11854,

AVALIAÇÃO
Apartamento 104

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cálculo Elaborado pelo Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Atualização do Débito

Verificação

Proc. nº:	*1/1050140014-5*	*9ª Vara Cível*

Data da Atualização:-	30/mai/2014	*Honorários...:*	0,00%
Índice - data atualiz.:	54,061280	Multa Contratual:	0,00%
Juros Morat. a.a.....:-	1		
	1-Percentual:-	0,00%	

2-Cf.Lei 10.406 (até 10/01/03-6%aa, após 12% aa)

Juros - Tipo	*1 - Data da Parcela*	
	2 - Desde.....:	
	3 - Data Fixa.....:	

Tabelas Práticas do Tribunal de Justiça de São Paulo para Atualização de Débitos Judiciais

Tabela utilizada:- **2**

1:- TAB. PRÁTICA CÁLC. FAZENDAS PUBLICAS - vigente de 29/06/09 em diante (lei nº 11.960/2009-Res. nº 510/2010) - aplicando-se a TR de Ago/09 em diante

2:- TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL. MONETÁRIA - vigente de 17/02/2003 em diante aplicando-se 10,14% em 03/89 (índice de fev/89) e INPC/IBGE de 08/95 em diante - TAB.42

Obs.:- Cálculo de atualização referente avaliação judicial do Apartamento nº 104, Boxes 54 e 55, do Edifício Maison Calandre, situado em Porto Alegre/RS, realizada em 18/06/2007, às fls 232 - 233.

Data de início do período das parcelas.:

Data do final do período das parcelas...:

IMPORTANTE: O valor da parcela deve ser digitado na moeda vigente à época, sem qualquer conversão

Data	$	Valor da parcela	ÍNDICE da data da parcela	Valor Corrigido	Multa Contrat. 0,00%	Juros Morat. 0,00%	Valor a PAGAR
18/06/2007	R$	305.000,00	36,265289	454.668,66	0,00	0,00	454.668,66
	Totais:	305.000,00		454.668,66	0,00	0,00	454.668,66

Valor Corrigido + Multa: **454.668,66**

Juros: **0,00**

TOTAL-1:- **454.668,66**

Porto Alegre, 13 de maio de 2014.

Bernardo Magalhães

CPF: 023.139.910-32

SPI 3.16.4- Serviço de Desenvolvimento de Sistemas de Cálculos Judiciais - ATUALIZAÇÃO DE DÉBITOS JUDICIAIS-12 PARCELAS - (Débito-Parcelas)

649/05

11856,

Poder Judiciário

LAUDO DE AVALIAÇÃO

NASSIF NAGIB MURR, Avaliador Judicial, procede à avaliação do(s) bem(ns) abaixo descrito(s):
Execução
9ª Vara Cível
Número do Processo: **1/1050140014-5**
Exeqüente: **MASSA FALIDA DE C L A COMPANHIA LATINO AMÉRICA**
Executado: **EDILBERTO RODRIGUES BITTENCOURT**

B E N S

O APARTAMENTO nº 104, do Edifício Maison Calandre, sito à **Avenida Francisco Petuco nº 140,** em bom estado de conservação, constituído de três dormitórios, todos com banheiro, sala com sacada fechada, lavabo, cozinha, área de serviço fechada, banheiro, dependência de empregada, localizado no quarto pavimento, de fundos, à esquerda, de quem olhar da dita avenida o edifício, com a **área real total de 179,271355m²,** sendo 111,12m² de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,020618 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno medindo 30,03m de frente, ao sudoeste, para o alinhamento da Avenida Francisco Petuco, por 48,19m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao sudeste, dividindo com propriedade de Edel Empresa de Engenharia S/A; 53,02m de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, ao noroeste, onde divide-se com imóvel que é ou foi de Antonie Maria Greiner; e tendo nos fundos, ao nordeste, 31,00m, onde entesta com imóvel de Timóteo José dos Santos; distante por sua divisa noroeste 124,00m da esquina formada com a Avenida Plínio Brasil Milano. **Bairro:** Boa Vista. Tudo conforme matrícula nº 95.037 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre.
ATRIBUO R$-275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais).

O ESTACIONAMENTO nº 54, do Edifício Maison Calandre, sito à **Avenida Francisco Petuco nº 140,** localizado no segundo pavimento, sendo o décimo primeiro à direita do corredor de circulação à esquerda da rampa, com a **área real total de 19,361193m²,** sendo 12,00m² de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002227 nas coisas de uso

23

Poder Judiciário

comum e fim proveitoso do edifício bem como no terreno. **Bairro:** Boa Vista. Tudo conforme matrícula nº 95.127 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre.
ATRIBUO R$-15.000,00 (quinze mil reais).

O ESTACIONAMENTO nº 55, do Edifício Maison Calandre, sito à **Avenida Francisco Petuco nº 140,** localizado no segundo pavimento, sendo o décimo segundo à direita do corredor de circulação à esquerda da rampa, com a **área real total de 19,361193m²,** sendo 12,00m² de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002227 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício bem como no terreno. **Bairro:** Boa Vista. Tudo conforme matrícula nº 95.128 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre.
ATRIBUO R$-15.000,00 (quinze mil reais).

* * * * *

E, para que produza seus efeitos legais, apresento este Laudo.
Custas: 34,65 urc's pg.

Porto Alegre,18 de junho de 2007.

.....
Nassif Nagib Murr
Avaliador Judicial
Creci 11.391

11858,

AVALIAÇÃO
Apartamento 503

25

11859,

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cálculo Elaborado pelo Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Atualização do Débito

Verificação

Proc. nº:	*000.00.563386-0*	*15ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP*

Data da Atualização:-	30/mai/2014	*Honorários...:*	0,00%
Índice - data atualiz.:	54,061280	Multa Contratual:	0,00%
Juros Morat. a.a.....:-	1		
	1-Percentual:-	0,00%	

2-Cf.Lei 10.406 (até 10/01/03-6%aa, após 12% aa)

Juros - Tipo		*1 - Data da Parcela*	
		2 - Desde.....:	
		3 - Data Fixa.....:	

Tabelas Práticas do Tribunal de Justiça de São Paulo para Atualização de Débitos Judiciais

Tabela utilizada:- **2**

1:- TAB. PRÁTICA CÁLC. FAZENDAS PUBLICAS - vigente de 29/06/09 em diante (lei nº 11.960/2009-Res. nº 510/2010) - aplicando-se a TR de Ago/09 em diante

2:- TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL. MONETÁRIA - vigente de 17/02/2003 em diante aplicando-se 10,14% em 03/89 (índice de fev/89) e INPC/IBGE de 08/95 em diante - TAB.42

Obs.:- Cálculo de atualização referente avaliação judicial do Apartamento nº 503, Boxes 31 e 32, do Edifício Boulevard Calandre, situado em Porto Alegre/RS, realizada em 15/08/2007, às fls 8736 - 8740.

Data de início do período das parcelas.:

Data do final do período das parcelas...:

IMPORTANTE: O valor da parcela deve ser digitado na moeda vigente à época, sem qualquer conversão

Data	$	Valor da parcela	ÍNDICE da data da parcela	Valor Corrigido	Multa Contrat. 0,00%	Juros Morat. 0,00%	Valor a PAGAR
15/08/2007	R$	283.000,00	36,494119	419.227,61	0,00	0,00	419.227,61
	Totais:	283.000,00		419.227,61	0,00	0,00	419.227,61

Valor Corrigido + Multa: **419.227,61**

Juros: **0,00**

TOTAL-1:- **419.227,61**

Porto Alegre, 13 de maio de 2014.

Bernardo Magalhães

CPF: 023.139.910-32

***SPI 3.16.4-** Serviço de Desenvolvimento de Sistemas de Cálculos Judiciais - ATUALIZAÇÃO DE DÉBITOS JUDICIAIS-12 PARCELAS - (Débito-Parcelas)*

26

15.ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL
11860,

DOC. 02

MINUTA 6715

EXCELENTÍSSIMA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP.

PROCESSO Nº 000.00.563386-0
FALÊNCIA DE C.L.A – CIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA.

CAIO AUGUSTO BARBOSA DE OLIVEIRA FILHO, engenheiro civil, registrado no CREA sob número 60.337/D, perito nomeado nos autos do Processo supra, no uso de suas atribuições, para dar prosseguimento ao encargo que lhe foi confiado, vem respeitosamente, à presença de V.Exa, tendo procedido às diligências e estudos que se fizeram necessários ao cabal cumprimento da honrosa tarefa que lhe foi confiada, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar as conclusões a que chegou por intermédio do presente.

LAUDO

16/10/2008

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

15ª VARA CÍVEL
FORO CÍVEL

11861,

MINUTA

6716

EDIFÍCIO BOULEVARD CALANDRE

Apartamento nº 503

Boxes 31 e 32

(Porto Alegre)

RIO GRANDE DO SUL

16/10/2008

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

28

15.ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL
1.862

MINUTA

16/10/2008

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

15.ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL
PLÁCIDO TAPIA CINGUANI
Diretor Técnico de Serviço

MINUTA

ÍNDICE

I. OBJETO	PÁG. 05
II. VISTORIA TÉCNICA	PÁG. 06
III. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL	PÁG. 22
IV. TERMO DE ENCERRAMENTO	PÁG.27

ANEXO I – CÁLCULO DO VALOR DO m² DE ÁREA REAL DE APARTAMENTO PARA VENDA

ANEXO II - MATRÍCULA DO IMÓVEL

ANEXO III - MATRÍCULA DAS GARAGENS

16/10/2008

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

15.ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL
MINUTA

I. OBJETO

O presente estudo tem por objeto a avaliação do apartamento nº 503 do Edifício Boulevard Calandre , localizado na rua Francisco Petuco, 140 – Porto Alegre - Rio Grande do Sul, e que será apresentado e calculado no item **"III"** deste trabalho, a saber:

> ***Registro de Imóveis da 4ª Zona – P.Alegre - Matrícula: 95059 – Av.3*** *– Porto Alegre, 20.03.1996. A requerimento da proprietária, datado de 16.01.1996, protocolado sob nº 331368 ....., o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número 140 da Avenida Francisco Petuco e o apartamento nº 503, assim se individualiza: situado no 8º pavimento, de fundos, à direita, de quem....., com área real total de 179,271355m2, sendo 111,12 m2 de área real privativa, correspondendo-lhe a fração..... (Anexo I)*

16/10/2008

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

15.ª VARA CÍVEL
13.º OFÍCIO CÍVEL

MINUTA

II. VISTORIA TÉCNICA

Aos quatro dias do mês de julho do corrente ano, este signatário procedeu a avaliação do imóvel , acima apresentado, na Cidade de Porto Alegre – Rio Grande do Sul.

A região onde está localizado o imóvel, conta com todos os serviços públicos convencionais, dentre os quais podemos citar: redes de água, energia elétrica (luz e força), esgoto, telefônica, TV a cabo, gás de rua, iluminação pública, pavimentação asfáltica, bem como guias e sarjetas.

Trata-se de edifício composto de térreo, 10 *(dez)* pavimentos tipo, sendo 04 *(quatro)* apartamentos por andar, servidos por 2 *(dois)* elevadores da marca "Thiessen" e 3 subsolos.

A área de lazer localiza-se no subsolo, tendo: playground, salão de jogos e salão de festas.

O apartamento, ora vistoriado, é dotado de sala de estar/jantar *(conjugados)*, assim como o terraço com churrasqueira, lavabo, 03 *(três)* dormitórios com suíte, copa/cozinha, área de serviço, e dependências de empregada.

A seguir, apresentamos a reportagem fotográfica.

16/10/2008

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

15.ª VARA CÍVEL
11866,

MINUTA

Reportagem fotográfica

Foto 01 – Fachada do Edifício Boulevard Calandre – elementos cerâmicos e pastilhas na fachada.

Foto 02 – Hall de entrada do edifício.

16/10/2008

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

15.ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL
11867,
MINUTA 8722

<u>Foto 03</u> – Hall de elevadores – apartamento tipo – piso em ardósia, 20 cm x 20 cm, tinta a óleo sobre têmpera e esquadrias de madeira.

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

15.ª VARA CIVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL
Processo Tributário
Exator Tendo

MINUTA

Foto 04 – Sala de estar/jantar – piso em taco, látex sobre massa corrida nas paredes, caixilhos de madeira.

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

16/10/2008

15ª VARA CÍVEL
15º OFÍCIO CÍVEL
11869,

MINUTA

Terraço – piso cerâmico 40 cm x 40 cm, peitoral em granito amêndoa, látex sobre massa corrida nas paredes e forro de madeira tipo "paulistinha".

16/10/2008

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

15.ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL
Fls. 11870,

MINUTA

Foto 05 - Lavabo – piso em granito amêndoa, assim como a bancada de pia , louças e metais de padrão comercial, forro de gesso pintado a látex.

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

16/10/2008

15.ª VARA CÍVEL
1.º OFÍCIO CÍVEL
MINUTA 11871,
6726

Foto 06 – Copa/cozinha *(sem pia)* – **azulejos decorados do chão até o teto, piso** cerâmico 20 cm x 20 cm e esquadrias de madeira.

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
18/10/2008
38

15.ª VARA CÍVEL
15.º CARTÓRIO CÍVEL

MINUTA

Foto 07– 1ª Suíte - **piso em carpete, látex sobre massa corrida nas paredes e** forro, esquadrias de madeira.

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

16/10/2008

15ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL

MINUTA

Foto 08– Banheiro da 1ª Suíte – piso cerâmico, pia em mármore travertino, azulejos até a altura de 1,50 m., dentro do box os azulejos vão do chão até o teto, caixilhos de madeira, louças e metais de padrão comercial.

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

16/10/2008

15.ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL

MINUTA

Foto 09– 2ª Suíte - piso em carpete, látex sobre massa corrida nas paredes e forro, esquadrias de madeira.

16/10/2008

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

15.ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL
11875,

MINUTA

6730

Foto 10– Banheiro da 2ª Suíte – piso cerâmico, pia em mármore travertino, azulejos até a altura de 1,50 m., dentro do box os azulejos vão do chão até o teto, caixilhos de madeira, louças e metais de padrão comercial.

16/10/2008

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

42

VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍV
FUNCIONÁRIO
Classificação
11876,

MINUTA

6731/6

Foto 11– 3ª Suíte - piso em carpete, látex sobre massa corrida nas paredes e forro, esquadrias de madeira.

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

16/10/2008

43

15.ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL

MINUTA 11877,08

Foto 12– Banheiro da 3ª Suíte – piso cerâmico, pia em mármore travertino, azulejos até a altura de 1,50 m., dentro do box os azulejos vão do chão até o teto, caixilhos de madeira, louças e metais de padrão comercial.

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

16/10/2008

15.ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL

MINUTA

Foto 13– Área de serviço – piso cerâmico 20 cm x 20 cm , azulejos decorados do chão até o teto e esquadrias de alumínio.

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

15.ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL

MINUTA

Foto 14– Dormitório de empregada – piso em carpete tipo forração, látex sobre massa corrida nas paredes.

COPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

16/10/2008

15ª VARA CÍVEL

Foto 15– Banheiro de empregada – piso cerâmico 20 cm x 20 cm, azulejos decorados do chão até o teto, forro de gesso, louças e metais de padrão comercial.

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

16/10/2008

15ª VARA CÍVEL
1º OFÍCIO CÍVEL

MINUTA

III. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

DADOS DO IMÓVEL -

Conforme Tabela da Comissão de Peritos da DD. Varas da Fazenda Pública da Capital - Portaria CAJUFA nº 01/99 *(Coordenador do Centro de Apoio aos Juízes da Fazenda)*, temos:

Imóvel residencial

Área real 179,27 m²

Classe	: Residencial
Grupo	: Apartamento
Padrão médio c/elevador	: Item - 1.3.3- **Pa** 1,41 a 1,80 - adotado **1,605**
Estado da Edificação	: Quadro "A" - ref. "f" –necessitando de reparos simples a importantes.
Idade	: 10 anos - Tabela 6- "f"
Foc	: **0,651** *(Fator de adequação ao obsoletismo e ao estado de conservação)*

Para a obtenção do valor do imóvel, este signatário utilizou-se do Método Comparativo Direto, por acreditar que este espelha melhor o livre mercado imobiliário atual.

Este método define o valor de forma imediata, através de comparação direta com dados de elementos assemelhados e que serão calculados pelos processos conhecidos e normas de avaliações de imóveis em vigor, a saber:

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

16/10/2008

15.ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL

MINUTA

⇨ Normas para avaliações imobiliárias do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE/SP - 2005.

IV.1 -Valor do Imóvel conforme Método Comparativo Direto (Anexo I)

Os apartamentos em oferta para venda pesquisados no local se encontram descritos e analisados no ANEXO I, deste trabalho.

Ainda, quanto à apuração do valor de mercado, **esclarece que utilizou a área real do imóvel, vez que os imóveis paradigmas colocados à venda levam em consideração referida área e quantidades de vagas de garagem, a saber:**

Vagas	- Depreciação/Valorização
0	1
1	1,06
2	1,12
3	1,18

Depois de analisados os elementos comparativos e excluídos aqueles situados fora do intervalo de variação de 30% em torno da média aritmética inicial, o valor unitário final do m^2 do imóvel resultou em :

R$ 1.448,08/ m^2

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

16/10/2008

11883 | 15ª VARA CÍVEL
FORO CÍVEL

MINUTA

Obter-se á o valor do Imóvel pela fórmula abaixo:

$$V_I = S \times V_u$$

Onde:

V_I = Valor do Imóvel

S = Área real do apto avaliando : **179,27 m²** ***(Matrícula – Anexo II)***

V_u = Valor unitário do m² de apto : **R$ 1.448,08/m²** ***(Anexo I)***

Substituindo-se na fórmula , temos:

V_I = 179,27 m2 x R$ 1.448,08

V_I = R$ 259.597,30

IV.2 – Cálculo do valor das garagens (V_g)

- Box 31 – Matrícula 95.104
- Box 32 – Matrícula 95.105

(Anexo III)

PESQUISA DE GARAGEM -

16/10/2008

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

15.ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL

MINUTA

Através de informações obtidas nas imobiliárias de Porto Alegre, apresentamos:

PESQUISA DE GARAGEM
Elemento 1
Informante : J. J. A. Imóveis
Endereço : Rua Augusta Meyer, 163 - loja - 01
Contato : Sra Maju
Telefone : 051 - 3357-6000
Valor Box Garagem : **15.000,00**
Elemento 2
Informante : Corretora Autônoma
Endereço : No Local
Contato : Sra Suzy
Telefone : 051 - 3395-3473
Valor Box Garagem : **15.000,00**
Elemento 3
Informante : Espaço Nobre Imóveis
Endereço : Rua Ijuí, 86 - sala 201
Contato : Jefferson
Telefone : 051 - 3330-6888
Valor Box Garagem : **12.000,00**
Elemento 4
Informante : Espaço Nobre Imóveis
Endereço : Rua Ijuí, 86 - sala 201
Contato : Jefferson
Telefone : 051 - 3330-6888
Valor Box Garagem : **12.000,00**
Elemento 5
Informante : Espaço Nobre Imóveis
Endereço : Rua Ijuí, 86 - sala 201
Contato : Jefferson
Telefone : 051 - 3330-6888
Valor Box Garagem : **12.000,00**

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

15.ª VARA CÍVEL
15.º OFÍCIO CÍVEL
FÓRUM TATUÁPE
Direção

Elementos	Valor	Fator de oferta	Valor
1	15.000,00	0,9	13.500,00
2	15.000,00	0,9	13.500,00
3	12.000,00	0,9	10.800,00
4	12.000,00	0,9	10.800,00
5	12.000,00	0,9	10.800,00
		Total =	**59.400,00**
	(Média)		**11.880,00**

Empreendimento	Vaga	Valor Unitário
Edifício Calandre	31	11.880,00
Edifício Calandre	32	11.880,00
	Total	**23.760,00**

Portanto, o valor total do imóvel, "com as vagas de garagem", objeto deste estudo, é de:

$$V_t = V_I + V_g$$

$$V_t = \text{R\$ } 259.597,30 + 23.760,00$$

$$V_t = \textbf{R\$ 283.357,30}$$

Em "*números redondos*", temos:

R$ 283.000,00*(julho/07)*

(duzentos e oitenta e três mil reais)

16/10/2008

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

15ª VARA CÍVEL
15º OFÍCIO CÍVEL

MINUTA

IV. TERMO DE ENCERRAMENTO

Dando por encerrando o trabalho, seque impresso em 27 (vinte e sete) laudas com a respectiva reportagem fotográfica, todas rubricadas, sendo esta última data e assinada. Incorpora-se ao presente os ANEXOS I, II e III.

São Paulo, 15 de agosto de 2007.

CAIO AUGUSTO BARBOSA DE OLIVEIRA FILHO
Perito Judicial - Engenheiro Civil - CREA 60.337/D
Membro Titular do IBAPE/SP

16/10/2008

CÓPIA EXTRAÍDA NO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO