

Prefeitura Municipal de Bragança Paulista



Prefeitura Municipal de Bragança Paulista

API
Extrato de Débitos

CONAM - 14/08/2026 19:49:17

Operador: Portal Cidadão

PÁGINA : 2/2

DÍVIDA ATIVA

CDA	Composição de Exercício		Execução	Situação	Principal	P.Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas Jud.	Total
6626	2024	140 - I.P.T.U.		INSCRITA	7.201,59	7.201,59	706,94	395,42	2.194,32	0,00	0,00	10.498,27
Quantidade de Parcelamentos: 0												
15437	2025	140 - I.P.T.U.		INSCRITA	5.847,40	5.847,40	302,29	307,48	872,75	0,00	0,00	7.329,92
Quantidade de Parcelamentos: 0												
Total:					34.500,29	34.500,29	6.981,23	2.074,03	18.540,76	0,00	0,00	62.096,31

TAXA JUDICIÁRIA

Execução: 1510317-11.2022.8.26.0099 - R\$ 0,00

Simulação de Parcelamento

Opções de pagamento de acordo com a Lei 304/2000 (Parcelamento em 36):
Dívidas: 64881-I.P.T.U./2020, 6221-I.P.T.U./2021, 10743-I.P.T.U./2022, 14037-I.P.T.U./2023, 6626-I.P.T.U./2024, 15437-I.P.T.U./2025

- Pagamento à vista, no valor de R\$ 62.096,31
- Pagamento em 12x de R\$ 5.511,04 (Juros médios de 1,00% ao mês)
- Pagamento em 24x de R\$ 2.910,75 (Juros médios de 1,00% ao mês)
- Pagamento em 36x de R\$ 2.043,99 (Juros médios de 1,00% ao mês)

Este demonstrativo, NÃO É VÁLIDO COMO CERTIDÃO NEGATIVA.
Eventuais divergências serão apuradas somente com o processo de certidão negativa.

Total de Dívidas Abertas	62.096,31	Parcelamentos a Pagar	0,00	Total a Pagar	62.096,31
Total Lançamentos não Inscritos	6.675,39				



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
3ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes 1501 Jardim América - CEP 12902-000 Fone (11) 4034-3414 Bragança Paulista SP E-mail: braganca3cv@tj.sp.gov.br

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo nº **0019655 35 2012 8 26 0099**
 Classe – Assunto **Cumprimento Provisorio de Sentença Liquidação / Cumprimento / Execução**
 Exequente **Yamaha Motor da Amazonia Ltda**
 Executado **Industria e Comercio Martin Ltda**

Em Bragança Paulista aos 28 de maio de 2013 no Cartório da 3ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista em cumprimento a 1ª decisão proferida nos autos da ação em epígrafe lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns) **Imovel Uma residencia assobradada, medindo 9,00 metros de frente, por 28,50 metros de extensão da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente, confrontando pela frente com a mesma rua, , Rua Santa Madalena, nr 35, bairro Centro, CEP 12900-440, Bragança Paulista, matrícula 46 222 – CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositario(a)(s) o(a)(s) Industria e Comercio Martin Ltda na pessoa de seus representantes legais Dulcy Guimarães Martin RG 4 730 719 SSP/SP CPF 713 198 918 53 e Murilo Martin RG 2 420 751 SSP/S CPF 148 816 248 49 O(A)(s) depositario(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo observadas as consequencias do descumprimento das obrigações inerentes NADA MAIS Lido e achado conforme segue devidamente assinado

06/02/2014

Data e Assinatura do(a) Depositario(a)

(se presente ao ato da lavratura do Termo)



Cálculo de Atualização Monetária

Descrição do cálculo	Dados básicos informados para cálculo		
Valor Nominal	AVALIAÇÃO ATUALIZADA		
Indexador e metodologia de cálculo	R\$ 899.650,00		
Período da correção	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.		
	Maio/2015 a Agosto/2026		
	Dados calculados		
Fator de correção do período	4110 dias		1,802206
Percentual correspondente	4110 dias		80,220601 %
Valor corrigido para 01/08/2026	(=)		R\$ 1.621.354,64
Sub Total	(=)		R\$ 1.621.354,64
Valor total	(=)		R\$ 1.621.354,64

[Retornar](#) [Imprimir](#)



Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

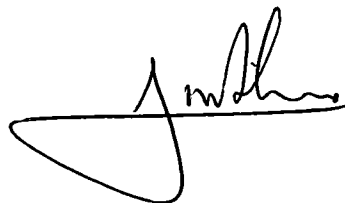
Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SP**

REF PROCESSO Nº 0019655-35 2012 8 26 0099 – 3º OFICIO
AÇÃO EXECUÇÃO
REQ^{te} YAMAHA MOTOR DA AMERICA LTDA
REQ^{do} INDUSTRIA E COMERCIO MARTIM LTDA

LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO, perito judicial nos autos em epigrafe tendo concluido os trabalhos que lhe foram confiados vem mui respeitosamente oferecer o seu LAUDO para a oportuna juntada aos autos

Bragança Paulista, 02 de junho de 2015



LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO
Perito Judicial

Pos Graduado lato sensu em Engenharia de Segurança pela Universidade Federal do Espírito Santo

Pos Graduado lato sensu em Pericia e Auditoria Ambiental pelo Instituto de Pesquisas Energeticas e Nucleares da Universidade de São Paulo

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

I - PRELIMINARES

I 1 - REQUERENTE

YAMAHA MOTOR DA AMERICA LTDA

I 2 - REQUERIDO

INDUSTRIA E COMERCIO MARTIM LTDA

I 3 - OBJETIVO DO TRABALHO

Trata-se de determinar o valor de mercado do imóvel situado na Rua Santa Madalena, nº 35 – Centro – Bragança Paulista/SP

I 4 - OBJETO DA AVALIAÇÃO

I 4 1 - Individualização

Trata-se de avaliar o imóvel localizado na Rua Santa Madalena, nº 35 – Centro – Bragança Paulista/SP com área de terreno com 256,50 m² (duzentos e cinquenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), matriculado sob nº 46 222 no Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista município de São Paulo/SP

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

4 2 – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

4 2 1 – Na presente avaliação, admite – se como corretas as dimensões constantes da documentação oferecida que os títulos de propriedades são bons e que as informações fornecidas o foram de boa fe e por isso são confiáveis

4 2 2 – O signatario não assume responsabilidade sobre a materia legal ou de engenharia excluidas de suas honrosas funções precipuamente estabelecidas em leis, codigos ou regulamentos devidos

4 2 3 – Não foram efetuadas investigações especificas relativas a defeitos de titulos, invasões, hipotecas e outros, por não se integrarem com o objetivo desta avaliação

I 5 - PRESCRIÇÕES NORMATIVAS

O presente trabalho atende a seguinte norma

I 5 1 - "Normas para avaliação de imoveis do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Pericias de Engenharia"

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

II - VISTORIA

No mês de maio do ano de 2015, este perito procedeu aos trabalhos de vistoria ao imóvel objeto deste feito documentando-o através de fotografias obtidas na ocasião e anexadas a este laudo, onde obtivemos todos os elementos necessários ao desempenho do labor que ora se apresenta

Para o atendimento ao artigo 431-A do CPC ambas as partes foram cientificadas da data da realização da diligência tendo apenas o Requerido estado presente, pessoalmente, no dia aprazado

II 1 - LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da lide localiza-se na Rua Santa Madalena, nº 35 – Centro – Bragança Paulista/SP

II 2 - ACESSO

O acesso ao imóvel é feito através da Rua Santa Madalena

II 3 - CARACTERÍSTICAS

O imóvel está situado em zona residencial do Município de Bragança Paulista

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

II 4 - TOPOGRAFIA

O imóvel possui topografia plana

II 5 - MELHORAMENTOS PUBLICOS

Conta o local com todos os melhoramentos públicos principais, tais como redes de iluminação pública e domiciliar, redes de água e gás encanado e rede de telefonia

II 6 - BENFEITORIAS

Verificamos a existência de uma edificação residencial erigida em alvenaria no interior da área em lide contendo sala de estar, sala de jantar, 5 dormitórios sendo 2 suítes, copa/cozinha, lavabo banheiro social, lavanderia, área de serviço, contendo ainda uma edícula 1 salão e 1 adega perfazendo a área total construída de 409 30 m²

II 7 - REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

Durante vistoria realizada no local objeto desta lide obtiveram-se as fotos a seguir apresentadas que permitem visualizar a situação de diversos ângulos para que pudessemos coletar todos os pontos de interesse para o presente feito

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

133
20

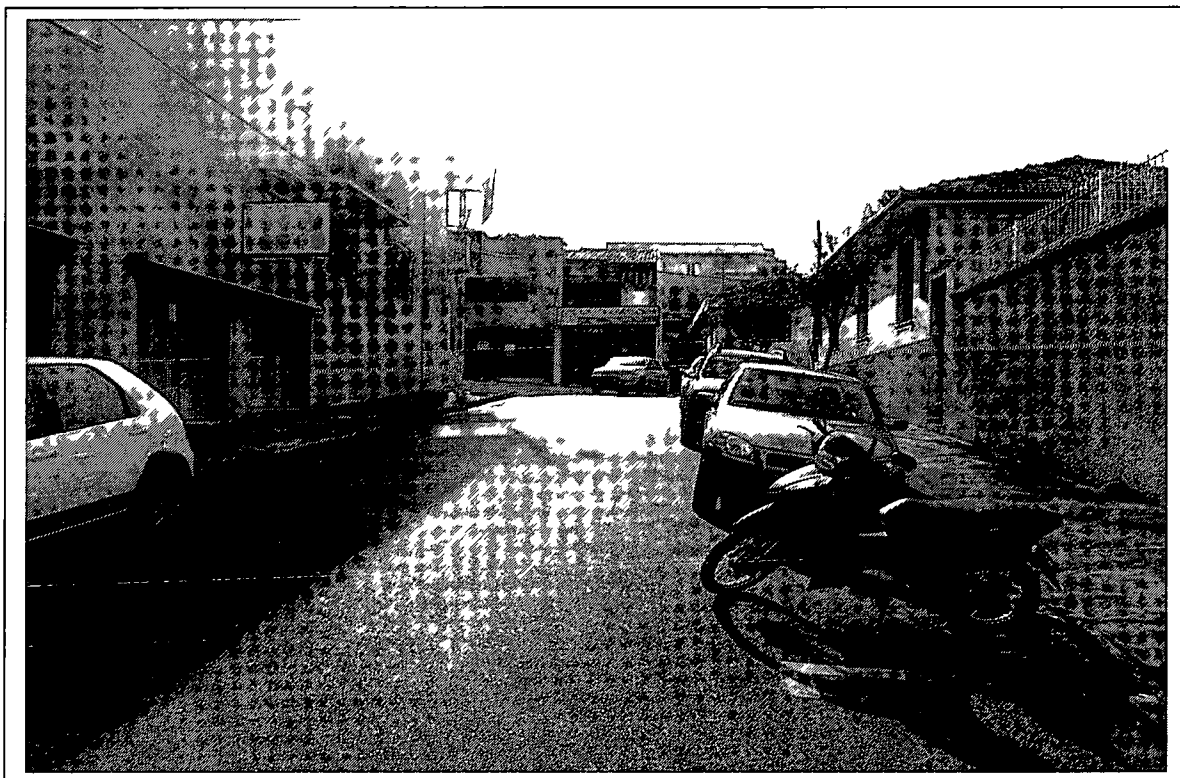


Foto 01 Vista da Rua Santa Madalena O observador encontra-se defronte ao imóvel sob nº 35 olhando em direção ao centro do município de Bragança Paulista

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

32
K



Foto 02 Outra vista da Rua Santa Madalena O observador encontra-se no mesmo local da foto anterior, dessa vez olhando em direção oposta

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

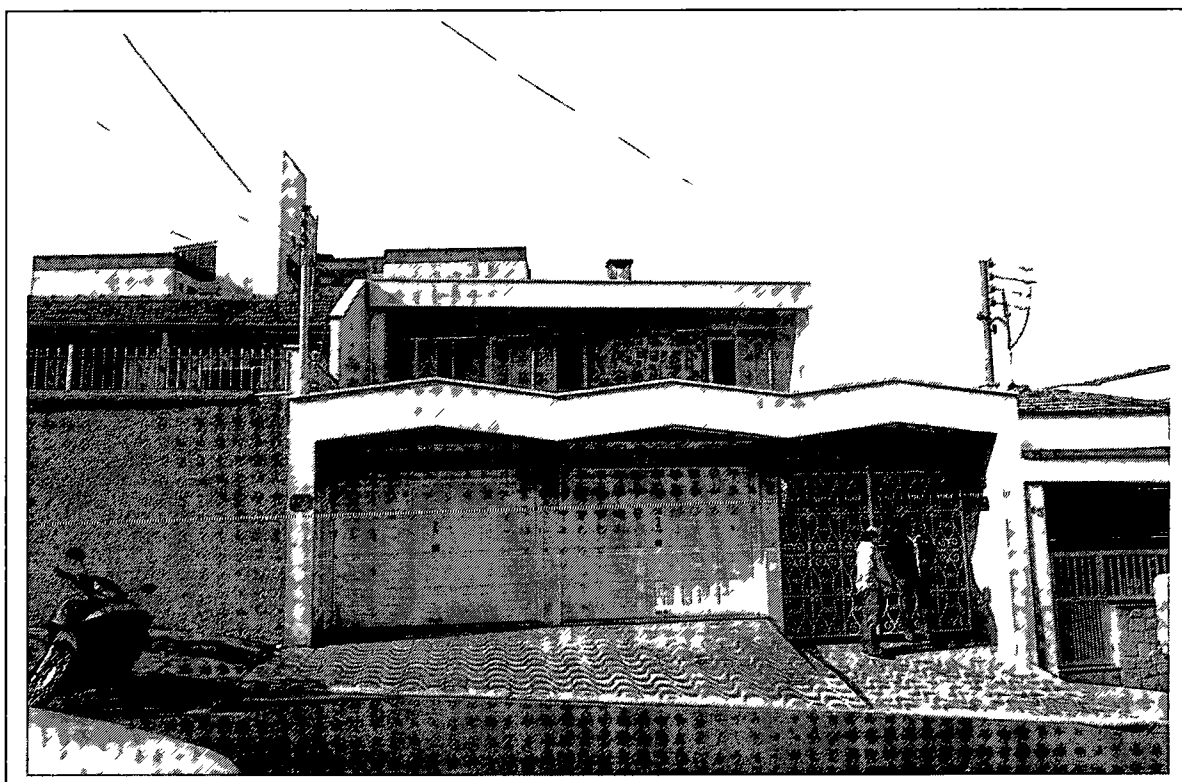


Foto 03 Vista da fachada do imóvel sob nº 35 da Rua Santa Madalena

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE



Foto 04 Vista do acesso para o imóvel. Suas principais características construtivas são piso em ardósia, paredes revestidas em massa pintadas em latex, forro em laje.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

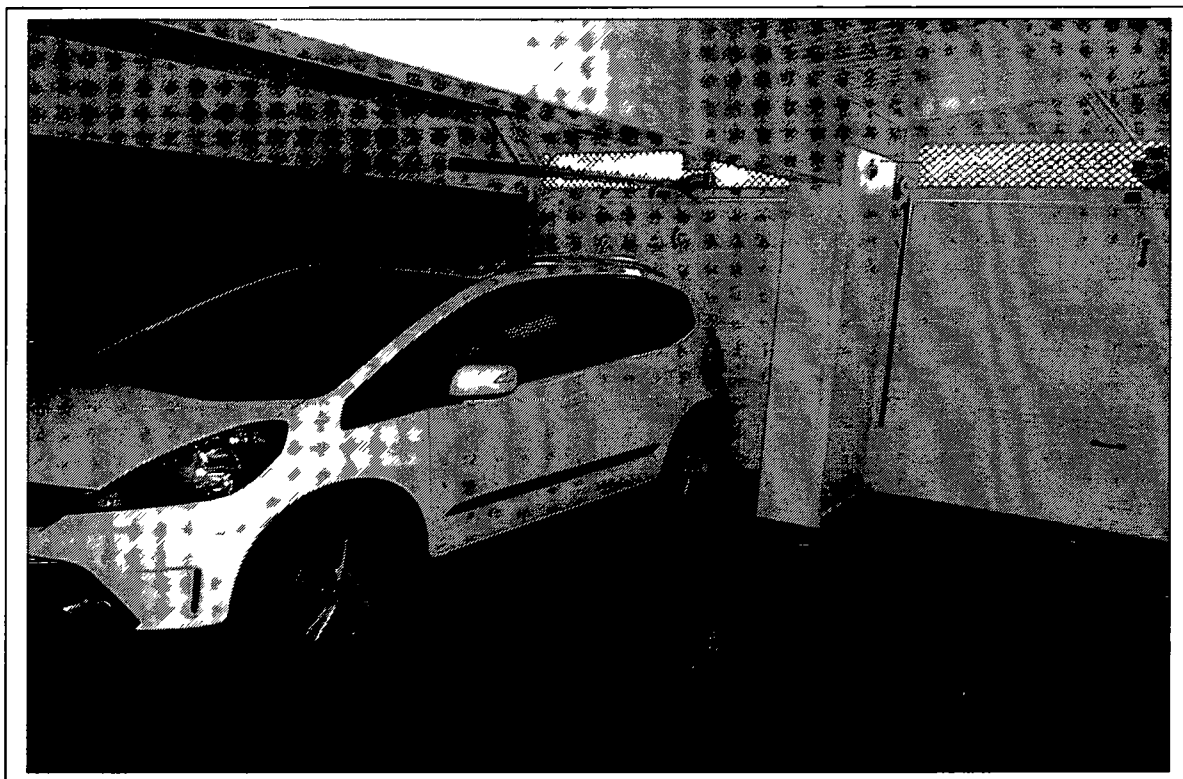


Foto 05 Vista da garagem com piso em ardósia, paredes revestidas em massa pintadas em latex, forro em laje

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

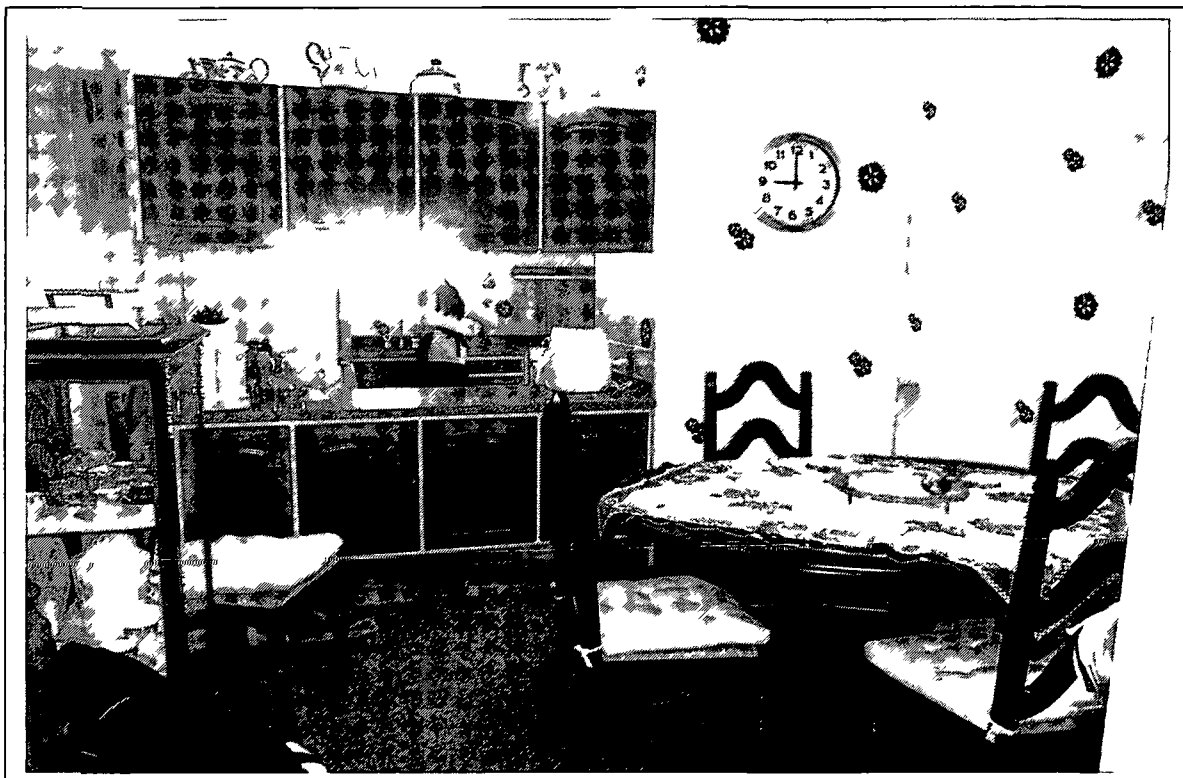


Foto 06 Vista da copa/cozinha Suas principais características construtivas são piso em granito paredes azulejadas ate o teto forro em laje e esquadrias de madeira

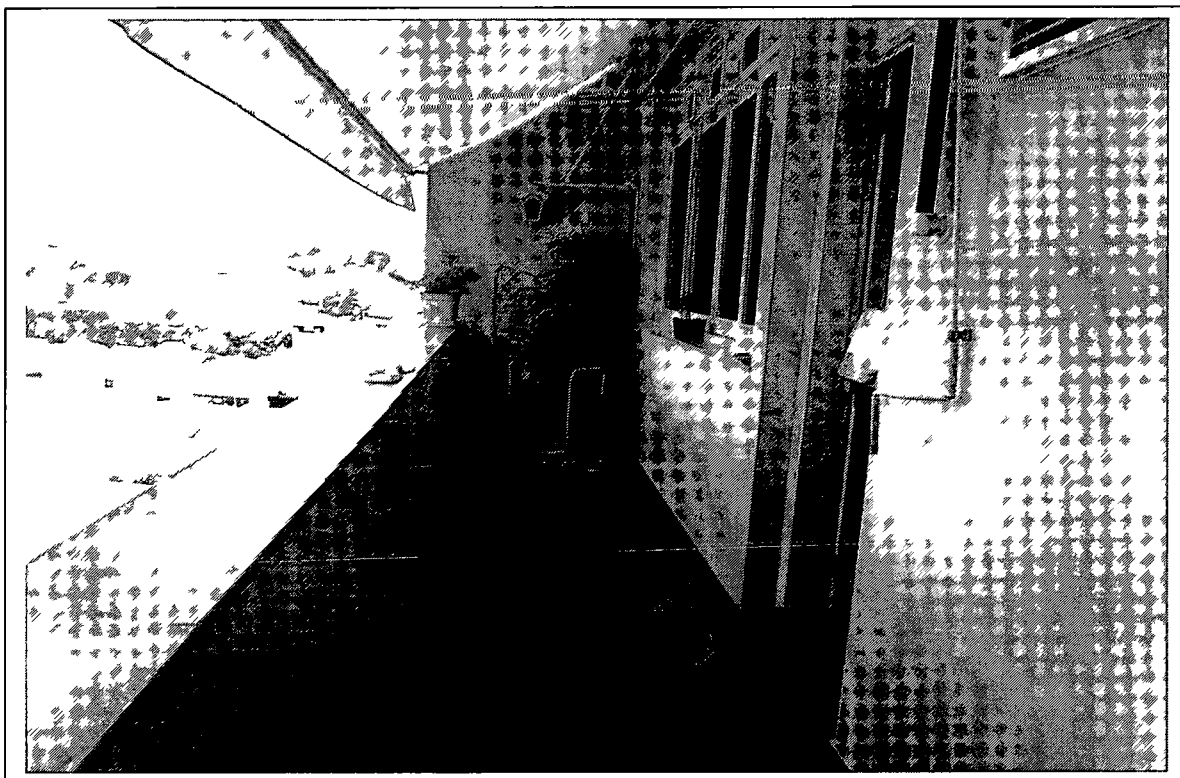
Luiz Carlos de Mello Ribeiro**Engenharia de Avaliações e Perícias****Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE**

Foto 07 Vista da area de serviço localizada no piso terreo Suas principais características construtivas são piso cerâmico, paredes revestidas em massa pintadas em latex

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

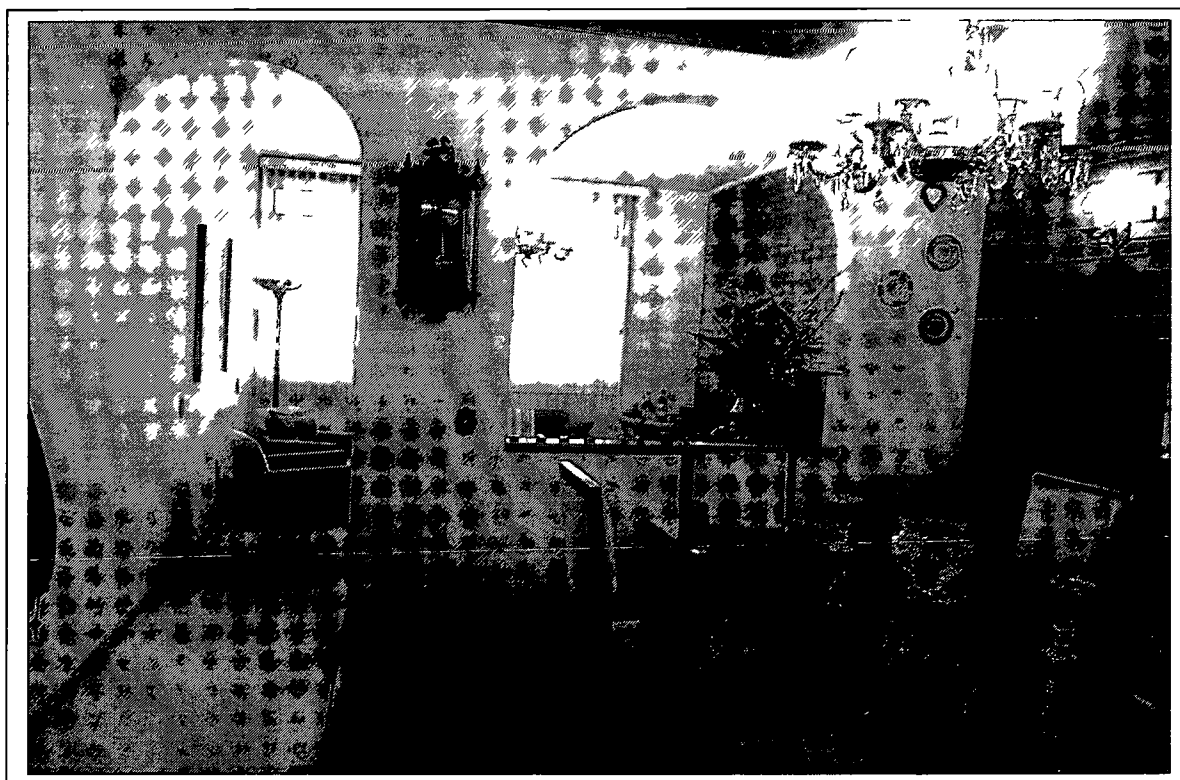


Foto 08 Vista da sala de estar e jantar Suas principais características construtivas são piso em carpete de madeira paredes revestidas em massa pintadas em latex, forro em laje e esquadrias de madeira

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

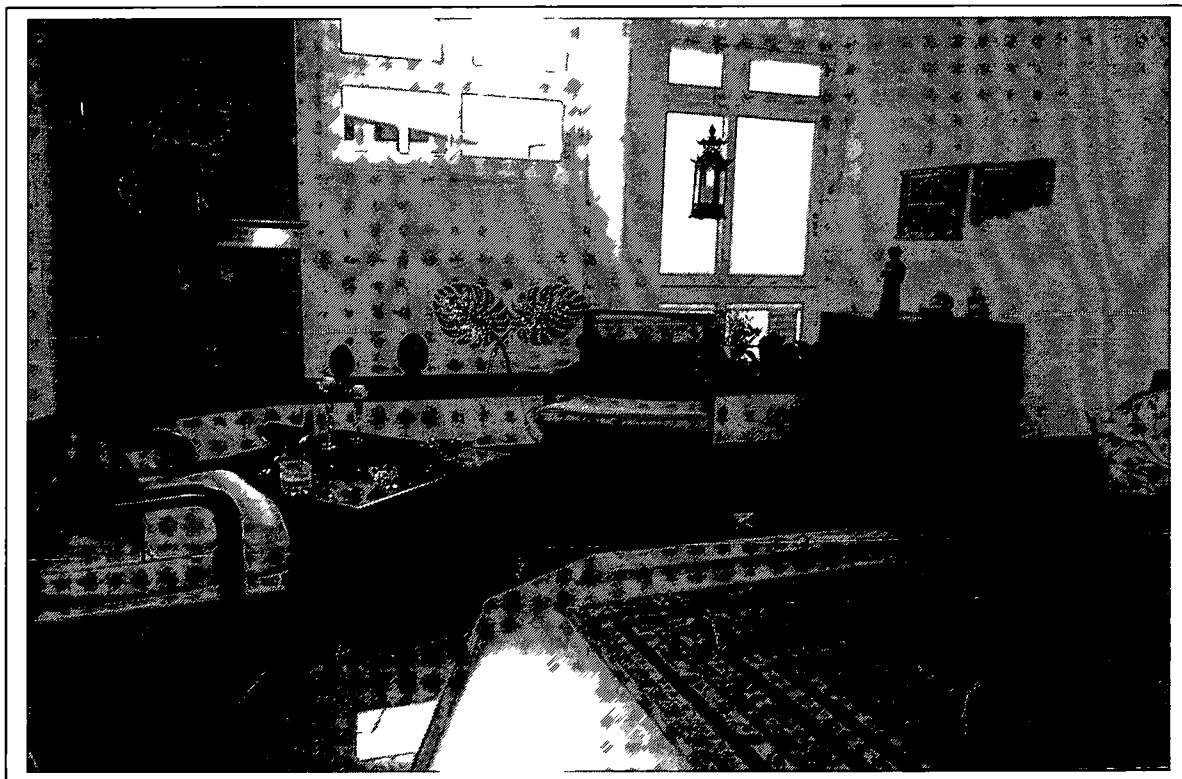


Foto 09 Vista de outra sala de estar. Suas principais características construtivas são: piso parte em carpete de madeira e parte em granito, paredes revestidas em massa pintadas em latex, forro em laje e esquadrias de madeira.

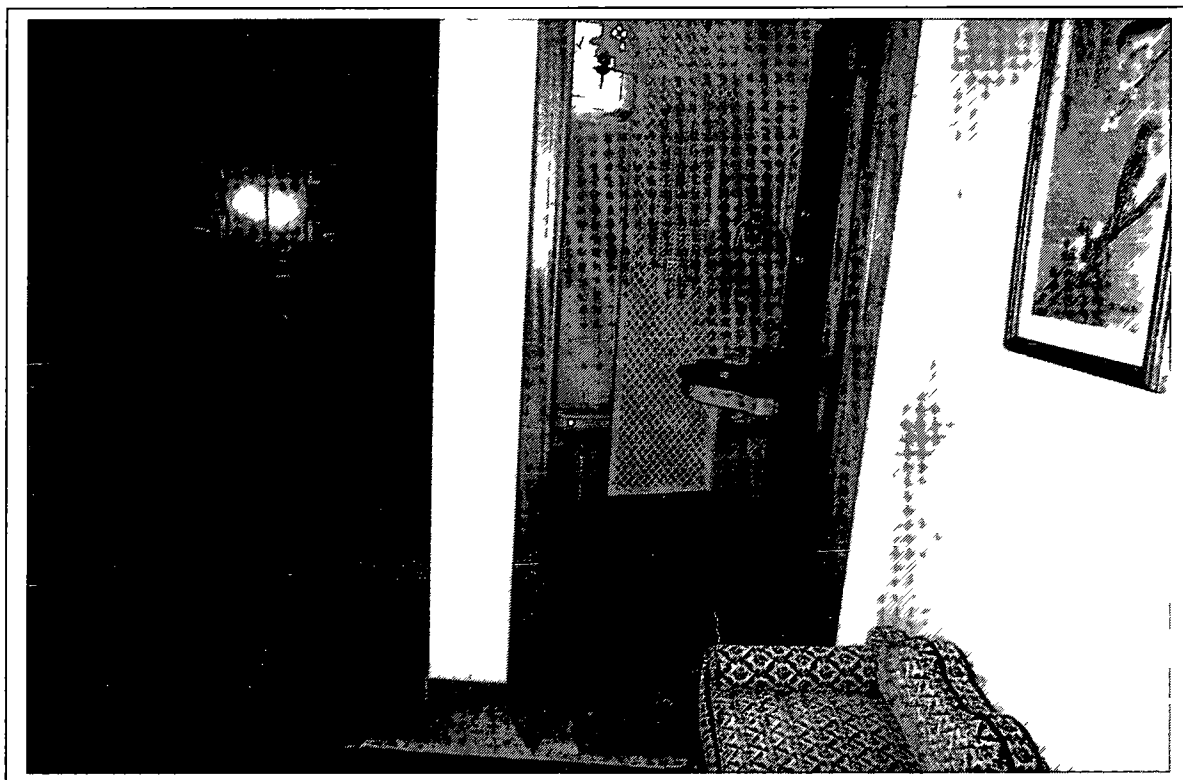
Luiz Carlos de Mello Ribeiro**Engenharia de Avaliações e Perícias****Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE**

Foto 10 Vista da entrada social do imóvel vendo-se o lavabo a direita
Suas principais características construtivas são piso em
granito paredes revestidas em massa pintadas em latex
forro em laje e esquadrias de madeira

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

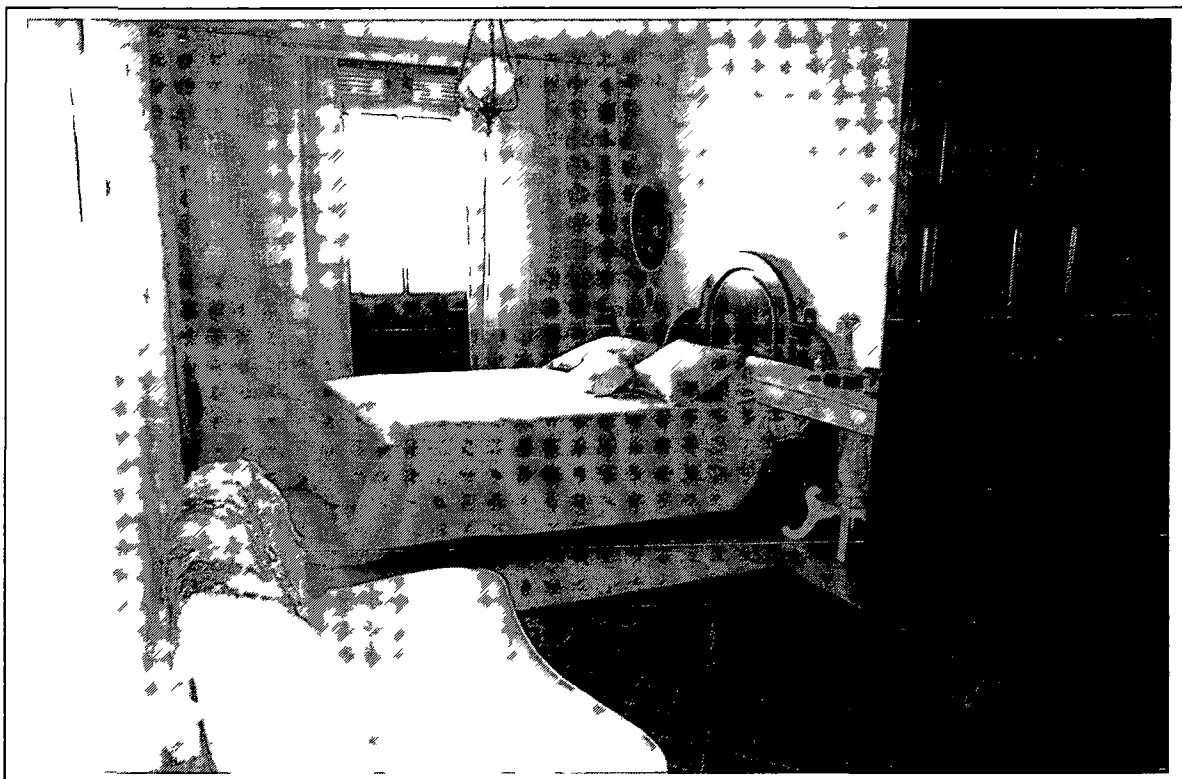


Foto 11 Vista da suite Suas principais características construtivas são piso em carpete de madeira paredes revestidas em massa pintadas em latex forro em laje e esquadrias de madeira

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

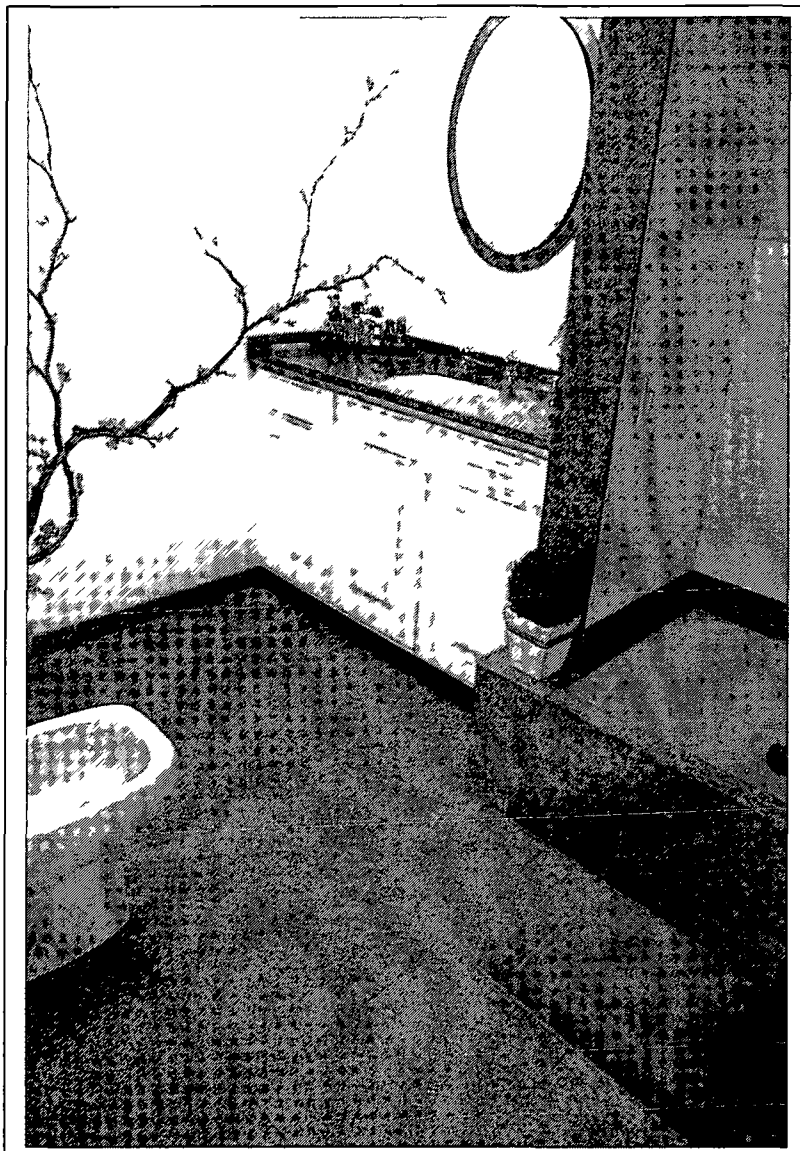


Foto 12 Vista do banheiro Suas principais características construtivas são piso em granito, paredes azulejadas ate o teto, forro em laje com iluminação zenital

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE



Foto 13 Vista de outro dormitório Suas principais características construtivas são piso em carpete de madeira paredes revestidas em massa pintadas em latex, forro em laje e esquadrias de madeira

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

146
R



Foto 14 Vista de outro dormitório com acabamentos idênticos aos da foto retratada anteriormente

Luiz Carlos de Mello Ribeiro**Engenharia de Avaliações e Perícias****Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE**



Foto 15 Vista de mais um dormitório. Suas principais características construtivas são piso em carpete de madeira, paredes revestidas em massa pintadas em latex, forro em laje e esquadrias de madeira.

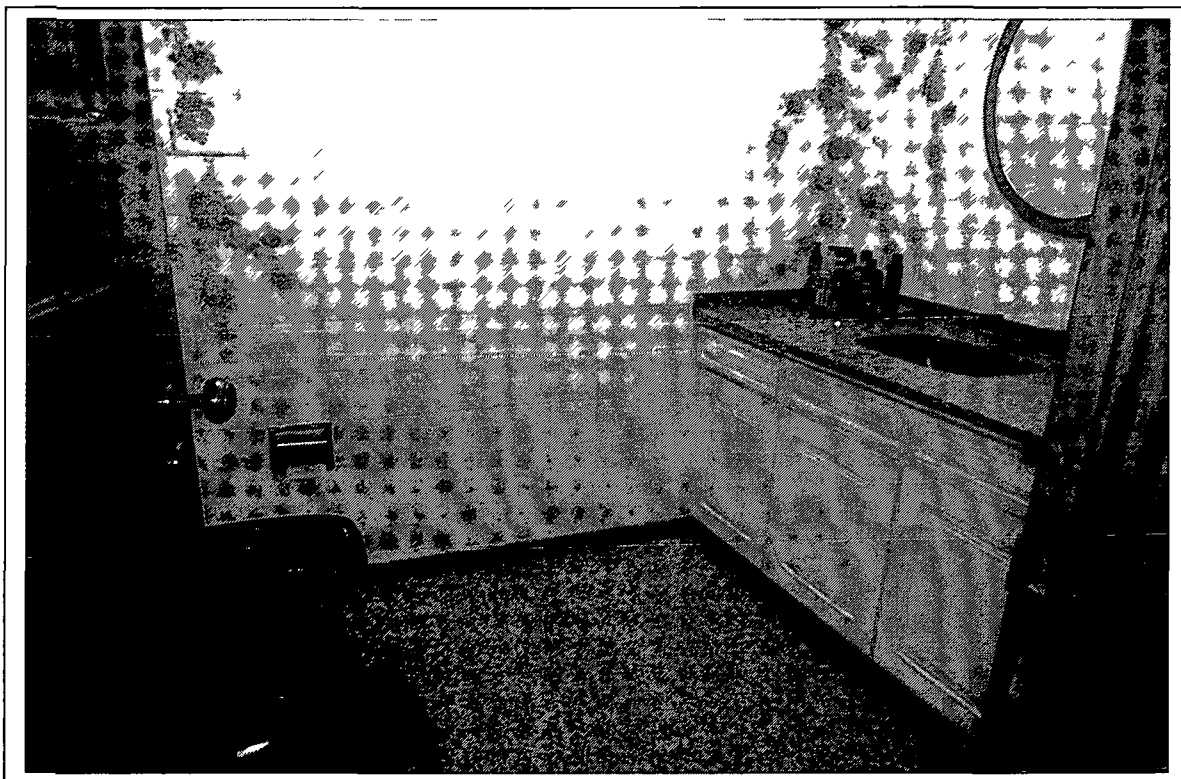
Luiz Carlos de Mello Ribeiro**Engenharia de Avaliações e Perícias****Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE**

Foto 16 Vista do banheiro da suite da foto anterior. Suas principais características construtivas são piso em granito, paredes azulejadas até o teto, forro em laje com iluminação zenital.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

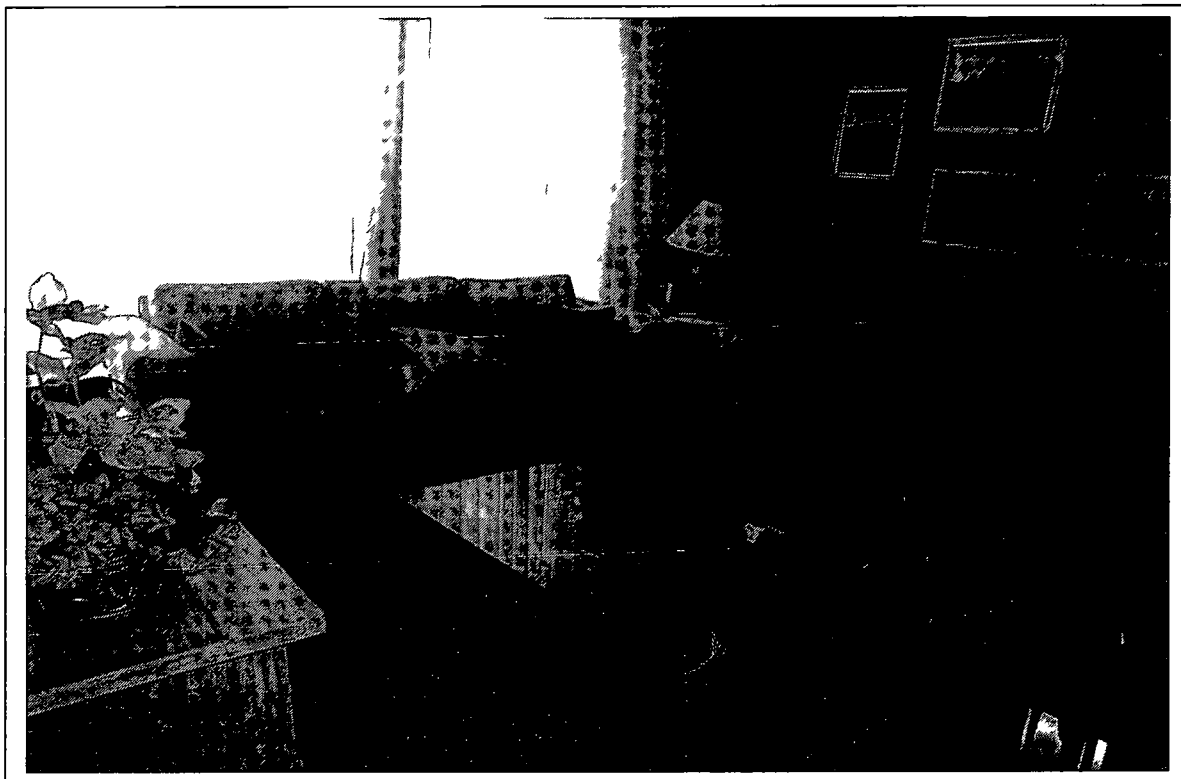


Foto 17 Vista da sala de estar existente no pavimento superior. Suas principais características construtivas são piso em carpete de madeira, paredes revestidas em massa pintadas em latex, forro em laje e esquadrias de madeira.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE



Foto 18 Vista do salão localizado no piso superior. Suas principais características construtivas são piso cerâmico, paredes revestidas em massa pintadas em latex, forro em laje e esquadrias de madeira.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

151
2



Foto 19 Vista de outro ângulo do salão retratado na foto anterior

Luiz Carlos de Mello Ribeiro**Engenharia de Avaliações e Perícias****Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE**

Foto 20 Vista do lavabo existente no pavimento superior. Suas principais características construtivas são piso cerâmico, paredes azulejadas até o teto, forro em laje e esquadrias de madeira. E mais um dormitório ao lado com piso em carpete, paredes revestidas em massa pintadas em latex, forro em laje e esquadrias de madeira.

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

153
P



Foto 21 Vista da area de serviço descoberta existente no pavimento superior

✍

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

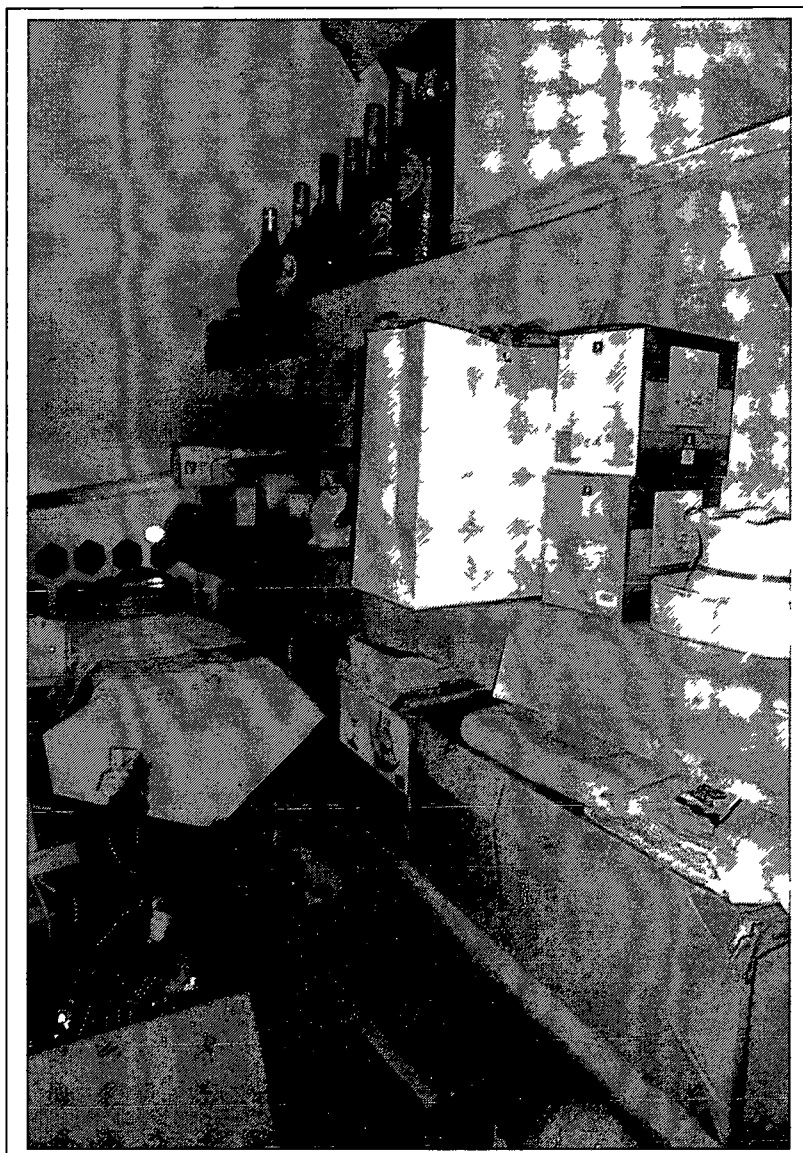


Foto 22 Vista de uma adega

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

III – AVALIAÇÃO

E a determinação técnica do valor de um imóvel Normalmente é adotado o Valor de Mercado que é o que o imóvel obteria numa transação normal de compra e venda, dentro de prazo razoável não estando o comprador e o vendedor compelidos a transacionar, sendo ambos conhecedores do imóvel em seus detalhes

III 1 – METODOS DE AVALIAÇÃO

III 1 1 - DO VALOR DO TERRENO DO IMÓVEL DA RUA SANTA MADALENA, 35

III 1 1 1 - DOS ELEMENTOS PESQUISADOS E DOS ESTUDOS REALIZADOS

No presente caso utilizaremos o Método Comparativo para o cálculo do valor da residência valendo-nos de pesquisas realizadas nas circunvizinhanças do imóvel a ser avaliado e com características próximas ao imóvel em apreço

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

Apos vistoria e devido a carência de pesquisa na area este signatario diligenciou-se a algumas imobiliarias da região com o intuito de obter elementos de ofertas e opiniões dirigidas para o local da area em lide, a saber

Jaime Imoveis – Tel (11) 4033-6454 – Contato Sr Jaime

Zap Imoveis – Tel (11) 4033-2521 – Contato Sra Vanessa

Lider Imoveis – Tel (11) 4033-4294 – Contato Srs Marília

Moacir Imoveis – Tel (11) 4032-2201 – Contato Sr Eliseu

Esses elementos e opiniões foram tratados e considerados, concluindo este signatario pelo valor unitario basico medio para o local onde se situa o imovel em estudo de

$$V_{unit} = R\$ 1 500,00/ m^2$$

III 1 1 2 - CALCULO DO VALOR DO TERRENO

O valor do terreno sera dado por

$$V_t = A \times v, \text{ onde}$$

V_t = Valor do terreno

A = Area do terreno = 256,00 m²

V = Valor basico unitario, em R\$ / m² = R\$ 1 500 00/ m²

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

III 1 1 5 – VALOR DA AREA

O valor do terreno sera dado por

$$V_t = 256,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1\,500,00 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 384\,000,00$$

V = R\$ 384 600,00 – (Trezentos e oitenta e quatro mil reais) – Maio de 2015

III 2 – DAS BENFEITORIAS EXISTENTES

Da vistoria realizada ao local verificou-se a existência das seguintes benfeitorias

- Benfeitoria Residência Principal
- Edicula

III 3 – DO VALOR DAS BENFEITORIAS

O valor das benfeitorias sera dado pela seguinte formula geral

$$V_b = A_{18} \times v_{c18} \times (1 - D_{18}), \text{ onde}$$

V_b = Valor da benfeitoria

A = Area de construção

V = valor unitario de venda da construção, em R\$ / m²

$(1 - D)$ = Depreciação

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

III 3 1 - AREAS DE CONSTRUÇÃO

Consoante vistoria realizada ao imóvel, tem-

se que

 $A_1 = 348,30 \text{ m}^2$ (edificação principal) $A_2 = 61,00 \text{ m}^2$ (garagem)**III 3 2 - VALOR BASICO UNITARIO**

Basear-se-a no estudo da comissão de peritos nomeada pelo provimento nomeada pelo provimento nº 02 86 dos MM Juizes de Direito das Varas da Fazenda Municipal, trabalho este revisto para o mês de Março de 2 007, aceito na generalidade dos trabalhos avaliatorios e previstos previstos na Norma de Avaliações do IBAPE quando a mesma cita em seu item 9 6, acerca do Metodo do Custo o quanto abaixo se transcreve

“Utilizado para a apuração do valor das benfeitorias no metodo evolutivo, ou quando a finalidade da avaliação for a identificação do custo. Estão previstos os seguintes criterios para identificação do custo de reedição do imóvel

Metodo da quantificação do custo – **por custos unitarios**

ou por orçamentos analiticos

Metodo comparativo direto de custo

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

Considerando-se os padrões de acabamentos das edificações classificar-se-ão as benfeitorias como sendo do tipo “Casa Padrão Medio – limite superior” para a edificação principal e tomar-se-a 50% de tal valor para a area destinada a garagem, cujos valores de venda são obtidos atraves das seguintes formulas

$$v_1 = 1,560 \times R_8N = 1,560 \times R\$ 1\,179,19/ m^2 = R\$ 1\,839,54/ m^2$$

$$v_2 = 0,5 \times v_1 = 0,5 \times R\$ 1\,839,54/ m^2 = R\$ 919,77/ m^2$$

III 3 3 - DEPRECIAÇÕES

Tendo em vista o estado de conservação da edificação em apreço, extrair-se-a o valor da depreciação do mesmo trabalho citado no item anterior, ou seja

$$(1-D)_1 = (1-D)_2 = 0,74$$

III 3 4 - CALCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS

O valor das benfeitorias sera dado por

BENFEITORIA 1

$$V = 348,30 m^2 \times R\$ 1\,839,54/ m^2 \times 0,74$$

Luiç Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

V = R\$ 474 130,00 – 05/2015 – (Quatrocentos e setenta e quatro mil e cento e trinta reais)

BENFEITORIA 2

$V = 61\,00\text{ m}^2 \times \text{R\$ } 919,77/\text{ m}^2 \times 0,74$

V = R\$ 41 520,00 – 05/2015 – (Quarenta e um mil, quinhentos e vinte reais)

III 5 – CALCULO DO VALOR DO IMOVEL

O valor do imóvel será dado pela soma do valor do terreno acrescido do valor da benfeitoria, ou seja

- Valor do terreno	R\$ 384 600 00
- Valor das benfeitoria 1	R\$ 474 130,00
- Valor das benfeitoria 2	<u>R\$ 41 520,00</u>
- Valor do imóvel	R\$ 899 650,00

(Oitocentos e noventa e nove mil, seiscentos e cinquenta reais) – 05/2015

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

IV – CONCLUSÃO

Consoante Pesquisa mercadológica e

tecnica da Engenharia de Avaliações, estima o perito de V Excia o

valor do

“Imóvel situado na Rua Santa

Madalena, nº 35 – Centro –

Bragança Paulista/ SP”

em **R\$ 899 650,00 – (Oitocentos e noventa e**

nove mil, seiscentos e cinquenta reais) –

Maio de 2015

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

V - QUESITOS**V 1) Quesitos da Requerente as fls 111/112 autos**

1 E possível ao Sr Perito informar o valor do imóvel avaliando, com todos os critérios utilizados

Resposta Para a apuração do valor do imóvel avaliando valemo-nos do Método da Renda onde se obteve o valor de R\$899 650 00 (Oitocentos e noventa e nove mil, seiscentos e cinquenta reais)

2 E possível ao Sr Perito informar a exata localização do imóvel, com todas as suas melhorias e melhoramentos públicos?

Resposta O imóvel objeto da presente ação situado a Rua Santa Madalena nº 35 – Centro – município de Bragança Paulista/SP possui área de terreno de 256,00 m² (duzentos e cinquenta e seis metros quadrados) contendo em seu interior uma casa residencial erigida em alvenaria com uma edícula perfazendo a área total construída de 409,30 m² Informe-se ainda que a região é dotada dos principais melhoramentos públicos tais como redes de iluminação pública e domiciliar, redes de água e de telefonia, entre outros

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

3 E possível ao Sr Perito circunstanciar o valor do imóvel com respaldo do mercado imobiliário da região, inclusive com relação ao preço do metro quadrado?

Resposta Reporta-se este signatário ao item III – Avaliação do presente laudo

4 E possível ao Sr Perito descrever em todas as suas particularidades o imóvel, inclusive ilustrando-o com fotografias?

Resposta As benfeitorias existentes no imóvel encontram-se descritas e retratadas no item Vistoria do presente laudo possuindo idade real de 30 (trinta) anos

Luiz Carlos de Mello Ribeiro

Engenharia de Avaliações e Perícias

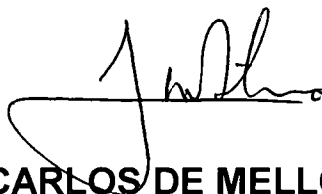
Engenheiro Civil – CREA 0600464688 Membro Titular do IBAPE

VI - ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerra

signatario o presente LAUDO PERICIAL que consta de 37 (trinta e sete) folhas deste papel impressas somente no anverso rubricadas, exceto a primeira e esta ultima que seguem datadas e assinadas para todos os fins de DIREITO

Bragança Paulista, 02 de maio de 2015



LUIZ CARLOS DE MELLO RIBEIRO
Perito Judicial

Pos Graduado lato sensu em Engenharia de Segurança pela
Universidade Federal do Espírito Santo

Pos Graduado lato sensu em Pericia e Auditoria Ambiental
pelo Instituto de Pesquisas Energeticas e Nucleares da
Universidade de Sao Paulo