LAUDO de AVALIAÇÃO





vagas de garagem n°s ”3-C” e "4-C", localizadas no pavimento térreo do Condomínio Residencial Jardins de Notre Dame, Rua Alberto Machi, 40 - Campinas - SP.

Luiz Claudio Nóbrega de Souza
pós-graduado em avaliação de empresas e projetos
engenheiro civil
lcnobrega@expertize.com.br
Campinas, 07 de outubro de 2020.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO PROCESSUAL 4
2. OBJETO DA AÇÃO 4
3. OBJETIVO DO LAUDO 4
3.1. DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS DO PROCESSO RELATIVAS AO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO 4
4. VISTORIA 5
4.1. LOCALIZAÇÃO 5
4.2. SITUAÇÃO 6
4.3. DA LOCALIDADE 6
4.4. DO LOGRADOURO 6
4.5. FOTOS 7
4.6. DAs UNIDADEs VISTORIADAs 8
5. METODOLOGIA UTILIZADA 16
5.1. MÉTODO DE COMPARAÇÃO 16
6. QUESITOS 19
7. ENCERRAMENTO 20
7.1. VALOR DE MERCADO 20
8. ANEXOS 22
8.1. FORMULÁRIO MLE 22
8.2. CREDENCIAIS 23
8.3. TRAJETÓRIA PROFISSIONAL 23

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP
contato@expertize.com.br
Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

1. IDENTIFICAÇÃO PROCESSUAL

Vara:	**7ª Vara Cível**
Regional:	
Número do Processo:	**4025693-13.2013.8.26.0114**
Comarca:	**Campinas**
Tipo de ação:	**Execução de Título Extrajudicial**
Estado:	**SP**
Autor:	**Conexão Fomento Mercantil Ltda**
Réu:	**Fabricio Cunha Rigitano e outra**

2. OBJETO DA AÇÃO

A presente ação tem por objetivo: "*a citação dos executados para que, no prazo de 03(três) dias, efetuem o pagamento da dívida ou se oponha à execução, por meio de impugnação, no prazo de 15(quinze) dias, contados da data da juntada aos autos do mandado de citação. Decorrido, o prazo de 03(três) dias, se não efetuado o pagamento deverá o oficial de justiça proceder de imediato à penhora de tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, e à sua avaliação, lavrando-se o respectivo auto, intimando-se de tais atos, na mesma oportunidade, o executado".*

3. OBJETIVO DO LAUDO

O presente Laudo tem por objetivo a vistoria e avaliação de 2 (duas) **vagas de garagem n°s "3-C" e "4-C", localizadas no pavimento térreo do Condomínio Residencial Jardins de Notre Dame, Rua Alberto Machi, 40 - Campinas - SP**, para apontamento de medidas e confrontações, tendo como referência o mês de **setembro de 2020**.

3.1. DA DOCUMENTAÇÃO DOS AUTOS DO PROCESSO RELATIVAS AO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO

Data	Documentos	Fls. dos Autos
10/2013	Matrículas das vagas	174/179

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP contato@expertize.com.br Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANUCgRFY.

4. VISTORIA

A presente vistoria refere-se a 2 unidades: **vagas de garagem n°s ”3-C” e "4-C", localizadas no pavimento térreo do Condomínio Residencial Jardins de Notre Dame, Rua Alberto Machi, 40 - Campinas - SP**, efetuada em **19 de setembro de 2020**[2], de acordo com as fotos e descrição abaixo.

4.1. LOCALIZAÇÃO

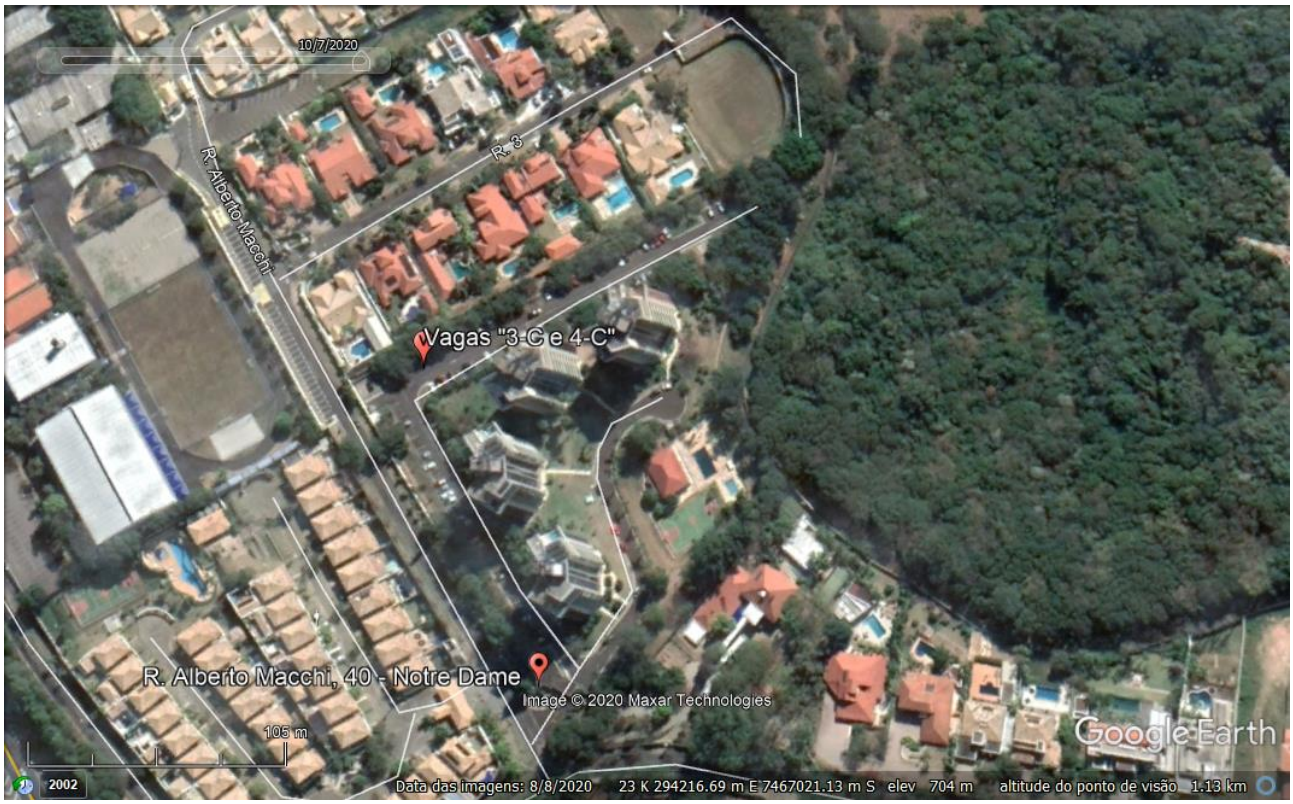


[2] Em 19 de setembro compareci ao Condomínio para comunicar ao Requerido a data e hora da vistoria, entretanto, o Requerido informou que a vistoria poderia ser realizada naquele momento.

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP
contato@expertize.com.br
Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

4.2. SITUAÇÃO



4.3. DA LOCALIDADE

Serviços Públicos	: ☒ água ☒ energia ☒ telefone ☐ gás		
Ocupação do Solo	: Médio	Padrão	: Alto
Uso Com./Ind.	: Baixo	Atividade Predominante	: Comercial
Densidade residencial	: Médio	Uso Residencial	: Multifamiliar
Infraestrutura	: ☒ ônibus ☐ metrô ☐ trem ☒ escola ☒ comércio de bairro ☐ shopping ☒ praça ☐ restaurantes		
Obs.	:		

4.4. DO LOGRADOURO

Fluxo Veículos	: Baixo	Iluminação	: Metálica
Fluxo Pedestres	: Baixo	Capeamento	: Com guias Asfalto
Pista	: Simples	Canteiro central	: Sem
Topologia	: Em suave aclive/declive	Via	: Local
Especiais (-)	: ☐ ponto de ônibus ☐ boate ☐ comunidade de baixa renda		
Especiais (+) Loteamento	: ☐ segurança ☐ portaria 24h ☐ circuito de TV ☐ interfone ☐ portão automático ☐ guarita		
Obs.	: Imóvel comercial		

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP contato@expertize.com.br Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

4.5. FOTOS



Foto no. 1 - Vista do logradouro, onde se situa o Condomínio



Foto no. 2- Vista da portaria do condomínio

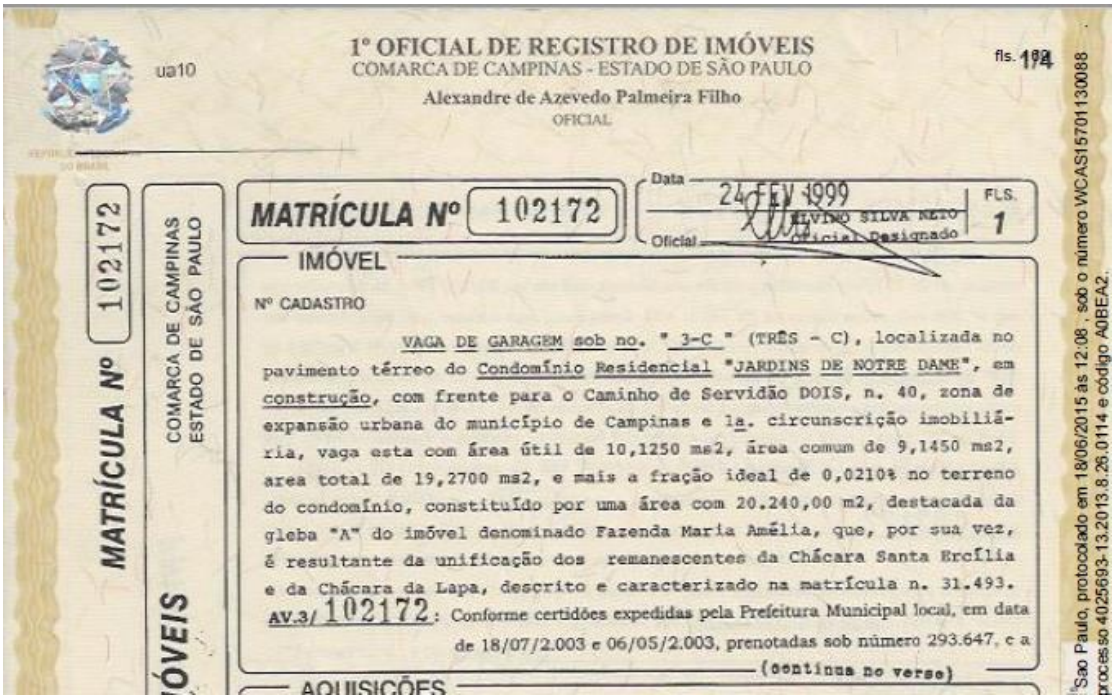
Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP
contato@expertize.com.br
Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

4.6. DAS UNIDADES VISTORIADAS

As unidades objeto de avaliação, são 2 (duas) vagas de garagem individualizadas, com área individual de 10,1250m^2, conforme matrículas e cópias do IPTU´s, na sequência:

4.6.1. Vaga de garagem - MATRÍCULA NO. 102172 DO 1º. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS – SP



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
OFICIAL

ua10 — fls. 174

MATRÍCULA Nº 102172 — Data 24 FEV 1999 — FLS. 1
Oficial: ALVINO SILVA NETO, Oficial Designado

MATRÍCULA Nº 102172 — COMARCA DE CAMPINAS ESTADO DE SÃO PAULO — ÓVEIS

IMÓVEL

Nº CADASTRO

VAGA DE GARAGEM sob no. " 3-C " (TRÊS - C), localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial "JARDINS DE NOTRE DAME", em construção, com frente para o Caminho de Servidão DOIS, n. 40, zona de expansão urbana do município de Campinas e 1a. circunscrição imobiliária, vaga esta com área útil de 10,1250 ms2, área comum de 9,1450 ms2, area total de 19,2700 ms2, e mais a fração ideal de 0,0210% no terreno do condomínio, constituído por uma área com 20.240,00 m2, destacada da gleba "A" do imóvel denominado Fazenda Maria Amélia, que, por sua vez, é resultante da unificação dos remanescentes da Chácara Santa Ercília e da Chácara da Lapa, descrito e caracterizado na matrícula n. 31.493.

AV.3/ 102172 : Conforme certidões expedidas pela Prefeitura Municipal local, em data de 18/07/2.003 e 06/05/2.003, prenotadas sob número 293.647, e a

(continua no verso)

AQUISIÇÕES

Sao Paulo, protocolado em 18/06/2015 às 12:08 , sob o número WCAS15701130088
Processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código A0BEA2.

4.6.2. Vaga de garagem - MATRÍCULA NO. 102173 DO 1º. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS – SP



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
OFICIAL

ua10 — fls. 175

MATRÍCULA Nº 102173 — Data 24 FEV 1999 — FLS. 1
Oficial: ALVINO SILVA NETO, Oficial Designado

MATRÍCULA Nº 102173 — COMARCA DE CAMPINAS ESTADO DE SÃO PAULO — ÓVEIS

IMÓVEL

Nº CADASTRO

VAGA DE GARAGEM sob no. "4-C" (QUATRO - C), localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial "JARDINS DE NOTRE DAME", em construção, com frente para o Caminho de Servidão DOIS, n. 40, zona de expansão urbana do município de Campinas e 1a. circunscrição imobiliária, vaga esta com área útil de 10,1250 ms2, área comum de 9,1450 ms2, area total de 19,2700 ms2, e mais a fração ideal de 0,0210% no terreno do condomínio, constituído por uma área com 20.240,00 m2, destacada da gleba "A" do imóvel denominado Fazenda Maria Amélia, que, por sua vez, é resultante da unificação dos remanescentes da Chácara Santa Ercília e da Chácara da Lapa, descrito e caracterizado na matrícula n. 31.493.

AV.3/ 102173 : Conforme certidões expedidas pela Prefeitura Municipal local, em data de 18/07/2.003 e 06/05/2.003, prenotadas sob número 293.647, e a

(continua no verso)

Sao Paulo, protocolado em 18/06/2015 às 12:08 , sob o número WCAS15701130088
ocesso 4025693-13.2013.8.26.0114 e código A0BEA2.

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP
contato@expertize.com.br
Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

4.6.3. FOTOS

Feita a vistoria, verificou-se a divergência entre a numeração demarcada no piso e a constante da matrícula.







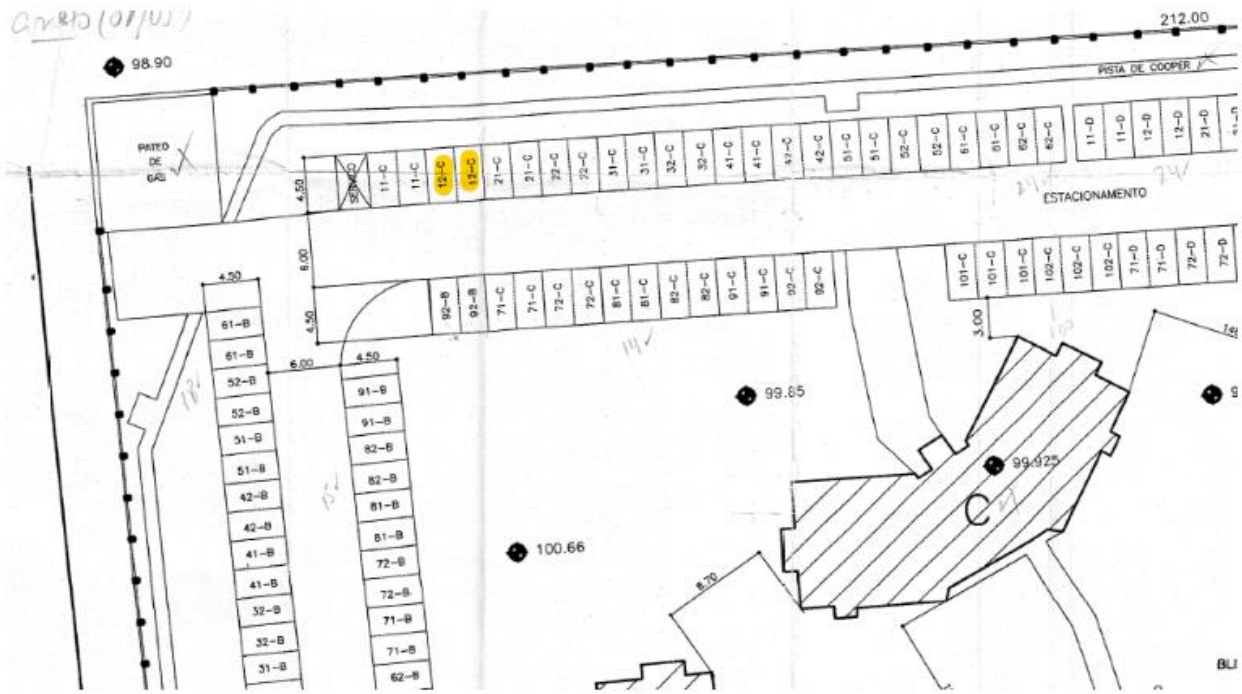
Fotos nos. 3, 4 e 5- Vista da Rua interna, onde se situam as vagas, vista das vagas e da numeração demarcada no piso.

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP
contato@expertize.com.br
Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

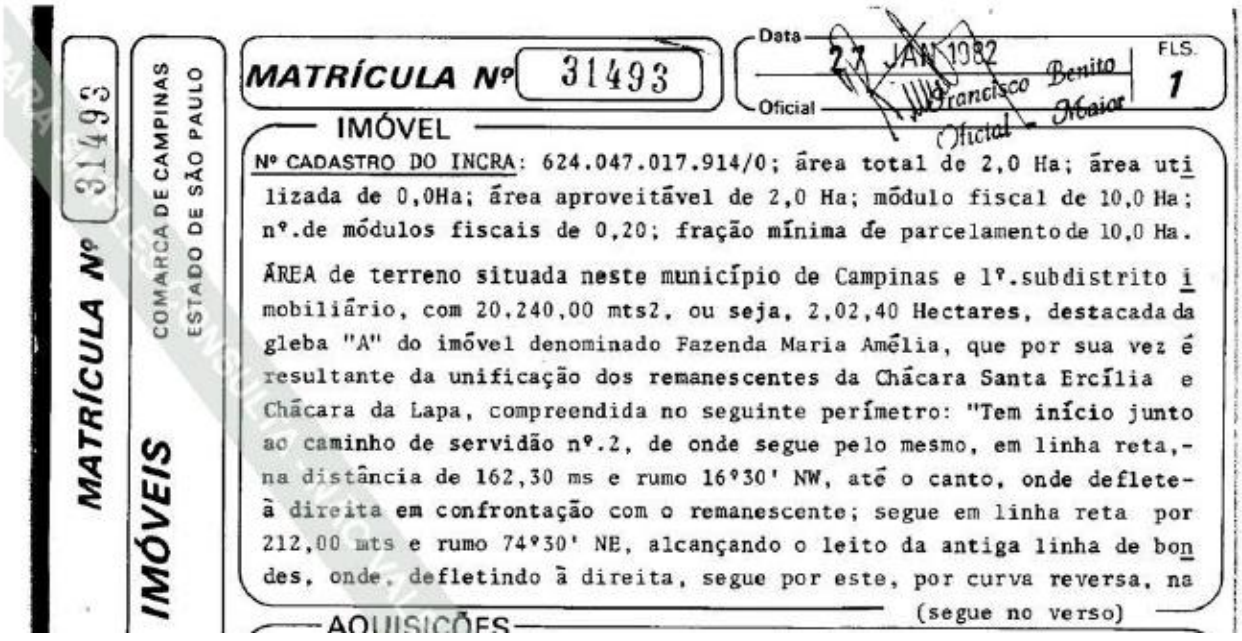
4.6.4. DA PLANTA APROVADA PERANTE A MUNICIPALIDADE

De acordo com a planta aprovada perante a Municipalidade, temos que as vagas apontadas pelo executado, seriam duas vagas "**12-C**", conforme cópia de parte da planta, na sequência e demarcação em solo.



4.6.5. MATRÍCULA NO. 31493 DO 1º. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS – SP.

Consultando a matrícula originária, obtida "on line", não encontrei o motivo da divergência.



IMÓVEIS — COMARCA DE CAMPINAS — ESTADO DE SÃO PAULO — MATRÍCULA Nº 31493

MATRÍCULA Nº 31493 — Data 27 JAN 1982 — Oficial — FLS. 1

IMÓVEL

Nº CADASTRO DO INCRA: 624.047.017.914/0; área total de 2,0 Ha; área utilizada de 0,0Ha; área aproveitável de 2,0 Ha; módulo fiscal de 10,0 Ha; nº.de módulos fiscais de 0,20; fração mínima de parcelamento de 10,0 Ha.

ÁREA de terreno situada neste município de Campinas e 1º.subdistrito imobiliário, com 20.240,00 mts2, ou seja, 2,02,40 Hectares, destacada da gleba "A" do imóvel denominado Fazenda Maria Amélia, que por sua vez é resultante da unificação dos remanescentes da Chácara Santa Ercília e Chácara da Lapa, compreendida no seguinte perímetro: "Tem início junto ao caminho de servidão nº.2, de onde segue pelo mesmo, em linha reta, na distância de 162,30 ms e rumo 16º30' NW, até o canto, onde defletea direita em confrontação com o remanescente; segue em linha reta por 212,00 mts e rumo 74º30' NE, alcançando o leito da antiga linha de bondes, onde, defletindo à direita, segue por este, por curva reversa, na

(segue no verso)

AQUISIÇÕES

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP
contato@expertize.com.br
Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

4.6.6. DA CONSULTA AO 1º. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

De forma a dirimir a dúvida, envie e-mail ao 1º. Cartório de Registro de Imóveis, para que fosse esclarecida a divergência.

07/10/2020 Gmail - PROCESSO: 4025693-13.2013.2013.0114 PERICIA - DIVERGÊNCIAS

Gmail

Luiz Claudio Nobrega de Souza <lcnobrega2@gmail.com>

PROCESSO: 4025693-13.2013.2013.0114 PERICIA - DIVERGÊNCIAS

1 mensagem

Luiz Claudio Nobrega de Souza <lcnobrega@expertize.com.br> 28 de setembro de 2020 13:57
Para: contato@1ricom.br

Boa tarde.

Em função de minha nomeação nos autos do processo: 4025693-13.2013.2013.0114, em que foram penhoradas as seguintes unidades:

2	102,172	Vaga de garagem nº "3-C", localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial **Jardins de Notre Dame**	10,1250m²	0,0210%
3	102,173	Vaga de garagem nº "4-C", localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial **Jardins de Notre Dame**	10,1250m²	0,0210%


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 102173 FLS. 1

IMÓVEL

Nº CADASTRO

MATRÍCULA Nº 102173 COMARCA DE CAMPINAS ESTADO DE SÃO PAULO


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO
Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 102173 FLS. 1

IMÓVEL

Nº CADASTRO

MATRÍCULA Nº 102173 COMARCA DE CAMPINAS ESTADO DE SÃO PAULO

Ao efetuar a vistoria, em companhia do executado, foram apontadas duas vagas com numeração DIVERSA, as numerações constantes da matrícula, porém, em acordo com planta aprovada pelo Município (2 vagas - 12 C), pois em 2018, em função de outro trabalho neste condomínio, solicitei a este Cartório, cópia das plantas aprovadas arquivadas em Cartório (cópia arquivo anexo).

Consultando-se a referida planta se observa que a mesma, não possui vagas com a numeração constante das matrículas, segue ainda o local em planta, onde foi apontado, pelo executado, como o de localização das vagas.

https://mail.google.com/mail/u/0?ik=e67ce85e2a&view=pt&search=all&permthid=thread-a%3Ar3985889989394776973%7Cmsg-a%3Ar-8929723... 1/2

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP contato@expertize.com.br Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

07/10/2020 Gmail - PROCESSO 4025693-13.2013.2013.0114 PERICIA - DIVERGÊNCIAS



Isto posto, solicito o esclarecimento da questão.

Obrigado.

LUIZ CLAUDIO NÓBREGA DE SOUZA
ENGO. CIVIL
PERITO NOMEADO NOS AUTOS DO PROCESSO

CREA 84106413-0
19 9 8143 8383
www.expertize.com.br
IBAPE-SP 627

PLANTA 01-05.pdf
16877K

https://mail.google.com/mail/u/0?ik=e67ce85e2a&view=pt&search=all&permthid=thread-a%3Ar3985889989394776973%7Cmsg-a%3Ar-8929723... 2/2

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP contato@expertize.com.br Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

Na data de 07/10/20, através de contato telefônico, efetuado pelo Sr. MARLON ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR, fui informando que a mudança de nomenclatura se deu na especificação do Condomínio.

Portanto, a nomenclatura da vaga está correta e o posicionamento é o constante da planta aprovada.

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP
contato@expertize.com.br
Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

4.6.7. CÓPIA DO DEMONSTRATIVO DE LANÇAMENTO DO IPTU – BOX 3-C

07/10/2020 Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2020 (Exercício)

Prefeitura Municipal de Campinas 07/10/2020 17:58:53

Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2020 (Exercício)

Dados do Imóvel

Código cartográfico:	3422.63.87.0001.04107
Tipo do Imóvel:	Predial 2 - Residencial
Matrícula Unidade Imobiliária:	-
Localização:	RUA ALBERTO MACCHI,40/BOX 03-C GLEBA (FAZ. MARIA AMÉLIA, PRC 3422-6, QT
Quarteirão/Quadra:	30022-***
Lote/Sub-lote:	068-

Dados do Terreno

Área do Terreno (m²):	4,25
FG / FP / FV / FA / FB:	Não / Sim / Não / Não / Não
FLE / FZ / FE / FC / FL:	Não / Não / Não / Sim / Não
Valor do Terreno:	R$ 3.107,54 / UFIC 859,3620
Valor m² do Terreno:	R$ 984,72 / UFIC 272,3153
Frente (m):	162,30
Fatores de Correção:	0,7425

Dados Gerais da Edificação

Fatores de Correção:	1,0500
FV / FB:	Não / Não
FC / FL:	Sim / Não
Área Total Construída:	,00
Valor Total da Construção:	R$,00 / UFIC ,0000

Dados da Edificação

Área construída (m²):	,00
Valor m² Construção:	R$,00 / UFIC ,0000
Ano de Depreciação:	1999
Fator de Depreciação:	0,7390
Valor da Construção:	R$,00 / UFIC ,0000
Tipo Padrão Construção:	VGT-RV-1-0

Dados Tributários

Exercício:	2020
Valor Venal do Imóvel:	R$ 3.107,54 / UFIC 859,3620
Alíquota:	1,2000%
(+) Imposto:	R$ 33,56 / UFIC 9,2811
(+) Imposto com limitador:	R$ 16,93 / UFIC 4,6805
(+) Taxa de Lixo:	R$ 0,00 / UFIC 0,0000
Número de Parcelas:	1
Valor das Parcelas:	R$ 16,93 / UFIC 4,6805
Isenção de Imposto:	
Isenção de Taxas:	-
Imunidade:	-
Data de Vencimento 1ª Parcela:	07/02/2020

(FZ) Fator Zoneamento (FLE) Fator Lote Encravado (FL) Fator Loteamento
(FP) Fator Profundidade (FV) Fator Verticalização (FB) Fator Bolsão
(FG) Fator Gleba (FE) Fator Esquina (FC) Fator Condomínio (FA) Fator Área

https://iptu.campinas.sp.gov.br/demonstrativo.php 1/1

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP contato@expertize.com.br Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

4.6.8. CÓPIA DO DEMONSTRATIVO DE LANÇAMENTO DO IPTU – BOX 4-C

Prefeitura Municipal de Campinas 07/10/2020 18:00:10

Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2020 (Exercício)

Dados do Imóvel

Código cartográfico:	3422.63.87.0001.04108
Tipo do Imóvel:	Predial 2 - Residencial
Matrícula Unidade Imobiliária:	-
Localização:	RUA ALBERTO MACCHI,40/BOX 04-C GLEBA (FAZ. MARIA AMÉLIA, PRC 3422-6, QT
Quarteirão/Quadra:	30022-***
Lote/Sub-lote:	068-

Dados do Terreno

Área do Terreno (m²):	4,25
FG / FP / FV / FA / FB:	Não / Sim / Não / Não / Não
FLE / FZ / FE / FC / FL:	Não / Não / Não / Sim / Não
Valor do Terreno:	R$ 3.107,54 / UFIC 859,3620
Valor m² do Terreno:	R$ 984,72 / UFIC 272,3153
Frente (m):	162,30
Fatores de Correção:	0,7425

Dados Gerais da Edificação

Fatores de Correção:	1,0500
FV / FB:	Não / Não
FC / FL:	Sim / Não
Área Total Construída:	,00
Valor Total da Construção:	R$,00 / UFIC ,0000

Dados da Edificação

Área construída (m²):	,00
Valor m² Construção:	R$,00 / UFIC ,0000
Ano de Depreciação:	1999
Fator de Depreciação:	0,7390
Valor da Construção:	R$,00 / UFIC ,0000
Tipo Padrão Construção:	VGT-RV-1-0

Dados Tributários

Exercício:	2020
Valor Venal do Imóvel:	R$ 3.107,54 / UFIC 859,3620
Alíquota:	1,2000%
(+) Imposto:	R$ 33,56 / UFIC 9,2811
(+) Imposto com limitador:	R$ 16,93 / UFIC 4,6805
(+) Taxa de Lixo:	R$ 0,00 / UFIC 0,0000
Número de Parcelas:	1
Valor das Parcelas:	R$ 16,93 / UFIC 4,6805
Isenção de Imposto:	
Isenção de Taxas:	-
Imunidade:	-
Data de Vencimento 1ª Parcela:	07/02/2020

(FZ) Fator Zoneamento (FLE) Fator Lote Encravado (FL) Fator Loteamento
(FP) Fator Profundidade (FV) Fator Verticalização (FB) Fator Bolsão
(FG) Fator Gleba (FE) Fator Esquina (FC) Fator Condomínio (FA) Fator Área

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP contato@expertize.com.br Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

5. METODOLOGIA UTILIZADA

No desenvolvimento da avaliação é desejável o emprego de método de cálculo, desde que calçado em raciocínios confiáveis e processos condizentes com os objetivos do trabalho, além disso, estejam disponíveis meios técnicos suficientes para se atingir o fim visado. No presente caso, empregarei o método comparativo.

5.1. MÉTODO DE COMPARAÇÃO

A Comparação é, sem dúvida, a mais adequada ferramenta de que dispomos para aferir medidas, porém é fundamental a seleção dos meios adequados para tal fim.

O Método Comparativo de dados de mercado é definido pela norma NBR14653-1/2 da ABNT (Avaliação de imóveis urbanos), como aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, **que podem ser ponderadas por homogeneização**.

5.1.1. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

No presente caso será adotada a Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n < 30), com distribuição "t" de Student, com 80% de confiabilidade. O coeficiente de variação expressa a relação entre o desvio padrão e a média aritmética, a amostra foi saneada pelo método da dispersão de Chauvenet (em relação à média).

5.1.2. VALOR DA VAGA

Todos os elementos comparativos (aptos) são do Condomínio Jardins de Notre Dame, com mesma área útil e número de vagas de garagem. Para o cálculo do valor da vaga de garagem utilizou-se a área útil da vaga de garagem.

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP
contato@expertize.com.br
Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

5.1.3. ELEMENTOS COMPARATIVOS

Elementos Pesquisados

EL. Nº	ENDEREÇO	VALOR R$	A.C. (m²)	-	REAL/OFERTA	NEGOCIAÇÃO	DATA	FONTE
01	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	900.000,00	157,30		OFERTA	COMPRA/VENDA	set-20	OBJETIVA CONSULTORIA PATRIMONIAL 19 99288 5727
02	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	860.000,00	157,30		OFERTA	COMPRA/VENDA	set-20	IMOBILIÁRIA PEREGRINI 19 99771 6333
03	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	900.000,00	157,30		OFERTA	COMPRA/VENDA	set-20	PLENO IMÓVEIS 19 3387 8533
04	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	900.000,00	157,30		OFERTA	COMPRA/VENDA	set-20	BROOKLYN CONSULTORIA IMOBILIÁRIA 19 99694 9791
05	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	990.000,00	157,30		OFERTA	COMPRA/VENDA	set-20	BROOKLYN CONSULTORIA IMOBILIÁRIA 19 99694 9791
06	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	880.000,00	157,30		OFERTA	COMPRA/VENDA	set-20	PLENO IMÓVEIS 19 3387 8533
07	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	900.000,00	157,30		OFERTA	COMPRA/VENDA	set-20	DUCATI IMÓVEIS 19 99233 4866
08	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	990.000,00	157,30		OFERTA	COMPRA/VENDA	set-20	PRADO GONÇALVES 19 99263 6882
09	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	900.000,00	157,30		OFERTA	COMPRA/VENDA	set-20	MESCHIATI IMÓVEIS 19 99234 4757
10	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	990.000,00	157,30		OFERTA	COMPRA/VENDA	set-20	MAIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS 19 365 5800

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP
contato@expertize.com.br
Tel: (19) 3294.4914

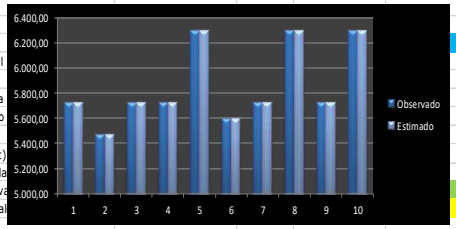
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

5.1.4. PLANILHA DE CÁLCULO

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES (COMPARAÇÃO)

El. Nº	ENDEREÇO	V. U. R$/m2	Valor Total R$	A.C. (m²) A.C. (m²)	A.C. (m²)	-	Fator ÁREA (M2)**	Atualiz.	-	Homog R$/m²
01	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	5.721,41	900.000,00	157,30		-	1,000	1,000	1,000	5.721,41
02	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	5.467,12	860.000,00	157,30		-	1,000	1,000	1,000	5.467,12
03	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	5.721,41	900.000,00	157,30		-	1,000	1,000	1,000	5.721,41
04	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	5.721,41	900.000,00	157,30		-	1,000	1,000	1,000	5.721,41
05	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	6.293,55	990.000,00	157,30		-	1,000	1,000	1,000	6.293,55
06	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	5.594,26	880.000,00	157,30		-	1,000	1,000	1,000	5.594,26
07	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	5.721,41	900.000,00	157,30		-	1,000	1,000	1,000	5.721,41
08	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	6.293,55	990.000,00	157,30		-	1,000	1,000	1,000	6.293,55
09	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	5.721,41	900.000,00	157,30		-	1,000	1,000	1,000	5.721,41
10	RUA ALBERTO MACCHI 40 NOTRE DAME	6.293,55	990.000,00	157,30		-	1,000	1,000	1,000	6.293,55

	R$/m2	R$	A.C. (m²)				
	VARIAÇÃO			Parâmetros do Imóvel em Análise:		AC/AT:	0,04
** Estimado em função da tendência	6.293,55	MAX	157,30				
	5.467,12	MIN	157,30	ÁREA Constr. Eq. (m2):	10,15		283,99
MÉDIAS:	5.854,91	921.000,00	157,30	#DIV/0!			



- Número de Dados	10		- Média Amostral		5.854,91
- Graus de Liberdade	9		- Desvio Padrão Amostral		297,43
- Preço Máximo Homogeneizado	6.293,55		- Erro Padrão da Amostra		99,14
- Preço Mínimo Homogeneizado	5.467,12		- Coeficiente de Variação		5,08%
- Teste de Dados Discrepantes:			- Intervalo de Confiança (Student)		
(d/s) do preco máximo	1,475	Ok	"t" tabelado 80% bicauda		1,38
(d/s) do preco mínimo	1,304	Ok	Limite Superior do Interva		5.991,72
(d/s) crítico de Chauvenet	1,96		Limite Inferior do Interva		5.718,09

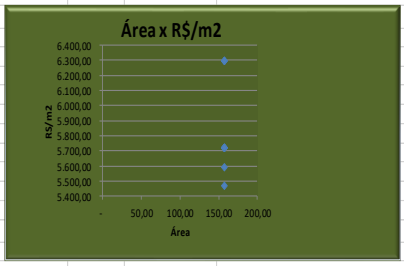
(*) ADOTADO O VALOR INFERIOR .

			TOTAL	UNITÁRIO
ESTIMADO	Limite inferior	R$	52.245,03	5.146,28
	Valor médio	R$	53.495,10	5.269,41
	Limite superior	R$	54.745,17	5.392,55

VALOR UNITÁRIO (R$) :	5.718,09
FATOR DE OFERTA (ARBITRADO):	-10%
FATOR LOCAL (ARBITRADO):	0%
FATOR ESTADO (ARBITRADO):	0%
VALOR UNITÁRIO ADOTADO(R$) :	5.146,28
VALOR TOTAL: R$	**52.200,00**







Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP
contato@expertize.com.br
Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

6. QUESITOS

As partes não formularam quesitos.

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP
contato@expertize.com.br
Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

7. ENCERRAMENTO

O presente Laudo obedeceu aos seguintes princípios:

Inspecionei pessoalmente o imóvel objeto do presente trabalho e elaborei o presente estudo, cujas análises, opiniões e conclusões expressas, são baseadas em: pesquisas, dados, diligências e levantamentos verdadeiros e corretos e teve por finalidade, através do levantamento dos dados, narrar e fazer comparações com todos os elementos ao meu alcance.

O presente trabalho foi elaborado com a perfeita observância aos postulados constantes no Código de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e de acordo com as normas vigentes, bem como apoiado em minha experiência profissional.

Foi tido como pressuposto básico que as informações prestadas por terceiros são precisas e confiáveis, bem como os elementos constantes da documentação estão corretos.

A perícia não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, excluídas ou implícitas no exercício da função a que foi designado, e que estejam estabelecidas em leis, códigos e/ou regulamentos próprios.

Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeitos em documentações fornecidas a este profissional, por não se integrarem ao escopo deste trabalho.

Declaro que realizei todas as atividades deste trabalho com absoluta liberdade e isenção.

Não foram considerados, em nenhum dos imóveis objeto deste trabalho e/ou nos imóveis relativos aos dados comparativos, qualquer tipo de restrições referentes a passivos ambientais.

Para efeito de avaliação considerei os imóveis como estando livre de débitos de IPTU ou de quaisquer outros, exceto caso tal informação esteja declarada no laudo.

Quaisquer outras informações relevantes sobre o imóvel avaliando eventualmente não constante dos autos, não foram objeto de análise deste trabalho.

7.1. VALOR DE MERCADO

Conforme NBR 14653-1/2, temos que valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

O valor final de mercado, estimado para **compra / venda** dos imóveis é de:

VAGA 3-C:

R$ 52.200,00 (cinquenta e dois mil e duzentos reais).

VAGA 4-C:

R$ 52.200,00 (cinquenta e dois mil e duzentos reais).

Valor este que reflete perfeitamente a realidade mercadológica para o imóvel em tela a partir de **setembro de 2020**.

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP contato@expertize.com.br Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

Nada mais tendo a acrescentar, dando por concluído o presente trabalho composto por 26 folhas impressas e rubricadas, sendo esta folha assinada e a última referente a credenciais, o Perito coloca-se à disposição do Juízo e das partes interessadas para quaisquer esclarecimentos que venham ser úteis.

Campinas, 07 de outubro de 2020.

LUIZ CLAUDIO NÓBREGA DE SOUZA
membro do IBAPE-SP

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP
contato@expertize.com.br
Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

8. ANEXOS

8.1. FORMULÁRIO MLE

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)*: **4025693-13.2013.8.26.0114**

Nome do beneficiário do levantamento: LUIZ CLAUDIO NÓBREGA DE SOUZA

CPF/CNPJ: 595.942337/53

Tipo de Beneficiário:

( ) Parte

( ) Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. ____

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

(X) Terceiro

Tipo de levantamento: (--) Parcial

(**x**) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 408-410-427

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):

Tipo de levantamento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

(x) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

( ) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: LUIZ CLAUDIO NÓBREGA DE SOUZA

CPF/CNPJ do titular da conta: 595.942.337-53

Banco: BANCO DO BRASIL Código do Banco: 001

Agência: 5966-8

Conta nº: 5288-4 Tipo de Conta: (x) Corrente ( ) Poupança

Observações: CONTA CONJUNTA

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP contato@expertize.com.br Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 as 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

8.2. CREDENCIAIS

Qualificação Profissional

- **Pós-Graduação em Avaliação de Empresas e Projetos** - FGV - Fundação Getúlio Vargas, Rio de Janeiro, 1996;
- **Engenheiro Civil e Calculista** - Escola de Engenharia Veiga de Almeida, Rio de Janeiro, formado em 1984.
- **Assistente Técnico** em diversos processos em São Paulo e Rio de Janeiro;

Membro titular do **IBAPE-SP**

Membro do instituto de engenharia de São Paulo – **IE-SP**.

Diretor da empresa **L. C. Nóbrega Consultoria e Serviços Ltda**. (desde 1989)

8.3. TRAJETÓRIA PROFISSIONAL

Mês/Ano	Local	Vara	Juiz	Atividade
1990 / 1999	Rio de Janeiro / Ilha do Governador	1a.	Renato Simoni	Perito judicial
1990 / 1998	Rio de Janeiro / Ilha do Governador	2a.	Celso Gonçalves Sardinha	Perito judicial
1990 / **atualidade**	Rio de Janeiro / PRIMAR ADMINISTRADORA			Assistente técnico
1992 / **atualidade**	Campinas	5a.	Jamil Miguel – Heliana Maria Coutinho Hess / Renata Manzini	Perito Judicial
1992/	Campinas	4a.	Meibel Farah	Perito Judicial
1993/1999	Campinas	3a	Antonio Mário Figliolia	Perito Judicial
1996/1998	Campinas	6a		Perito Judicial
1996/1998	Rio de Janeiro			Avaliador do BANCO DO BRASIL
1998/2013	Gasoduto Bolivia – Brasil – Campinas Apiaí	Diversas		Assistente técnico da PETROBRAS SA / TBG
2000/1999	São Paulo – 2a. Vara Cível Santo Amaro	3a	Antonio Mário Figliolia	Perito Judicial

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP contato@expertize.com.br Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

Mês/Ano	Local	Vara	Juiz	Atividade
2002 / **atualidade**	Campinas Vila Mimosa	1a.	ALFREDO LUIZ GONÇALVES	Perito Judicial
2004/2013	Gasoduto Campinas Rio	Diversas		Assistente técnico da PETROBRAS SA / TBG
2007/2015	Atibaia	1a.	MARCOS COSME PORTO	Perito Judicial
2007/2017	Cosmópolis	Única	MARIA THEREZA NOGUEIRA PINTO	Perito judicial
2007/2018	Campinas	3a. VFAM	VENILTON CAVALCANTE MARRERA	Perito Judicial
2007/2018	Campinas	2a.	FÁBIO HENRIQUE PRADO DE TOLEDO	Perito Judicila
2008/2013	Gasodutos Gastau / Jacutinga	Diversas		Assistente técnico da PETROBRAS SA / TBG
2009 / **atualidade**	Campinas – Vila Mimosa	2a.	EGON BARROS DE PAULA ARAÚJO	Perito Judicial
2009 / **atualidade**	Campinas – Vila Mimosa	5a.	MARISTÉLA TAVARES DE OLIVEIRA FARIAS	Perito Judicial
2009 / **atualidade**	Campinas – Vila Mimosa	3a.	CÁSSIO MODENESI BARBOSA	Perito Judicial
2009 / **atualidade**	Estado de São Paulo	Diversas		Assistente técnico DER-SP
2009/**atualidade**	Conchal	Única	RAFAEL PAVAN DE M. FILGUEIRA / LEONARDO DELFINO / diversos	Perito Judicial
2009/2015	Campinas	2a. VFP	Heliana Maria Coutinho Hess	Perito Judicial
2011 / **atualidade**	Campinas	1a. VFAM	LUIZ ANTÔNIO ALVES TORRANO	Perito Judicial
2011/2015	Campinas	6a.	GILBERTO LUIZ CARVALHO FRANCESCHINI	Perito Judicial
2012/2013	Diversos			Auditor de obras BRADESCO S.A.
2012/2018	Valinhos	3a.	PAULO ROGÉRIO SANTOS PINHEIRO	Perito Judicial
2013 / **atualidade**	Campinas	7a.	GUSTAVO PISAREWSKI MOISÉS / CELSO ALVES DE REZENDE	Perito Judicial

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP contato@expertize.com.br Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

Mês/Ano	Local	Vara	Juiz	Atividade
2014 / **atualidade**	Indaiatuba	1a.	PATRÍCIA BUENO SCIVITTARO	Perito Judicial
2014/2019	Indaiatuba	3a.	CAMILA CASTANHO OPDEBEECK / ERIKA FOLHADELLA COSTA	Perito Judicial
2015/2016	Estado De São Paulo			Consultor Caixa Seguradora
2016/2020	Americana	1a	FABIANA CALIL CANFOUR DE ALMEIDA	Perito Judicial
2016/2018	Indaiatuba	2a.	CAMILA CASTANHO OPDEBEECK	Perito Judicial

CURSOS COMPLEMENTARES

Avaliação de Imóveis

Metodologia Científica Aplicada a Avaliação de Imóveis - ABENC/RJ
Engenharia Legal e de Avaliações - SEARJ.
Legislação Urbanística do Rio de Janeiro - SEARJ.
Engenharia de Avaliações - UERJ.
Avaliação de Bens por Inferência Estatística - UFSC.

Danos Ambientais

Técnicas de Avaliação, Classificação, Tratamento e Disposição dos Resíduos Sólidos Industriais - CETESB.
Gerenciamento Econômico Aplicado ao Meio Ambiente. - UERJ.

Estruturas de Concreto

Projeto e Cálculo de Fundações - IBAM.
Projeto e Cálculo de Estruturas de Concreto Armado - IBAM.

Outros

Viabilidade Econômica da Incorporação Imobiliária – S&T Cursos.
NBR 12721:2006 – S&T Cursos.
Manejo de Águas Pluviais – Parte I – ABNT.
Manejo de Águas Pluviais – Parte II – ABNT.
Engenharia Econômica - IBAM.
Impermeabilização - DENVER.
Estatística II - Universidade Estácio de Sá.
Revitalização de Centros Urbanos, Perspectivas para Campinas-SP – HABICAMP.
Perícias em edificações – IBAPE-SP.

SEMINÁRIOS E CONGRESSOS

XV COBREAP - Congresso Brasileiro de **Engenharia de Avaliações** - IBAPE – CREA.
XII COBREAP - Congresso Brasileiro de **Engenharia de Avaliações** - IBAPE – CREA.
X COBREAP - Congresso Brasileiro de **Engenharia de Avaliações** - IBAPE – CREA- UFGRS.
IX COBREAP - Congresso Brasileiro de **Engenharia de Avaliações** - IBAPE - CREA.
VIII COBREAP - Congresso Brasileiro de **Engenharia de Avaliações** - IBAPE - UFSC.
Seminário Paulista de **Avaliações e Perícias** - IBAPE/SP.
Seminário Abrasce de **Outlet Centers** - ABRASCE.
IV Congresso Brasileiro **de Defesa do Meio Ambiente** - Clube de Engenharia/UFRJ.
I Seminário de **Normas Internacionais de Avaliação** – IBAPE - CREA

Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP contato@expertize.com.br Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.



Rua Pe. João Francisco de Azevedo, 205, Sala 12, Jd. Bela vista Campinas/SP
contato@expertize.com.br
Tel: (19) 3294.4914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CLAUDIO NOBREGA DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 15:43 , sob o número WCAS20705051137
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4025693-13.2013.8.26.0114 e código ANIQgRFY.

DrCalc.net Índices e Cálculos na Web Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	LOTES 01 e 02
Valor Nominal	R$ 52.200,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/09/2020 a 01/11/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	2252 dias	1,438010
Percentual correspondente	2252 dias	43,800950 %
Valor corrigido para 01/11/2026	(=)	R$ 75.064,10
Sub Total	(=)	R$ 75.064,10
Valor total	**(=)**	**R$ 75.064,10**

Retornar Imprimir