



PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

**EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PIRACAIA-SP**

Processo: 1000641-52.2018.8.26.0450
Imóvel: Lote nº 16, nº 310
Requerente: Wilson Pires Pourchet
Requerido: ADHEMAR MARINGOLLI
Perito: Ricardo F Cabral

RICARDO F. CABRAL, Engenheiro Civil, Perito Judicial, Avaliador de Imóveis, vem respeitosamente perante a presença de V. Ex^a., juntar o Laudo Pericial de Avaliação Mercadológica bem como solicitar a liberação dos honorários aos autos deste processo.

Piracaia, 18 de Novembro de 2019

Termos em que,

Pede deferimento.

RICARDO F. CABRAL
Perito Judicial Avaliador
CREA: 5062996830
Conpej/SP: 02.00.2669



PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos vinte e quatro de outubro de dois mil e dezenove, o Perito **RICARDO F. CABRAL**, matrícula nº 02.00.2669 do CONPEJ/RJ, foi nomeado pelo M.M. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORUM DE PIRACAIA-SP, ESTADO DE SÃO PAULO, para desempenhar as suas funções com honestidade, lealdade e disciplina, visando esclarecer dúvidas referentes aos autos da ação judicial nº: 1000641-52.2018.8.26.0450

I – HISTÓRICO

Aos vinte e sete de outubro de dois mil e dezenove, o Perito acima designado analisou os autos da ação judicial nº 1000641-52.2018.8.26.0450, processo do cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Piracaia do estado de SP. Aos vinte e oito de outubro de dois mil e dezenove protocolou as petições de aceite para nomeação da Perícia Judicial junto com a apresentação dos honorários.

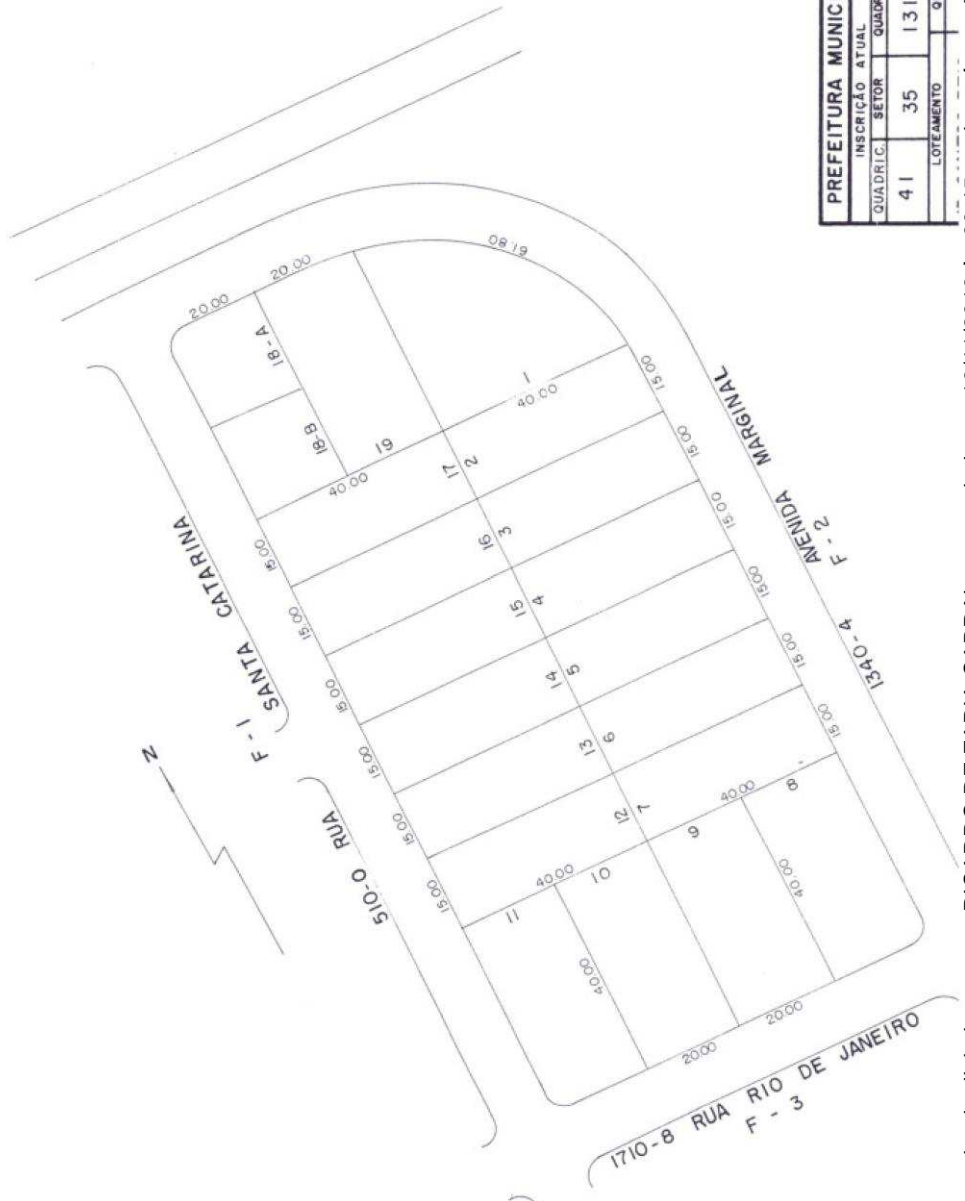
Aos treze de novembro de dois mil e dezenove, foi realizada a diligência de vistoria e medição no terreno nº 16, quadra A situado a rua Santa Catarina, nº 310, no bairro Jardim Santos Reis, cep 12970-000, Piracaia-SP. Número de matrícula deste imóvel objeto da perícia é 8977, propriedade de ADHEMAR MARINGOLLI, portador do CPF: 043.176.028/49. Vistoria realizada na presença do Sr. ADHEMAR MARINGOLLI. Diligência iniciada às 13:30hs e concluída 15:00 hs;



PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

II – CARACTERÍSTICAS DOS EXAMES

CÓPIA DO PROJETO INDICANDO O TERRENO Nº 16



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA			
INSCRIÇÃO ATUAL		INSCRIÇÃO NOVA	
QUADRIC. SETOR	QUADRA	SETOR	QUADRA
41	35	131	
LOTEAMENTO		EXECUTADO EM	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE FARIA CABRAL, protocolado em 18/11/2019 às 09:45, sob o número WPRC19700318370. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000641-52.2018.8.26.0450 e código racetWqN.



PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

Trata-se de avaliação mercadológica do terreno nº 16, quadra A, situado a rua Santa Catarina, nº 310, no bairro Jardim Santos Reis, cep 12970-000, Piracaia-SP. Número de matrícula deste imóvel objeto da perícia é 8977, Registro de Imóveis de Piracaia, propriedade de ADHEMAR MARINGOLLI, portador do CPF: 043.176.028/49, com área de 600 m², Imóvel adquirido em 03 de fevereiro de 1990 (R03/8977).

III- EQUIPAMENTO UTILIZADOS

Foram utilizados durante os exames: Câmera digital da marca Canon modelo PowerShot SD 1300, 12.1 mega pixels; trena com fita de aço 8 metros marca Starret; trena laser da marca Bosh modelo GLM 40.

IV- METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se para avaliação do terreno o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** e para a benfeitoria (residência) o **CUSTO DA CONSTRUÇÃO CIVIL EM SÃO PAULO OUTUBRO DE 2019**, constante no Boletim Econômico conforme anexo VIII, sendo consideradas na alteração dos custos as diferenças de acabamento, métodos construtivos e, levando-se em consideração o que determina a norma NBR 12721 da ABNT (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS). Que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Para a realização do presente trabalho foi executada a avaliação visual e técnica referente ao imóvel.

O valor do CUB outubro 2019, conforme anexo VIII para **R1 : R\$ 1.744,84 (Mil setecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos)**, fonte: SINDUSCON-SP (Sindicato da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo) **Site: <http://www.sindusconsp.com.br>**.

Para o sistema construtivo em madeira (Garapeira), foi realizado a pesquisa junto ao fornecedor Bragança Casas de Madeira e Alvenaria, contato 3403-4444, no valor de **R\$ 1.600,00M² (Mil e seiscentos reais)**.

PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

V – DOS EXAMES

Foi realizada a vistoria do terreno nº 16, nº 310, no dia 13 de novembro de 2019 das 13:30hs. às 15:00hs, situado a rua Santa Catarina, no bairro Jardim Santos Reis, cep 12970-000, Piracaia-SP. Número de matrícula deste imóvel objeto da perícia é 8977, Registro de Imóveis de Piracaia, propriedade de ADHEMAR MARINGOLLI, portador do CPF: 043.176.028/49, com área de 600 m², Imóvel adquirido em 03 de fevereiro de 1990 (R03/8977), visando elucidar a determinação de um valor de mercado para o devido lote e sua benfeitoria.

VI- FINALIDADE:

A finalidade do presente Laudo a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de Avaliação Imobiliária de um terreno e sua benfeitoria (residência), situado na a rua Santa Catarina, nº 310, no bairro Jardim Santos Reis, cep 12970-000, Piracaia-SP. Número de matrícula deste imóvel objeto da perícia é 8977, Registro de Imóveis de Piracaia, propriedade de ADHEMAR MARINGOLLI, portador do CPF: 043.176.028/49, com área de 600 m², no referido lote existe uma residência com 253,60M² sendo o pavimento térreo e o inferior com 171,71M² construída no sistema convencional e o pavimento superior com 81,89M² construída em madeira (Grapeira), ainda não averbada na citada matrícula.

VII- PESQUISA:

A pesquisa foi realizada no dia 11 de novembro de 2019, utilizando o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO e CUSTO DA CONSTRUÇÃO CIVIL EM SÃO PAULO OUTUBRO DE 2019, onde arbitramos o valor de mercado. Nossa avaliação é feita de forma criteriosa e alicerçada nas diretivas e regras da ABTN-Associação Brasileira de Normas e Técnicas, por meio da NBR 14.653/2004, partes 1, 2, 3, e 4, inclusive apresentando informações que reforçam e comprovam o valor do imóvel (Quadro Amostral, Planilha de Cálculos).

Para pesquisa de valores, foram consultadas imobiliárias, periódicas, exame de documentos, investigação, diligências e informações testemunhais, além de consulta aos corretores imobiliários locais.

PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

VIII – DA METRAGEM DO IMÓVEL (TERRENO)

QUADRO DE ÁREAS		
LIMÍTROFES	MEDIDAS	ÁREAS
TESTADA	15,00m	
FUNDOS	15,00m	
LATERAL DIREITA	40,00m	
LATERAL ESQUERDA	40,00m	
ÁREA DO TERRENO		600m²

IX – DA METRAGEM DA BENFEITORIA (RESIDÊNCIA)

QUADRO DE ÁREAS - RESIDÊNCIA		
AMBIENTES	MEDIDAS	ÁREAS
PAVIMENTO TÉRREO		
Varanda	7,00 x 1,82	12,74 M ²
Varanda	6,83 x 1,80	12,30 M ²
Sala de TV	3,35 x 3,32	11,12 M ²
Sala de estar	3,32 x 4,83	16,04 M ²
Hall	1,31 x 1,68	2,20 M ²
Lavabo	1,47 x 1,90	2,79 M ²
Cozinha	6,81 x 3,30	22,47 M ²
Dispensa	3,30 x 1,81	5,97 M ²
PAVIMENTO SUPERIOR		
Varanda	7,00 x 1,82	12,74 M ²
Varanda	6,83 x 1,80	12,30 M ²
Sala	3,44 x 4,98	17,13 M ²
Quarto 1	3,45 x 3,49	12,05 M ²
Quarto 2	3,45 x 3,47	11,97 M ²
Quarto Casal	3,48 x 3,47	12,07 M ²
Banheiro	2,47 x 1,47	3,63 M ²
PAVIMENTO INFERIOR		
Garagem	8,28 x 5,49	45,45 M ²

PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

Hall	1,30 x 1,29	1,68 M ²
Banheiro	2,10 x 1,30	2,73 M ²
Dispensa	3,31 x 1,70	5,63 M ²
Lavanderia	3,37 x 3,27	11,02 M ²
Quarto Externo	5,86 x 3,34	19,57 M ²
	ÁREA TOTAL	253,60 M²

X- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (TERRENO E RESIDÊNCIA)

O Terreno é constituído pelo lote 16 da quadra A, localizado na rua Santa Catarina, nº 310, bairro Jardim Santos Reis, perímetro urbano da cidade e comarca de Piracaia, que mede 15,00ms de frente para Santa Catarina (antiga rua 02), confrontando lateralmente pelos lotes 15 e 17 e pelos fundos com o lote 03 na mesma quadra, encerrando a área de 600m².

No referido lote existe uma residência com 253,60M² sendo o pavimento térreo e o inferior com 171,71M² construída no sistema convencional e o pavimento superior com 81,89M² construída em madeira (Garapeira), ainda não averbada na citada matrícula.

VARANDA EXTERNA (TÉRREO): Entrada da casa, dando acesso para sala de tv e sala de estar; Piso em cerâmica 40x40cm na cor cinza; Teto com pintura em látex branco.

SALA TV: Sala tem acesso para entrada e saída da residência, acesso a sala de estar, lavabo e cozinha; Piso em cerâmica 30x20cm na cor bege mesclado; Paredes pintada em látex verde; Teto com pintura em látex branco; Porta e esquadria em madeira.

SALA ESTAR: Sala tem acesso para entrada e saída da residência, acesso a sala de tv e pavimento superior; Piso em cerâmica 30x20cm na cor bege mesclado; Paredes pintada em laranja; Teto com pintura em látex branco; Porta e esquadria em madeira.

HALL: Piso em cerâmica 30x20cm na cor bege mesclado; Paredes pintada em laranja; Teto com pintura em látex branco;

LAVABO: Piso em cerâmica 30x20cm cinza; Paredes revestidas com cerâmica 30x20cm cinza; Teto pintado de branco; Porta e esquadria em madeira; Pia e vaso sanitário em louça branco.



PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

COZINHA: Piso em cerâmica 30x20cm na cor bege mesclado; Paredes em cerâmica 30x20cm na cor bege mesclado; Teto com pintura em látex branco; Esquadrias em ferro;

DISPENZA: Piso em cerâmica 30x20cm na cor bege mesclado; Paredes em cerâmica 30x20cm na cor bege mesclado; Teto com pintura em látex branco; Porta em madeira;

VARANDA EXTERNA (PAVIMENTO SUPERIOR): Dando acesso para o Hall; Piso em cerâmica 30x20cm na cor cinza; Teto em telhado aparente.

SALA: Piso em cerâmica 30x20cm na cor cinza; Paredes, teto e esquadrias em madeira aparente.

QUARTO 1: Piso em cerâmica 30x20cm na cor cinza; Paredes, teto e esquadrias em madeira aparente.

QUARTO 2: Piso em cerâmica 30x20cm na cor cinza; Paredes, teto e esquadrias em madeira aparente.

QUARTO CASAL: Piso em cerâmica 30x20cm na cor cinza; Paredes, teto e esquadrias em madeira aparente.

BANHEIRO: Piso em cerâmica 30x20cm na cor cinza; Paredes, teto e esquadrias em madeira aparente; Pia e vaso sanitário em louça branco.

GARAGEM: Piso em cerâmica 40x40cm na cor cinza; Paredes pintada em laranja; Teto com pintura em látex branco.

HALL: Piso em cerâmica 30x20cm na cor cinza; Paredes cerâmica 15x15cm na cor branco; Teto com pintura em látex branco; Pia em louça branco;

DISPENZA: Piso em concreto aparente; Paredes rebocadas; Teto com em laje aparente; Porta em madeira;

LAVANDERIA: Piso em cerâmica 30x20cm na cor cinza; Paredes cerâmica 15x15cm na cor branco; Teto com pintura em látex branco; Esquadrias em ferro e porta em madeira;

QUARTO EXTERNO: Piso em concreto aparente; Paredes pintura látex branco; Teto em madeira; Esquadrias em ferro e porta em madeira;



PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

XI- LOCALIZAÇÃO:

O terreno em suave declive está localizado numa área residencial com casas de padrão médio, a rua é bloquetada, pouco movimentada por veículos, com iluminação pública e sistema de esgoto.

PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

XII – ESCLARECIMENTOS

A avaliação de um imóvel objetiva a obtenção de seu real valor no mercado imobiliário para a venda.

Para avaliar um imóvel, além da vistoria, são acrescentados diversos fatores internos objetivando uma avaliação precisa. É importante observar condições de segurança, higiene, mobilidade, lazer e manutenção do condomínio onde o imóvel se encontra; a localização, comércio, escolas, igrejas, conduções; enfim toda a infraestrutura do bairro, pois são fatores que podem valorizar ou depreciar um imóvel.

Em virtude do exposto acima, cabe a este avaliador afirmar que:

Com as amostras encontradas na pesquisa de imóveis similares e aplicação ao método utilizado para chegar ao valor de mercado, este perito avaliador chega à conclusão de que o presente imóvel está avaliado dentro do mercado imobiliário para a venda no valor de

R\$ 570.000,00 (Quinhentos e Setenta Mil Reais).

Esperamos ter explorado e trazido aos autos as informações técnicas necessárias, para convicção das partes e ao MM. Juíz, e assim colocamo-nos a vossa inteira disposição para outros esclarecimentos julgados pertinentes.

Nada mais havendo a consignar, damos por encerrado o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO Pericial, aos 18 de novembro de 2019.

RICARDO F CABRAL
Perito Judicial Avaliador
CREA: 5062996830
Conpej/SP: 02.00.2669



PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

ANEXOS

ANEXO I : Pesquisa de Mercado ;

ANEXO II : Memoriais de cálculos ;

ANEXO III: Avaliação da Benfeitoria (Residência);

ANEXO IV : Mapa de Localização;

ANEXO V: Vista Aérea;

ANEXO VI : Fotografias ;

ANEXO VII: Cópia da Matrícula;

ANEXO VIII: Boletim econômico SINDUSCON 10/19 e CUB;

ANEXO IX: Método - HEIDECKE;

PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

ANEXO I : Pesquisa de mercado , Piracaia - SP;

PESQUISA DE MERCADO DO IMÓVEL – TERRENO – PIRACAIA - SP						
Nº	LOCALIZAÇÃO	FONTE DE PESQUISA	TELEFONE	VALOR DO IMÓVEL	TERRENO	VALOR DO IMÓVEL
1	Boa Vista	Boa Vista Imobiliária	4036-6106	R\$ 180.000,00	508M²	R\$354,34
2	Boa Vista	Boa Vista Imobiliária	4036-6106	R\$115.000,00	633M²	R\$181,68
3	Boa Vista	Boa Vista Imobiliária	4036-6106	R\$ 150.000,00	530M²	R\$ 283,02
4	Santos Reis	Boa Vista Imobiliária	4036-6106	R\$140.000,00	600M²	R\$233,34
5	Santos Reis	Boa Vista Imobiliária	4036-6106	R\$110.000,00	600M²	R\$183,34
6	Alvorada	Victoryannas Imóveis	4036-3993	R\$150.000,00	335M²	R\$447,77
7	Alvorada	Gabriela Léo Imóveis	99829-1599	R\$115.000,00	300M²	R\$383,34
8	Jardim Claudia	Gabriela Léo Imóveis	99829-1599	R\$150.000,00	478M²	R\$313,81
9	Boa Vista	Única Imobiliária	4036-3910	R\$130.000,00	568,34M²	R\$228,74
10	Cecap	Única Imobiliária	4036-3910	R\$130.000,00	320M²	R\$406,25
11	Santos Reis	Fernando Imóveis	4036-6110	R\$230.000,00	1100M²	R\$209,10
12	Centro	Zap Imóveis	-----	R\$99.000,00	200M²	R\$495,00
13	Jardim do Ipê	Mitula.com.br	-----	R\$85.000,00	250M²	R\$340,00
14	Centro	Imóvel Web	-----	R\$150.000,00	406M²	R\$369,46
15	Ponta das Castanheiras	Imóvel Web	-----	R\$130.000,00	1000M²	R\$130,00
16	Santos Reis	Fernando Imóveis	4036-6110	R\$180.000,00	800M²	R\$225,00
17	Santos Reis	Fernando Imóveis	4036-6110	R\$200.000,00	520M²	R\$384,62
18	Náutico do Jaguari	Imóvel Web	-----	R\$165.000,00	1002M²	R\$164,68
19	Riviera do Jaguari	Imóvel Web	-----	R\$166.000,00	1390M²	R\$119,43
20	Centro	Imóvel Web	-----	R\$380.000,00	2500M²	R\$152,00
					TOTAL	R\$ 5.604,92

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE FARIA CABRAL, protocolado em 18/11/2019 às 09:45, sob o número WPRC19700318370. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000641-52.2018.8.26.0450 e código racetWqN.



PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

ANEXO II : Memorial de cálculo;

AVALIAÇÃO CONSIDERANDO-SE O VALOR DO M²

MÉDIA ARITMÉTICA DO VALOR DO M² DAS 20 AMOSTRAS PESQUISADAS

$$\text{Média aritmética} = \frac{\text{Soma do valor do M}^2 \text{ das 20 amostras}}{20} = \frac{\text{R\$ 5.604,92}}{20} = \text{R\$ 280,25}$$

Valor do imóvel = área do imóvel x R\$ / M² Médio

$$\text{Valor do imóvel na média aritmética} = 600 \text{ M}^2 \times \text{R\$ 287,51} = \text{R\$ 168.150,00}$$

MÉDIA HOMOGENEIZADA

Elimina-se as amostras considerando-se a observação do avaliador
Optou-se pela eliminação da amostra mais alta e mais baixa

$$\text{Média homogeneizada} = \frac{\text{Soma do valor do M}^2 \text{ das 18 amostras}}{18} = \frac{\text{R\$ 4.990,49}}{18} = \text{R\$ 277,25}$$

Valor do imóvel na média homogeneizada = área total do imóvel x R\$ / M²

$$\text{Valor do imóvel na média homogeneizada} = 600 \text{ M}^2 \times \text{R\$ 277,25} = \text{R\$ 166.350,00}$$

OBS: Foram retiradas as amostras 19 e 12 (mais baixa e mais alta)

MÉDIA PONDERADA

$$\text{Valor da média aritmética:} \quad \text{R\$ 280,25} \quad + 20\% = \text{R\$ 336,30}$$

$$\text{R\$ 280,25} \quad - 20\% = \text{R\$ 224,20}$$

Amostras acima de R\$ 336,30/M² e abaixo de R\$ 224,20/M², serão retiradas para efeito do cálculo.

Foram retiradas as amostras de números: 1, 2, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19 e 20, com isso sobraram 5 amostras.

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{Soma o valor do M}^2 \text{ das 5 amostras}}{5} = \frac{\text{R\$ 1.283,91}}{5} = \text{R\$ 256,79}$$

Valor do imóvel na média ponderada = área total do imóvel x média ponderada

$$\text{Valor do imóvel na média ponderada} = 600 \text{ M}^2 \times \text{R\$ 256,79} = \text{R\$ 154.074,00}$$

CONCLUSÃO

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 155.000,00 (Arredondamento até 1%)

Limite inferior: R\$ 140.000,00 (Variação até o máximo 10%)

Limite superior: R\$ 170.000,00 (Variação até o máximo 10%)

VALOR ARREDONDADO: R\$ 150.000,00 (arbitrado)

PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

ANEXO III: Avaliação da Benfeitoria

AVALIAÇÃO PELO CUB – CUSTO UNITÁRIO BÁSICO

Valor do M² = R1

Valor do M² = R\$ 1.744,84

AVALIAÇÃO PARA EDIFICAÇÃO DE MADEIRA (TIPO GARAPEIRA)

Valor do M² = R\$1.600,00

O Valor acima deve ser depreciado em função das condições da construção, portanto utilizamos o **MÉTODO HEIDECKE**. Levando-se em conta que a referida construção se enquadrando no item **C – REGULAR**, a depreciação será de 2,52% conforme a tabela citada abaixo no anexo IX.
Site <http://www.ibape-sp.org.br>.

Então,

Valor do M² para CUB = R\$ 1.744,84 x 2,52%

Valor do M² para CUB = R\$ 1.700,88

Valor do CUB x área construída = R\$ 1.700,88 x 171,71M²

VALOR DO CUB = R\$ 292,059,00

Valor do M² para MADEIRA = R\$ 1.600,00 x 2,52%

Valor do M² para MADEIRA = R\$ 1.559,68

Valor para MADEIRA x área construída = R\$ 1.559,68 x 81,89 M²

VALOR PARA EDIFICAÇÃO EM MADEIRA = R\$ 127,722,20

VALOR TOTAL DA BENFEITORIA = R\$ 419.781,20

VALOR ARREDONDADO = R\$ 420.000,00 (arbitrado)



PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL

ANEXO IV: Mapa de Localização – Rua Santa Catarina, Lote 16, nº310



ANEXO V: Vista Aérea – Rua Santa Catarina, Lote 16, nº310





**PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL**

ANEXO VI : Fotografias



Foto 01: Varanda (térreo)



Foto 02: Varanda (térreo)



Foto 03: Sala TV



Foto 04: Sala TV



Foto 05: Sala Estar

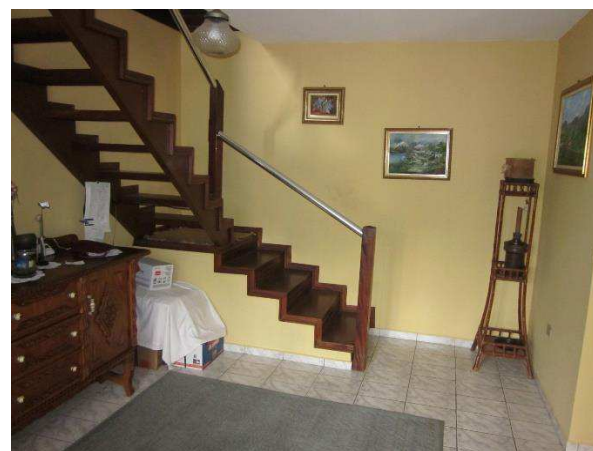


Foto 06: Sala Estar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE FARIA CABRAL, protocolado em 18/11/2019 às 09:45, sob o número WPRC19700318370. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000641-52.2018.8.26.0450 e código racetWqN.



**PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL**



Foto 07: Hall



Foto 08: Lavabo



Foto 09: Lavabo



Foto 10: Cozinha



Foto 11: Cozinha



Foto 12: Dispensa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE FARIA CABRAL, protocolado em 18/11/2019 às 09:45, sob o número WPRC19700318370. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000641-52.2018.8.26.0450 e código racetWqN.



**PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL**



Foto 13: Dispensa



Foto 14: Dispensa



Foto 15: Varanda (Pav. Superior)

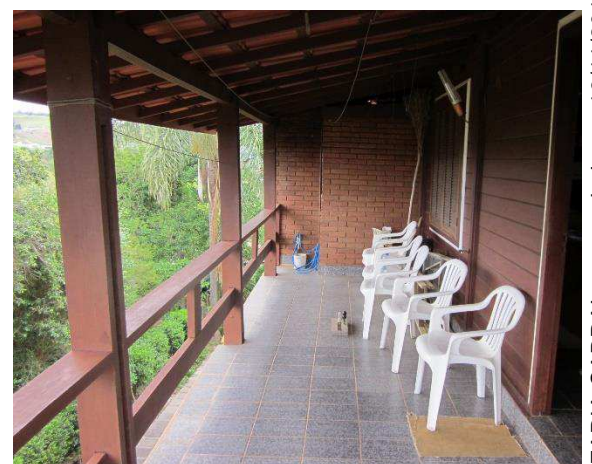


Foto 16: Varanda (Pav. Superior)

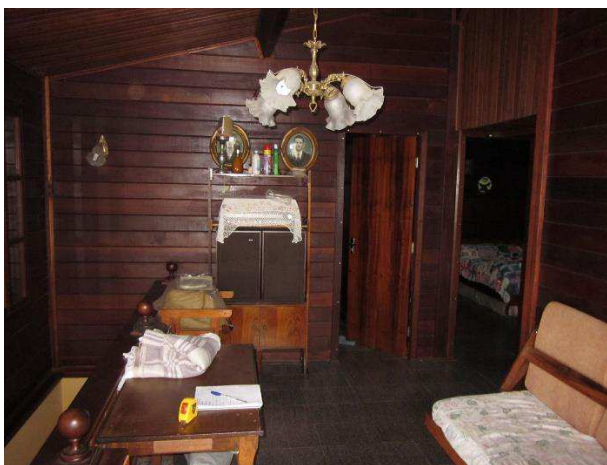


Foto 17: Sala

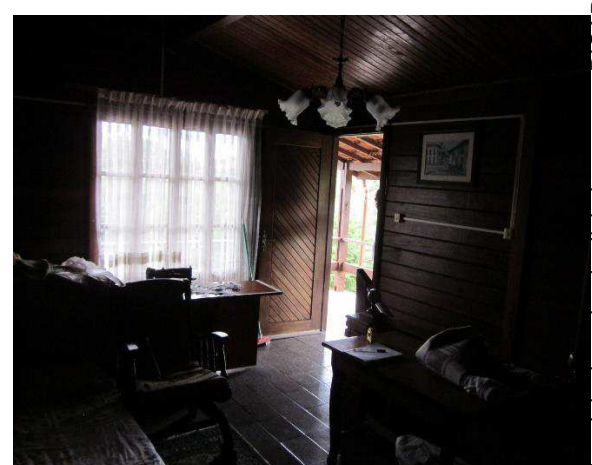


Foto 18: Sala

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE FARIA CABRAL, protocolado em 18/11/2019 às 09:45, sob o número WPRC19700318370. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000641-52.2018.8.26.0450 e código racetWqN.



**PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL**



Foto 19: Quarto 1



Foto 20: Quarto 1



Foto 21: Quarto 2



Foto 22: Quarto 2



Foto 23: Quarto Casal



Foto 24: Quarto Casal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE FARIA CABRAL, protocolado em 18/11/2019 às 09:45, sob o número WPRC19700318370. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000641-52.2018.8.26.0450 e código racetWqN.



**PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL**



Foto 25: Banheiro



Foto 26: Banheiro



Foto 27: Garagem



Foto 28: Garagem



Foto 29: Hall (Pav. Inferior)



Foto 30: Banheiro



**PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL**



Foto 31: Banheiro

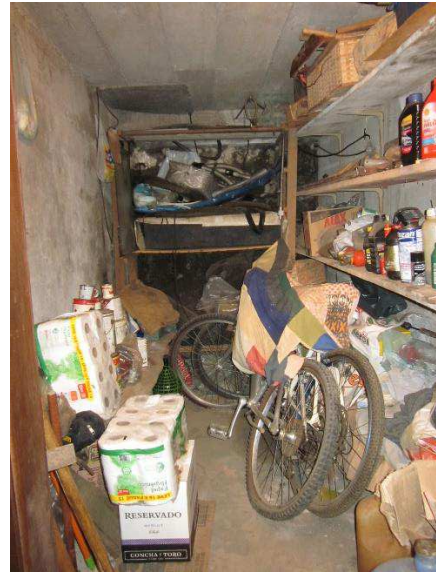


Foto 32: Dispensa



Foto 33: Lavanderia



Foto 34: Lavanderia



Foto 35: Quarto Externo



Foto 36: Quarto Externo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE FARIA CABRAL, protocolado em 18/11/2019 às 09:45, sob o número WPRC19700318370. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000641-52.2018.8.26.0450 e código racetWqN.



**PERITO JUDICIAL
RICARDO F. CABRAL**



Foto 37: Pavimento Superior em madeira



Foto 38: Fachada Frontal



Foto 39: Fachada Fundos



Foto 40: Fundos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE FARIA CABRAL, protocolado em 18/11/2019 às 09:45, sob o número WPRC19700318370. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000641-52.2018.8.26.0450 e código racetWqN.