do território da região metropolitana de São Paulo, caracterizando-se como a Macrozona de Diversificação Ambiental, que exerce a função estratégica para manutenção do equilíbrio ambiental da Região Metropolitana, destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com densidade demográfica e construtiva médias.

A ocupação comercial é bastante diversificada predominando: lojas, bares, padarias, lanchonetes, farmácias, supermercados, escritórios, instituições bancárias, postos de gasolina, dentre outras no centro da Cidade de Itapevi, a cerca de 9,0 km do imóvel avaliando.

A destinação residencial é predominada por prédios residenciais térreos e assobradados.

2.2 - DO IMÓVEL

2.2.1 - TERRENO

O terreno onde se situa o imóvel possui toda a quadra delimitada pelas ruas anteriormente ilustradas no mapa de localização. O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte obedecidas, evidentemente, as posturas municipais e as Normas Técnicas.

Obs.: terreno sem benfeitorias.

Topografia: Declive de 10% até 20%;
Condições no solo e superfície: Firme e seco;
Formato: Irregular;
Área total de terreno: 374,50 m ²

A seguir serão juntadas as fotografias das áreas do imóvel avaliando:

FOTO 04



ENTRADA DO CONDOMÍNIO, ATRAVÉS DA ESTRADA VICTOR SOARES
DE CAMARGO.

FOTO 05/06



VISTA GERAL DA ENTRDA DO CONDOMÍNIO.

FOTOS 07/08



ASPECTOS DAS ÁREAS EM COMUM DO CONDOMÍNIO

FOTOS 09/10



ASPECTOS DAS ÁREAS EM COMUM DO CONDOMÍNIO

FOTOS 11/12



FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO.

FOTOS 13/14



Alameda das Figueiras, Itapevi
Lote 13, Q 40



-23°35'17"S -46°58'10"W
Alameda das Figueiras, Itapevi
Lote 13, Q 40

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO.

III - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

3.1 - TERRENO

Para a avaliação do terreno será empregada a "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos" do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.

Referido trabalho representa a revisão das anteriores "Normas para Avaliação de Imóveis" e "Normas para Avaliação de Imóveis na Desapropriação" do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharias.

Segundo as referidas Normas, temos a seguinte expressão para o cálculo do valor do terreno:

$$VT = AT \times Vu$$

Sendo:

VT = Valor do terreno

AT = Área do terreno

Vu = Valor unitário básico de terreno

Avaliações e Perícias de Engenharia

No cálculo do "Vu" (valor unitário médio), os elementos comparativos pesquisados sofrerão as seguintes transformações:

a) Dedução de 10% no preço, para cobrir risco de eventual superestimativa por parte das ofertas (elasticidade dos negócios). No caso de transcrição, não haverá o referido desconto.

b) A região já classificada anteriormente, de acordo com o item 9.1 da "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos" do IBAPE São Paulo, onde são estabelecidos os seguintes parâmetros apresentados nas Tabelas I e II.



Qualidade em projetos e consultorias

INSTRUMENTO BÁSICO DE AVALIAÇÃO E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
 PLANO DE SAÍDA - ENGENHARIA NACIONAL

TABELAS - Resumo dos fatores de ajuste e respectivos intervalos recomendados para São Paulo-Capital.

Tabela 1 – Grupos I e II

	ZONA	Fatores de Ajuste	Coef. de área	Características e Recomendações	Observações gerais						
		Frente e Profundidade	Múltiplas frentes ou esquina	Área de referência do Lote (m²)	Intervalo característico de áreas (m²)						
		Referências	Expoente do Fator Frente	Expoente do Fator Profundidade	C _f	C _p					
		Frente de Referência	Prof. Mínima	Prof. Máxima	F _r	P _m					
Grupo I: Zonas de uso residencial horizontal	1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Aplica-se item 10.3.2	125	100 – 400	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.
Grupo I: Zonas de uso residencial horizontal	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,20	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	250	200 – 500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área.
Grupo I: Zonas de uso residencial horizontal	3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	600	400 – 1000	
Grupo II: Zonas ocupação vertical incorporação	4ª Zona Incorporação a Padrão Popular	16 Mínimo	-	-	Não se aplicam		Aplica-se item 10.3.3		2000	≥900 (1)*	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência das esquinas ou frentes múltiplas.
Grupo II: Zonas ocupação vertical incorporação	5ª Zona Incorporação a Padrão Médio	16 Mínimo	-	-			Aplica-se item 10.3.3		1500	890 - 2.500 (1)*	(1)* – Para estes grupos, o intervalo respectivo varia de um limite superior indefinido.
Grupo II: Zonas ocupação vertical incorporação	6ª Zona Incorporação a Padrão Alto	16 Mínimo	-	-			Aplica-se item 10.3.3		2500	1.250 - 4.090 (1)*	

Avaliações e Perícias de Engenharia



ibape SP
Qualidade em perícias e avaliações

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÃO E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
(FUNDADO EM 1970) - SEDE: AV. PAULISTA, 1.500

Tabela Z – Grupos III e IV

	ZONA	Fatores de Ajuste						Características e Recomendações				
		Frente e Profundidade					Múltiplas frentes ou esquina	Coef. de área	Área			
		Referências			Exponente do Fator Frente	Exponente do Fator Profundidade			Área de referência característico do Lote (m ²)	Intervalo de áreas de áreas (m ²)		
		Frente de Referência	Prof. Mínima	Prof. Máxima								
		F _r	P _m	P _{mx}	f _f	f _p	C _a	C _a				
Grupo III Zona de uso comercial ou de serviços	7ª Zona Comercial Padrão Popular	5	10	30	0,25	0,50	Aplica-se item 10.3.3 dentro do intervalo	Não se aplica dentro do intervalo	100	80 – 300		
	8ª Zona Comercial Padrão Médio	10	20	40	0,25	0,50	Aplica-se item 10.3.3 dentro do intervalo	Não se aplica dentro do intervalo	200	200 – 500		
	9ª Zona Comercial Padrão Alto	15	20	60	0,15	0,50	Aplica-se item 10.3.3 dentro do intervalo	Não se aplica dentro do intervalo	600	250 – 1000		
Grupo IV Zona Industrial ou Galpões	10ª Zona Industrial	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	5.000	2.000 – 25.000		
	11ª Zona Galpões	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	500	250 – 3.000		

Em outros municípios os parâmetros acima devem ser adaptados.

c) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função das testadas distintas das de referência, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas". A retro correção será considerada, desde a metade até o dobro da testada de referência, ou seja:

$$CF = (FP / FR)^f, \text{ dentro dos limites: } FR / 2 \leq FP \leq 2FR$$

Obs.: O expoente "f" admitido, bem como FR, são retirados das Tabelas I e II.

d) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da profundidade, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas".

$$CP = 1,0, \text{ dentro dos limites: } P_{min} \leq PE \leq P_{max};$$

$$CP = (PE/P_{min})^p, \text{ dentro dos limites: } \frac{1}{2} P_{min} \leq PE \leq P_{min};$$

$$CP = (0,5)^p, \text{ para: } PE < \frac{1}{2} P_{min};$$

$$CP = (P_{max}/PE) + \{[1-(P_{max}/PE)] \cdot (P_{max}/PE)^p\},$$

dentro dos limites: $P_{max} \leq PE \leq 3,0 \cdot P_{max};$

$$CP = (P_{max}/3,0 \cdot P_{max}) + \{[1-(P_{max}/3,0 \cdot P_{max})] \cdot (P_{max}/3,0 \cdot P_{max})^p\}, \text{ para: } PE > 3,0 \cdot P_{max}$$

Obs.: Os valores de "Pmin", "Pmax" admitidos, bem como as restrições de uso, são retirados das Tabelas I e II. PE é a profundidade equivalente.

e) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da área, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas".

$$CA = (AR/AT)^{0,20}$$

Obs.: O valor de "AR" admitido, bem como as restrições de uso, são retirados das Tabelas I e II.

f) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da presença de frentes múltiplas ou esquina, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas".

$$CE = C_e \cdot A_{min}$$

Obs.: O valor de " C_e " e " A_{min} " admitidos, bem como as restrições de uso, são retirados das Tabelas I e II.

g) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da topografia do terreno, com o emprego dos valores previstos, conforme tabela abaixo.

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Avaliações e Perícias de Engenharia

h) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da consistência do terreno devido a presença ou ação da água, com o emprego dos valores previstos, conforme tabela abaixo.

Situação	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Seco	-	1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alargado	40%	1,67
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

i) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da localização do terreno, serão utilizadas, se necessário, através de índices empíricos do mercado ou da relação entre os valores de lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos do Município.

j) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função do posicionamento de unidades padronizadas, serão utilizadas, se necessário através de pesquisa mercadológica.

k) Atualização dos elementos comparativos será realizada, se necessário, através da variação dos Índices de Custo de Vida, publicados pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE - USP.

l) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário em função de possuir restrições legais ao seu pleno aproveitamento, bem como às benfeitorias. Podemos citar as seguintes restrições: áreas *non aedificandi* de qualquer natureza, projetos de alinhamento com recuo, imóveis tombados, zona de vida silvestre, unidade de conservação da natureza, reserva florestal, manguezais, outras zonas com restrição ecológica e outras restrições.

Faixa " <i>non aedificandi</i> " de qualquer natureza	0,10
Reserva Florestal	0,10

m) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário em função de não possuir acesso direto.

Fator terreno encravado	0,50
Fator terreno de fundo	0,60
Fator terreno interno	0,70

3.1.1 - PESQUISA DE MERCADO

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias, os valores ofertados para vendas de imóveis na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obtiveram-se os elementos comparativos listados na sequência.

Obtidos os 07 (sete) elementos comparativos homogeneizados, fez-se os cálculos estatísticos obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado resultou em: **$Vu = R\$ 373,19/m^2$** (trezentos e setenta e três reais e dezenove centavos por metro quadrado) - setembro de 2024.

IV - CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

4.1 - AVALIAÇÃO DO TERRENO

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor do imóvel em questão: **$VT = At \times Vu$**

Onde:

VT = Valor do terreno procurado

$At = 374,50 m^2$

Valor unitário obtido na pesquisa = $R\$ 373,19/m^2$ (*)

Substituindo e calculando:

$$VT = 374,50 m^2 \times R\$ 373,19/m^2 = \underline{R\$ 139.759,65}$$

Ou, em números redondos:

VT = R\$ 140.000,00

(Cento e quarenta mil reais)

(*) Obs.: $V_u = R\$ 373,19 / m^2$ (trezentos e setenta e três reais e dezenove centavos por metro quadrado de área privativa), conforme pesquisa de mercado a seguir:

Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 1			
NÚMERO DA PESQUISA : ITAPEVI - SP - 2024		☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 06/09/2024	
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 1,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : ALAMEDA DAS CANELEIRAS		NÚMERO : 20	
COMP.:	BAIRRO : VILA VERDE	CIDADE : ITAPEVI - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO			
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) m²:	500,00	TESTADA - (ct) m	20,00
PROF. EQUIV. (Pe):			25,00
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Regular
ESQUINA:			Não
TOPOGRAFIA:	em alicive de 5% até 10%		
CONSISTÊNCIA:	seco		
S E M C O N S T R U Ç Ã O			

FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA : Oferta	VALOR VENDA (R\$) : 285.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00	
IMOBILIÁRIA :	CASA NOBLE NEG IMOBILIARIOS		
CONTATO :			
OBSERVAÇÃO :	TELEFONE : (11)-45590949		

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO				
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO		
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO : 513,00
TESTADA CI :	-0,13	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 365,59
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO : 0,7127
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9995
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00	
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00	
TOPOGRAFIA Ft :	-0,16			



Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 2			
NÚMERO DA PESQUISA : ITAPEVI - SP - 2024		☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 06/09/2024	
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 1,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : ALAMEDA DOS ANGIÇOS		NÚMERO : 36	
COMP.:	BAIRRO : VILA VERDE	CIDADE : ITAPEVI - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO			
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) m²:	374,00	TESTADA - (ct) m	12,00
ACESSIBILIDADE:	Direta	PROF. EQUIV. (Pe):	31,17
TOPOGRAFIA:	plano	FORMATO:	Irregular
CONSISTÊNCIA:	seco	ESQUINA:	Não
S E M C O N S T R U Ç Ã O			

FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA :	Oferta	VALOR VENDA (R\$) :	240.000,00
IMOBILIÁRIA :	PROINVEST CENTRAL DE NEGOCIOS	VALOR LOCAÇÃO (R\$) :	0,00
CONTATO :		TELEFONE :	(11)-41451614
OBSERVAÇÃO :			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO				
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO		
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO : 577,54
TESTADA CI :	-0,04	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 441,35
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO : 0,7642
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9997
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00	
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00	
TOPOGRAFIA Ft :	-0,20			



Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarProf

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 3			
NÚMERO DA PESQUISA : ITAPEVI - SP - 2024		☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 06/09/2024	
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 1,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : ALAMEDA IMBAUBA		NÚMERO : 10	
COMP.:	BAIRRO : VILA VERDA	CIDADE : ITAPEVI - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO			
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) m²:	402,00	TESTADA - (ct) m	12,00
PROF. EQUIV. (Pe):			33,50
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Regular
ESQUINA:			Não
TOPOGRAFIA:	caído para os fundos até 5%		
CONSISTÊNCIA:	seco		
S E M C O N S T R U Ç Ã O			

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA :	Oferta	VALOR VENDA (R\$):	210.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$):	0,00
IMOBILIÁRIA :	movelum sp				
CONTATO :					
OBSERVAÇÃO :	TELEFONE : (11)-31362084				

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBABE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
TESTADA CI :	-0,04	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00
TOPOGRAFIA Ft :	-0,16	
		VALOR UNITÁRIO : 470,15
		HOMOGENEIZAÇÃO : 379,08
		VARIAÇÃO : 0,8063
		VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9997



Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarProf

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 4			
NÚMERO DA PESQUISA : ITAPEVI - SP - 2024		☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 06/09/2024	
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 1,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : ALAMEDA SABIA		NÚMERO : 18	
COMP.:	BAIRRO : VILA VERDE	CIDADE : ITAPEVI - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO			
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) m²:	540,00	TESTADA - (ct) m	15,00
PROF. EQUIV. (Pe) :			36,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular
ESQUINA :			Não
TOPOGRAFIA :	caído para os fundos de 5% até 10%		
CONSISTÊNCIA :	seco		
S E M C O N S T R U Ç Ã O			

FATORES ADICIONAIS

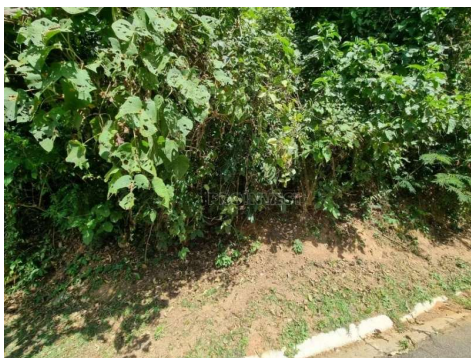
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA :	Oferta	VALOR VENDA (R\$) :	205.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$) :	0,00
IMOBILIÁRIA :	PROINVEST CENTRAL DE NEGOCIOS				
CONTATO :					
OBSERVAÇÃO :	TELEFONE : (11)-41451614				

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
TESTADA CI :	-0,08	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00
TOPOGRAFIA Ft :	-0,11	
		VALOR UNITÁRIO : 341,67
		HOMOGENEIZAÇÃO : 277,09
		VARIAÇÃO : 0,8110
		VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9996



Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarProf

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 5			
NÚMERO DA PESQUISA : ITAPEVI - SP - 2024		☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 06/09/2024	
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 1,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : ESTRADA BOA VISTA		NÚMERO : 8	
COMP.:	BAIRRO : VILA VERDE	CIDADE : ITAPEVI - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO			
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) m²:	443,00	TESTADA - (ct) m	10,00
PROF. EQUIV. (Pe) :			44,30
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular
ESQUINA :			Não
TOPOGRAFIA :	em aclive de 5% até 10%		
CONSISTÊNCIA :	seco		
SEM CONSTRUÇÃO			

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA :	Oferta	VALOR VENDA (R\$) :	195.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$) :	0,00
IMOBILIÁRIA :	PROINVEST CENTRAL DE NEGOCIOS				
CONTATO :					
OBSERVAÇÃO :	TELEFONE : (11)-41451614				

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
TESTADA CI :	0,00	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00
TOPOGRAFIA Ft :	-0,16	
		VALOR UNITÁRIO : 396,16
		HOMOGENEIZAÇÃO : 335,53
		VARIAÇÃO : 0,8470
		VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9997



Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 4			
NÚMERO DA PESQUISA : ITAPEVI - SP - 2024		☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 06/09/2024	
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 1,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : RUA BEM TE VI		NÚMERO : 51	
COMP.:	BAIRRO : VILA VERDE	CIDADE : ITAPEVI - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO			
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) m²:	743,00	TESTADA - (ct) m	12,00
PROF. EQUIV. (Pe):	61,92		
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Irregular
ESQUINA :	Não		
TOPOGRAFIA :	em aclive de 5% até 10%		
CONSISTÊNCIA :	seco		
S E M C O N S T R U Ç Ã O			

FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA : Oferta	VALOR VENDA (R\$) : 269.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00	
IMOBILIÁRIA :	CASA NOBLE NEGOCIO IMOBILIARIOS		
CONTATO :			
OBSERVAÇÃO :	TELEFONE : (11)-45590949		

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO				
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO		
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :
TESTADA Ct :	-0,04	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,07	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00	
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00	
TOPOGRAFIA Ft :	-0,16			



Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 7			
NÚMERO DA PESQUISA : ITAPEVI - SP - 2024		☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 06/09/2024	
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 1,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : RUA DAS ORQUÍDEAS		NÚMERO : 10	
COMP.:	BAIRRO : VILA VERDE	CIDADE : ITAPEVI - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
☐ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO			
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) m²:	360,00	TESTADA - (ct) m	12,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular
TOPOGRAFIA :	caído para os fundos até 5%	ESQUINA :	Não
CONSISTÊNCIA :	seco		
S E M C O N S T R U Ç Ã O			

FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA : Oferta	VALOR VENDA (R\$) : 195.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00	
IMOBILIÁRIA :	G31 GERAÇÃO DE INVESTIMENTOS		
CONTATO :		TELEFONE : (11)-41451614	
OBSERVAÇÃO :			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO				
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO		
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO : 487,50
TESTADA Ct :	-0,04	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 393,07
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO : 0,8063
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9997
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00	
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00	
TOPOGRAFIA Ft :	-0,16			





MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : ITAPEVI - 1000439-35.2021.8.26.0106

DATA : 06/09/2024

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2024 - SAO PAULO - SP

OBSERVAÇÃO :

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação : RESIDENCIAL HORIZONTAL MÉDIO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
10,00	0,20	1,00	25,00	40,00	0,50	250,00	1,00	200,00

FATORES

FATOR	ÍNDICE
☒ Localização	1,00
☒ Testada	13,00
☒ Profundidade	
☐ Frentes Múltiplas	Não
☐ Área	
☒ Topografia	caído para os fundos de 10% até 20%
☒ Consistência	seco

Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarPro®

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação Paradigma	Variação Avaliando
☒	1 ALAMEDA DAS CANEIRAS ,20	513,00	365,59	0,7127	0,9995
☒	2 ALAMEDA DOS ANGICOS ,36	577,54	441,35	0,7642	0,9997
☒	3 ALAMEDA IMBAUBA ,10	470,15	379,08	0,8063	0,9997
☒	4 ALAMEDA SABIA ,18	341,67	277,09	0,8110	0,9996
☒	5 ESTRADA BOA VISTA ,8	396,16	335,53	0,8470	0,9997
☒	6 RUA BEM TE VI ,51	325,84	287,05	0,8810	0,9998
☒	7 RUA DAS ORQUIDEAS ,10	487,50	393,07	0,8063	0,9997

Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarPro®

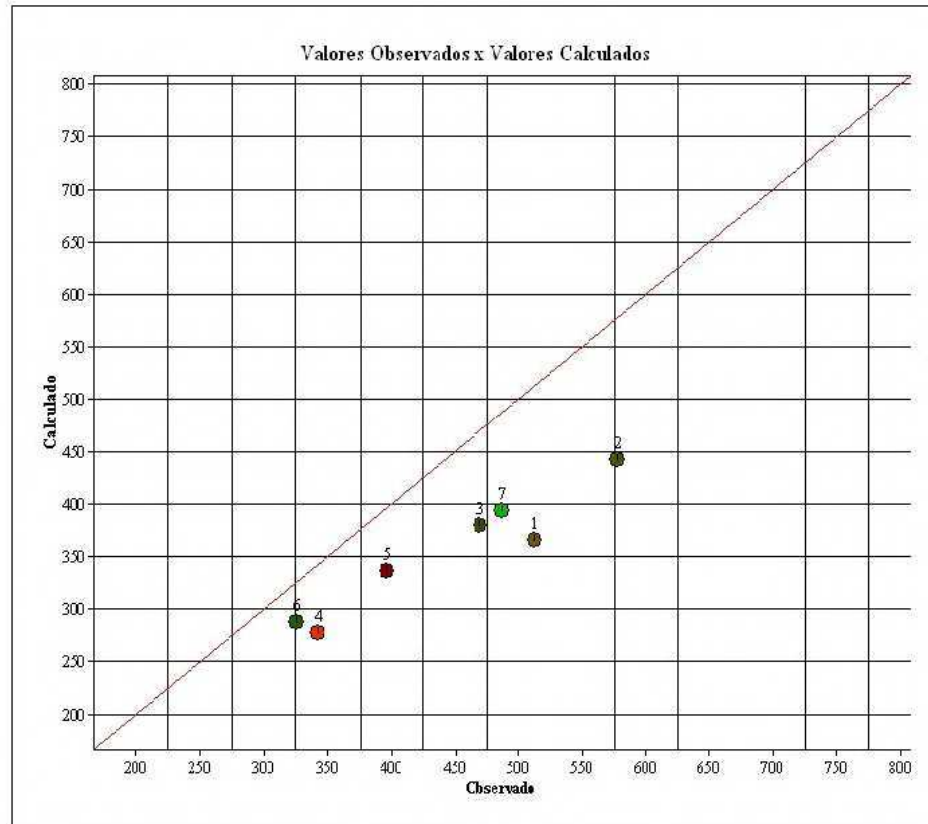
ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
1	513,00	365,59
2	577,54	441,35
3	470,15	379,08
4	341,67	277,09
5	396,16	335,53
6	325,84	287,05
7	487,50	393,07



GeoAvaliarProf

GRÁFICO DE DISPERSÃO



Avaliações e Perícias de Engenharia



GeoAvaliarPro®

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Terreno Local : ALAMAEDA DAS FIGUEIRAS 13 L-13 Q-40 VILA VERDE ITAPEVI - SP Data : 06/09/2024
Cliente : ELAINE FUGUEIREDO DA SILVA OLIVEIRA
Área m² : 374,50 Modalidade : Venda
Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 444,55
Desvio Padrão : 93,00
- 30% : 311,19
+ 30% : 577,92

Coeficiente de Variação : 20,9200

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 354,11
Desvio Padrão : 58,68
- 30% : 247,88
+ 30% : 460,34

Coeficiente de Variação : 16,5700

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I		II
1 Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	☒	Completa qto aos fatores usados no tratamento	☐	Adoção de situação paradigma	☐	3
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	☐	5	☒	3	☐	2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	☒	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	☐	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	☐	3
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	☒	0,50 a 2,00	☐	0,40 a 2,50 *a	☐	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 354,11

TESTADA: 0,0500

FRENTES MÚLTIPLAS: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 373,19000

PROFUNDIDADE 0,0000

FATOR ÁREA: 0,0000

VALOR TOTAL (R\$): 139.758,82

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 322,17

INTERVALO MÁXIMO : 386,05

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 322,60

INTERVALO MÁXIMO : 423,78

V - CONCLUSÃO

Pelo que ficou exposto no presente **LAUDO** de avaliação, o valor de mercado para o imóvel a seguir descrito, nos termos dos **AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerido por **ELAINE FIGUEIREDO DA SILVA OLIVEIRA**, em face de **ALEXANDRE DE SOUZA HERNANDES**, corresponde a:

VALOR DO IMÓVEL:

Matriculado sob nº 20.647, no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi-SP
Lote nº 13 da quadra nº 40, localizado na Alameda das Figueiras, no loteamento denominada TRANSURB, situado no município e comarca de Itapevi, SP

R\$ 140.000,00

(Cento e quarenta mil reais)



Alameda das Figueiras, Itapevi
Lote 13, Q 40

SETEMBRO / 2024

VI - ENCERRAMENTO

Dando por terminado o seu trabalho, mandou datilografar o presente **LAUDO**, que se compõe de 38 (trinta e oito) folhas datilografadas de um lado só, vindo esta, datada e assinada pelo Perito.

Em atenção ao disposto nos Artigos 156 e seguintes do CPC, na Resolução nº 233 do CNJ e no Provimento CSM nº 2306/2015, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados no site do TJSP, Link de Acesso ao Público Externo, <http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustica> (ou seguimento processos/serviços/cadastro de auxiliares da justiça), "Curriculum Vitae", Carteiras de Habilitação (CREA e OAB), Diplomas de Engenharia Civil (Graduação - USP e Mestrado - USP), Direito PUC/SP, Técnico em Eletrônica - Objetivo, Habilitação do INCRA para Georreferenciamento em Imóveis Rurais e certidões (cível e criminal).

Termos em que,

P. Deferimento.

Caieiras, 25 de setembro de 2024.



WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D