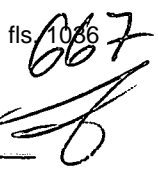


Perito  
18/09/17

Norberto Gonçalves Júnior  
Engenheiro Civil

fls. 0086  


Exmo. Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP.

Processo nº 008354-93.2000.8.26.0590

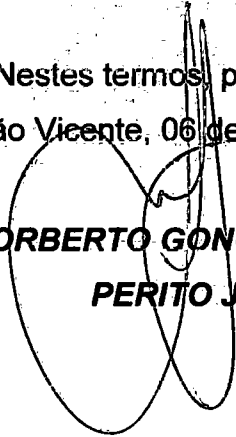
Controle nº 1569/2000

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos do **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO (RECONHECIMENTO/DISSOLUÇÃO)** que **BERENICE SANTANA FOLHA** move contra **FRANCISCO ANSELMO CHAVES MAGALHÃES**, em curso por esse D. Juízo, tendo realizado as vistorias, pesquisas e estudos pertinentes ao caso em pauta, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa. apresentar o resultado de seus trabalhos consubstanciados no **LAUDO** em anexo.

Nestes termos, pede juntada.

São Vicente, 06 de novembro de 2017.

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**  
**PERITO JUDICIAL**



590 FSVL.17.00066304-4 081117 1443 86  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 21/03/2024 às 14:26 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008354-93.2000.8.26.0590 e código 8cwcWmGd.



## 1. - OBJETIVO

Trata-se de determinar o mais provável valor de mercado dos direitos possessórios de um imóvel, indicado no Termo de Penhora, juntado aos autos às fls. 625, utilizando-se de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes de uma amostra.

O valor encontrado para o imóvel avaliando será aquele que poderá ser alcançado se colocado em mercado livre, sem que nenhum dos interessados em uma eventual transação (comprador ou vendedor), por qualquer circunstância, sejam forçados ao negócio, conforme dispõe a NBR-14653-1, item 3.44, in verbis:

***“Quantia mais provável pela qual se negociarla voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”***

## 2. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Na presente avaliação, admite-se que os títulos de propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros foram de boa fé.

O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos devidos.

Não foram efetuadas investigações específicas relativas a defeitos, invasões, hipotecas, divisas ou outros, por não se integrarem com o objetivo desta avaliação.

## 3. METODOLOGIA

O presente trabalho atende às seguintes normas:

NBR – 14.653 - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.  
“Avaliação de Bens”, Parte 1: Procedimentos Gerais, Parte 2: Imóveis Urbanos.

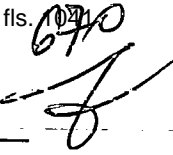


[Faint, illegible text block]

[Faint, illegible text block]

[Faint, illegible text block]

[Faint, illegible text block]



## 6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel avaliado localiza-se na Zona de Desenvolvimento Urbano Preferencial Imediata- UP1.

A Rua Oiti, onde se localiza o imóvel, está situada em local de uso predominantemente residencial, unifamiliar, com imóveis de padrão médio.

A região tem topografia plana e é dotada de toda infra-estrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como rede de água potável, rede de iluminação, distribuição de energia elétrica, pavimentação, telefonia.

Ainda podemos destacar outros serviços urbanos na região tais como: linhas de transporte coletivo, coleta de lixo domiciliar, escolas, comércio, etc.

## 7. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

Trata-se de uma casa térrea, com 154,00 m<sup>2</sup> (Apenas a área de 107,80 m<sup>2</sup> está regularizada junto ao cadastro municipal) de área construída, sendo edificada sobre um terreno com 8,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, totalizando a área de 200,00 m<sup>2</sup>.

O imóvel tem revestimento externo frontal em placas cerâmicas e nas laterais e fundos pintura. Nas áreas internas, suas paredes são revestidas com argamassa convencional e pintura, esquadrias de madeira com vidro cancelado. O telado em estrutura convencional de madeira e telhas cerâmicas. Os pisos internos e externos foram executados em placas cerâmicas comerciais; às paredes das áreas molhadas tem azulejo até o teto.

O imóvel avaliando não está matriculado nos Registros de Imóveis de Santos ou São Vicente, tendo apenas o cadastro municipal 34-00141-0499-00083-000.



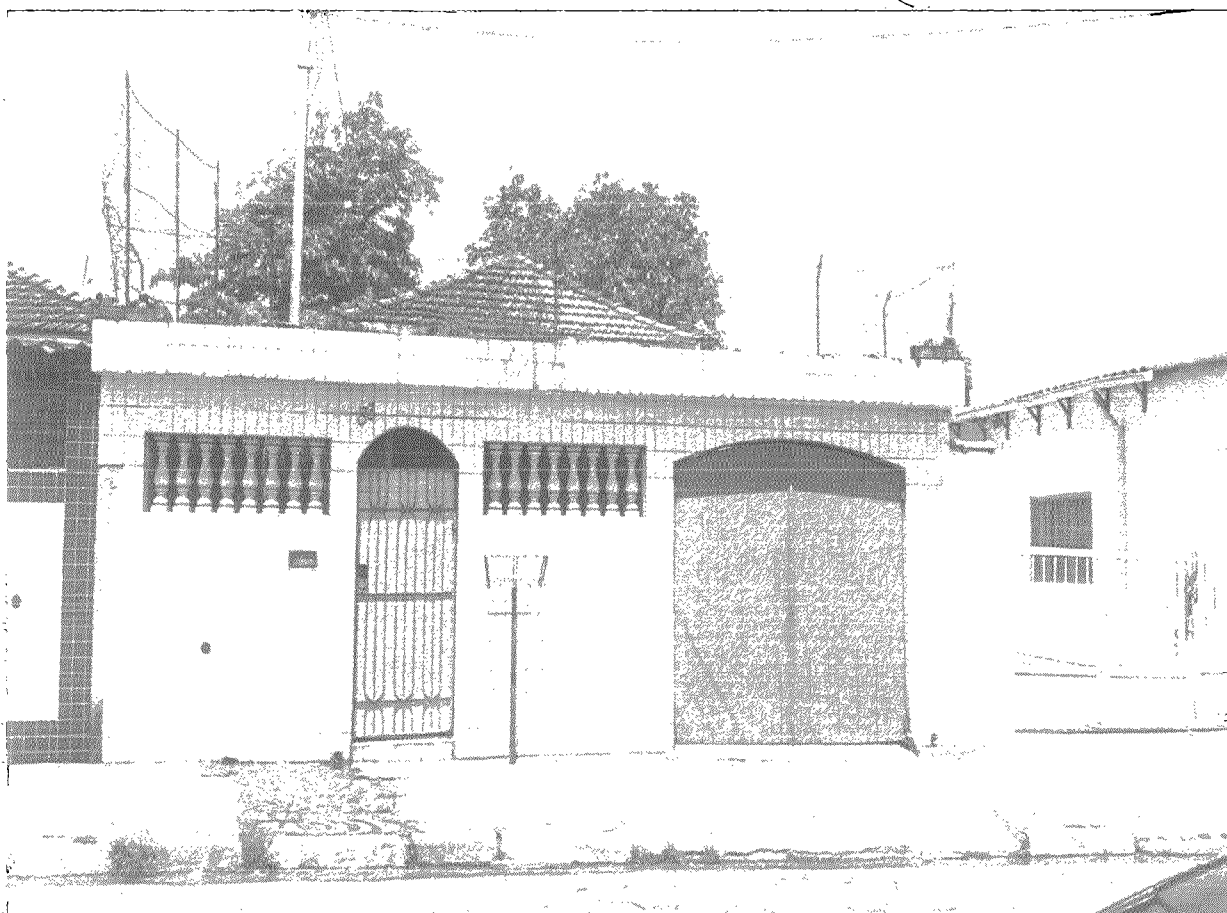


O imóvel tem como compartimentos: sala, sacada, cozinha, copa, área de serviços, banheiro de empregados, banheiro social e 3 (três) dormitórios e edícula nos fundos. A casa tem padrão médio de acabamento, conforme o EVV- Estudo de valores de Vendas do IBAPE/SP para a Baixada Santista.

Na vistoria verificamos que o imóvel encontra-se em estado regular de conservação, necessitando de pintura e alguns reparos gerais. As instalações elétricas e hidráulicas do imóvel estão, aparentemente, em perfeito funcionamento.

O imóvel avaliando tem, ainda, cobertura no recuo frontal para 2 (duas) vagas de garagem.

A seguir apresentamos relatório fotográfico que melhor ilustra a situação do imóvel avaliando:



**FOTO 01 - Vista parcial da Fachada do edifício.**



... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

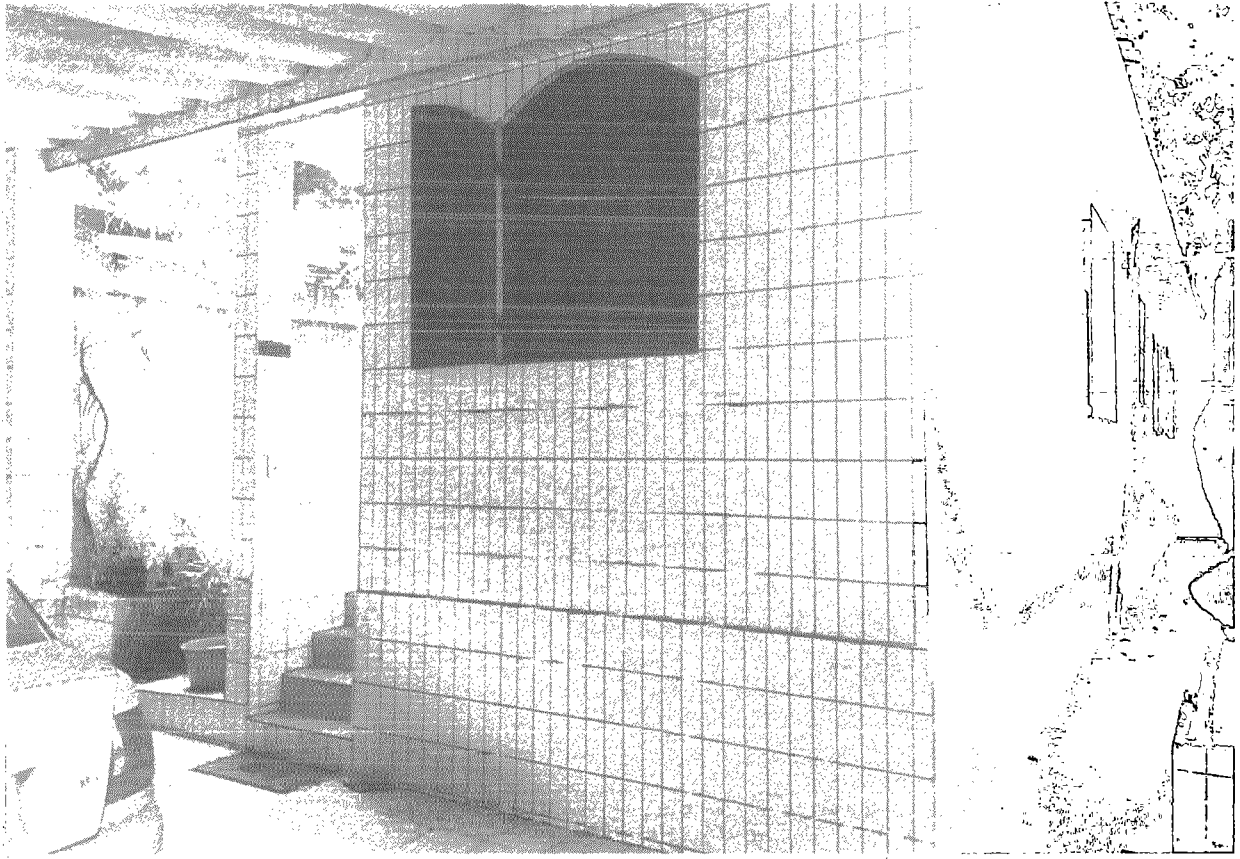
... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 21/03/2024 às 14:26 :  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008354-93.2000.8.26.0590 e código hjLCV70F.



**FOTO 02 - Vista parcial da fachada frontal e lateral do imóvel avaliando.**



**FOTO 03 - Vista parcial da área frontal de recuo coberta com vagas para automóveis .**



073  
8



**FOTO 04 -** Vista parcial do corredor lateral do imóvel.

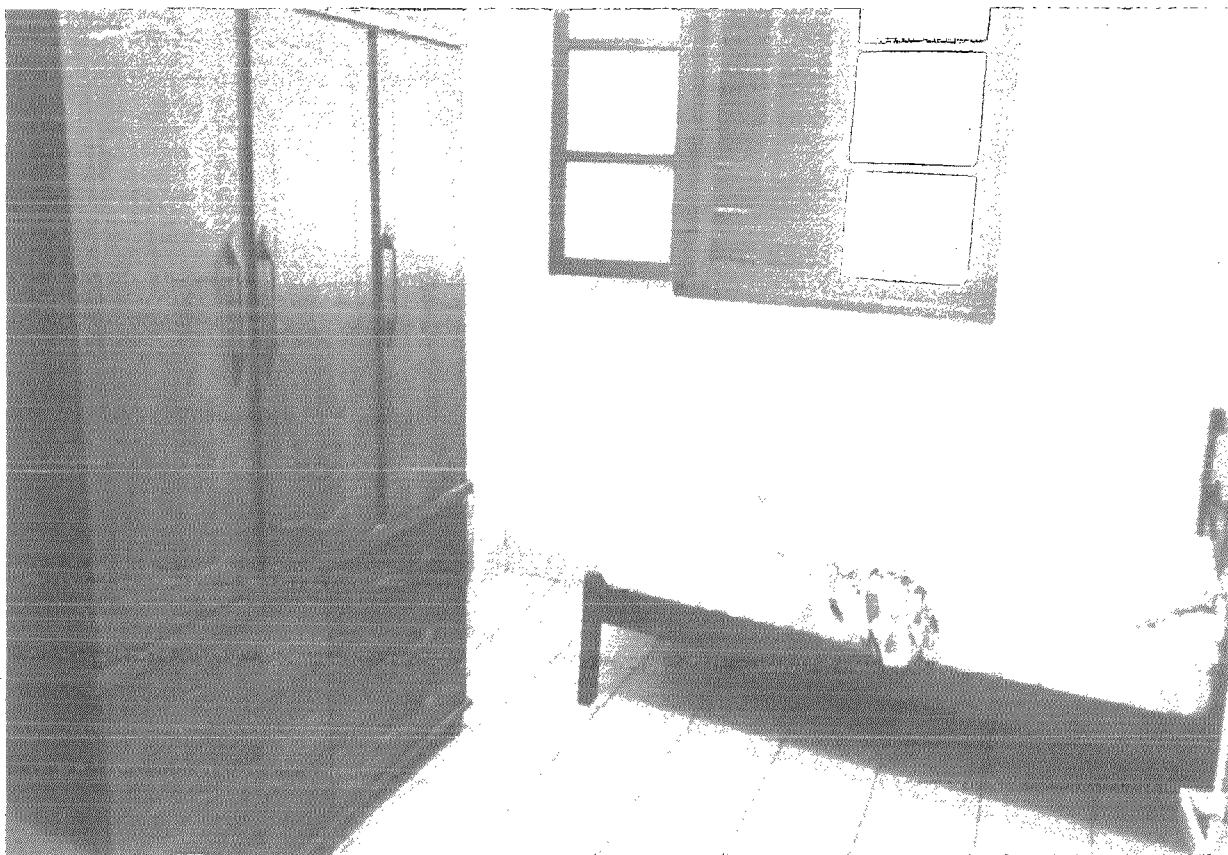


**FOTO 05 -** Vista parcial interna do imóvel avaliando (sala).

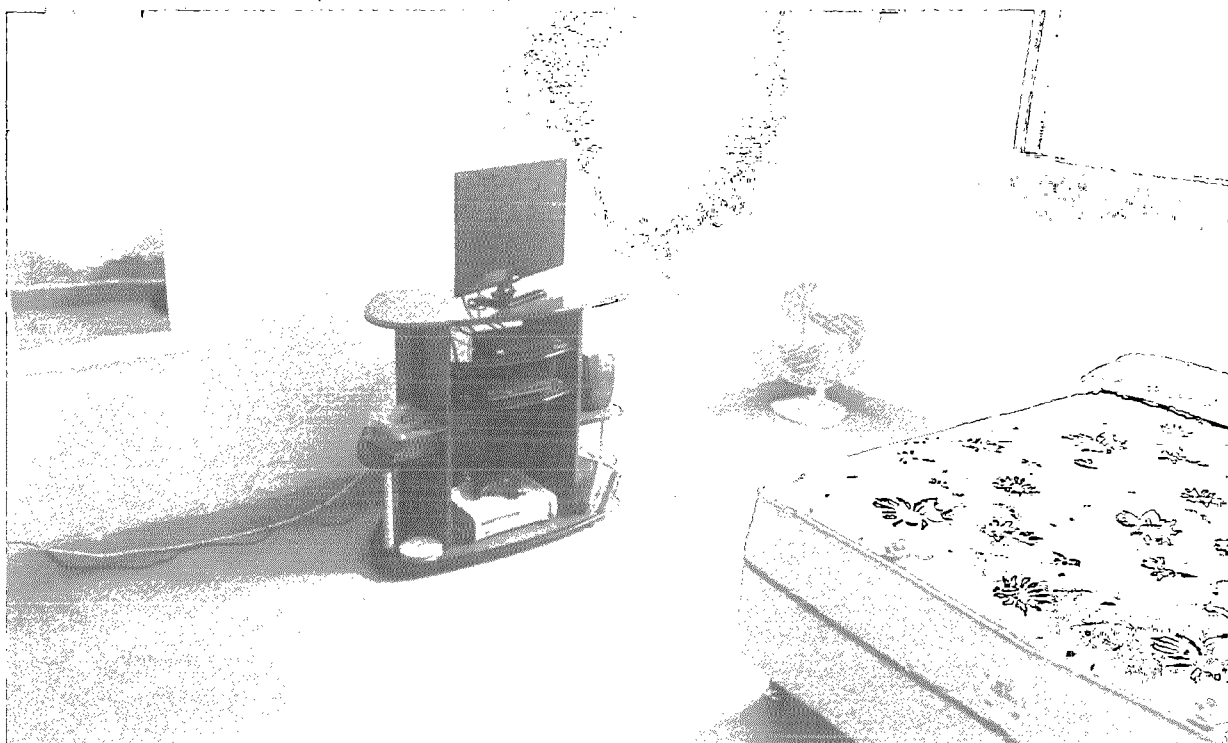
8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 21/03/2024 às 14:26 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008354-93.2000.8.26.0590 e código hjLCV7QF.





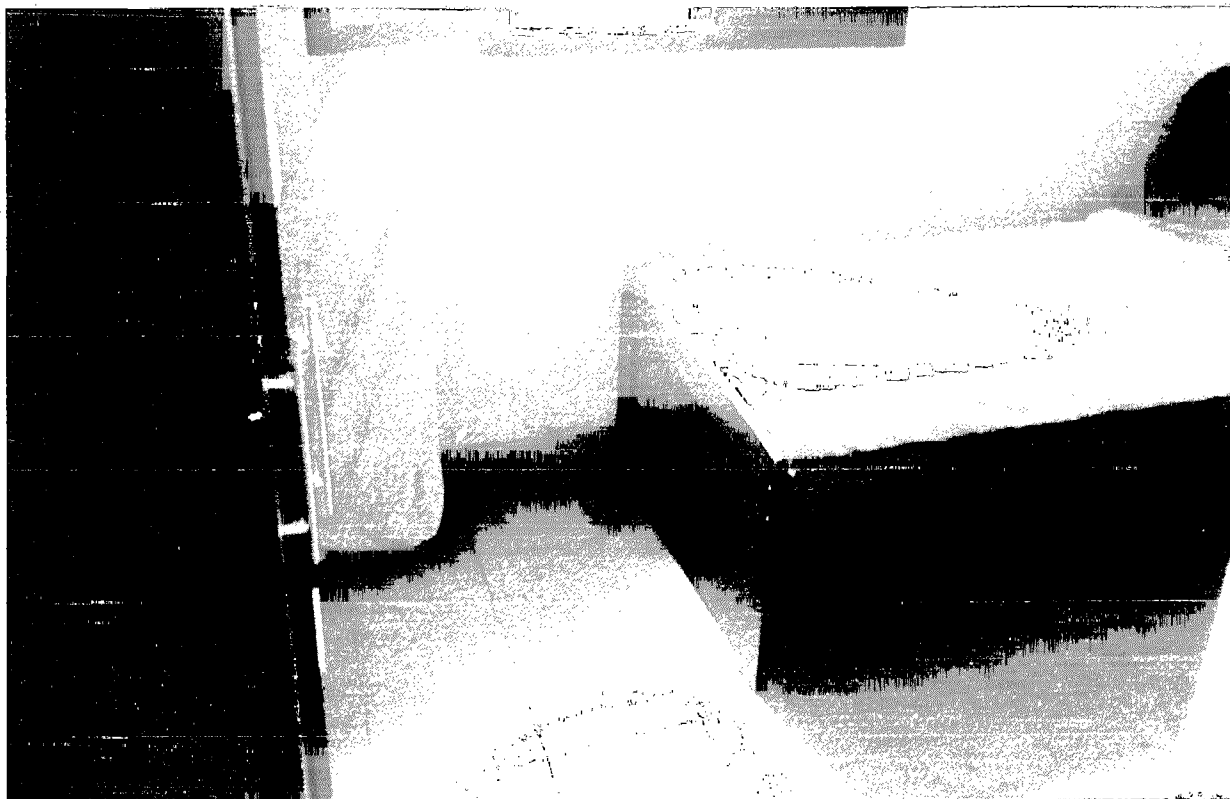
**FOTO 06 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (dormitório 1).**



**FOTO 07 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (dormitório 2).**

15/03/2024 - Assinatura digitalizada em 21/03/2024 às 14:26

15/03/2024 - Assinatura digitalizada em 21/03/2024 às 14:26



**FOTO 08 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (dormitório 3).**



**FOTO 09 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (cozinha).**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 21/03/2024 às 14:26 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008354-93.2000.8.26.0590 e código hjLCV7QF.

(assinatura) [illegible]

(assinatura) [illegible]

676  
J



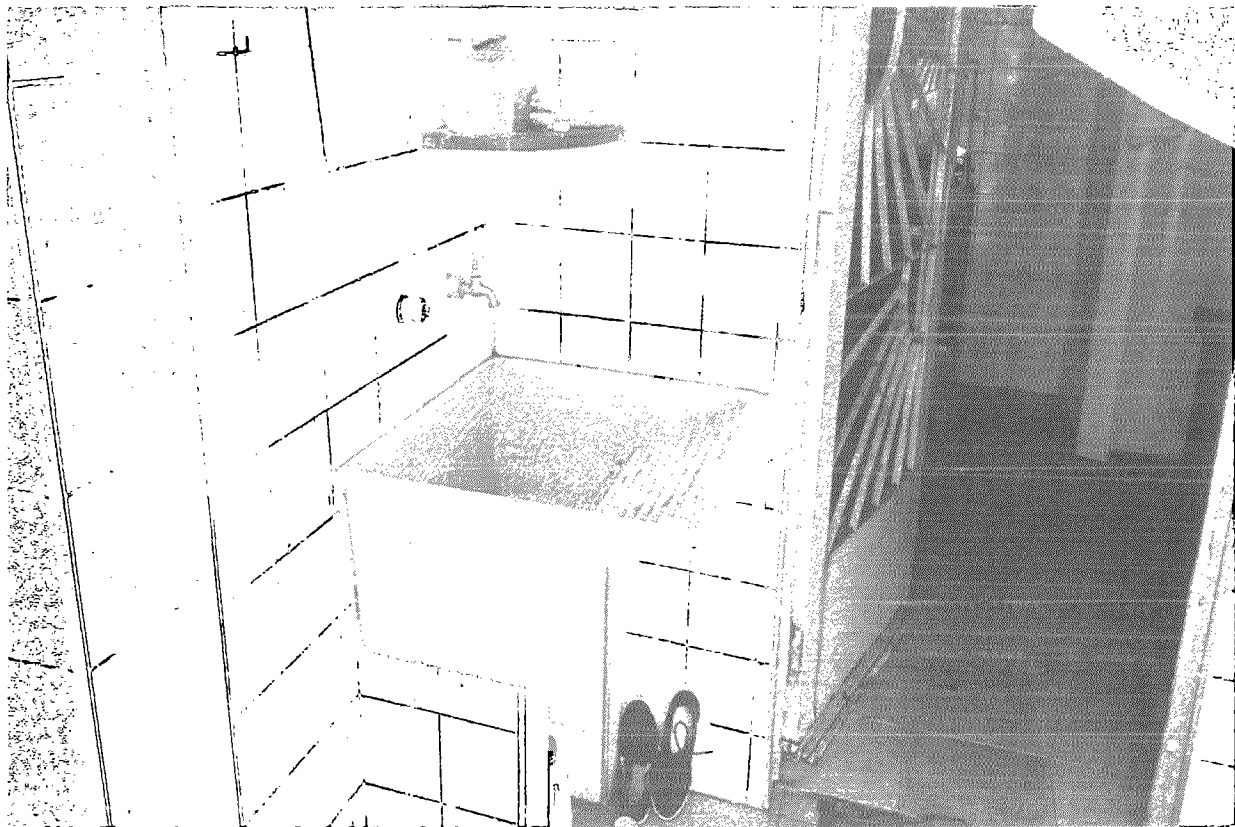
**FOTO 10 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (copa).**



**FOTO 11 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (banheiro social).**

α





**FOTO 12 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (área de serviços).**



**FOTO 13 – Vista parcial da Rua Oiti onde se situa o imóvel avaliando.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 21/03/2024 às 14:26 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008354-93.2000.8.26.0590 e código hjLCV7QF.

## 8 - AVALIAÇÃO

Para os devidos cálculos este Perito valer-se-á da aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, conforme disposto na NBR-14.653-1, item 8.2.1, in verbis:

***“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”***

Para elaboração deste trabalho foi utilizado como tratamento técnico aos dados ou elementos de pesquisa a regressão linear/ inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Destarte, foram levantados dados amostrais, todos passíveis de aproveitamento na metodologia aplicada, qual seja, a Inferência Estatística, assim definida na NBR-14.653-1:

***“3.26 - inferência estatística - Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra”.***

Para se alcançar à convicção do valor do imóvel, estabelecemos uma função de regressão da Inferência Estatística, mediante aplicação do método dos mínimos quadrados, que foi submetida a testes de hipóteses cujos resultados atenderam às exigências do nível de rigor desejado.

O comportamento do valor de venda do imóvel e as características dos dados obtidos, foram estudados em relação as seguintes variáveis .

**Área Privativa :** Variável quantitativa, contínua, medida em metros quadrados, indicativa da área útil dos imóveis.

**Padrão Construtivo Depreciado:** Variável proxy, atribuída com base no padrão construtivo (R8N – CUB - SINDUSCON) depreciado (MÉTODO ROSS-HEIDECKE) do imóvel, ajustado à tipologia descrita no EVV – Estudo de Valores de Venda do IBAPE/SP.

10

O presente documento é uma cópia digitalizada de um documento original assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 21/03/2024 às 14:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008354-93.2000.8.26.0590 e código hjLCV7QF.

1057

O presente documento é uma cópia digitalizada de um documento original assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 21/03/2024 às 14:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008354-93.2000.8.26.0590 e código hjLCV7QF.

1057

O presente documento é uma cópia digitalizada de um documento original assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 21/03/2024 às 14:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008354-93.2000.8.26.0590 e código hjLCV7QF.

**Localização** : variável dicotômica atribuída conforme a melhor localização (1) ou (0).

**Valor Unitário** : variável Explicada (dependente), correspondente ao valor de oferta ou transação dos imóveis, expresso em R\$ (real) por m<sup>2</sup>.

**Número de dados de mercado utilizados** : 20 (vinte) elementos efetivamente utilizados.

Para determinação da regressão Múltipla que melhor explica a variação do valor unitário do imóvel avaliando em função das variáveis estudadas, utilizou-se o Método dos Mínimos Quadrados da Estatística Inferencial, com a utilização de Software Sisren Windows 1.98.

O modelo inferencial justificado que demonstrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte forma :

$$\text{Valor Unitário} = 1 / (+ 1,041265419E - 007 - 1,084235806E - 005 / \text{Área Privativa}^2 - 1,649135282E - 008 * \text{localização} - 2,353494992E - 008 * \text{Padrão Acabamento})^{1/2}$$

A descrição das variáveis utilizadas e o tratamento dos dados encontram-se no Anexo I deste Laudo.

**Coefficiente de Determinação** : O coeficiente de determinação representa o poder de explicação das variáveis independentes (área e localização) ser a variável dependente (valor). Nos demonstrativos de cálculos extraímos que o coeficiente é igual 0,71 isto é, 71,00 % da variação do valor de mercado em relação aos atributos considerados é explicada pela regressão.

**Coefficiente de Correlação** : define o grau de relacionamento entre duas ou mais variáveis (-1 e +1). Dos cálculos apresentados no anexo deste laudo verifica-se que o Coeficiente de Correlação é 0,84 o que demonstra uma forte correlação, cuja perfeição seria 1,00.

IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA

Ata da reunião realizada em 21/03/2024 às 14:26h, com a presença dos membros do Conselho de Administração e do Comitê de Administração.

Assunto: Análise e aprovação do Relatório de Gestão 2023.

Constatando que o Relatório de Gestão 2023 foi elaborado de acordo com o cronograma estabelecido e que o mesmo contém informações relevantes para a gestão da empresa, o Conselho de Administração resolveu aprovar o referido relatório.

Constatando também que o Relatório de Gestão 2023 foi elaborado de acordo com o cronograma estabelecido e que o mesmo contém informações relevantes para a gestão da empresa, o Conselho de Administração resolveu aprovar o referido relatório.

Constatando também que o Relatório de Gestão 2023 foi elaborado de acordo com o cronograma estabelecido e que o mesmo contém informações relevantes para a gestão da empresa, o Conselho de Administração resolveu aprovar o referido relatório.

Constatando também que o Relatório de Gestão 2023 foi elaborado de acordo com o cronograma estabelecido e que o mesmo contém informações relevantes para a gestão da empresa, o Conselho de Administração resolveu aprovar o referido relatório.

Constatando também que o Relatório de Gestão 2023 foi elaborado de acordo com o cronograma estabelecido e que o mesmo contém informações relevantes para a gestão da empresa, o Conselho de Administração resolveu aprovar o referido relatório.



**Valor do imóvel :**

Para a determinação do valor do imóvel, adotou-se os seguintes dados para entrada na equação de regressão :

Área Privativa do Imóvel : 73,32 m<sup>2</sup>

Padrão Construtivo Depreciado : 0,91

Localização : 1

Substituindo-se os dados na equação de regressão, temos :

Valor estimado : R\$ 289.367,55

Intervalo de confiança do valor estimado :

Confiança : 80,00 %

Valor mínimo : R\$ 264.184,92

Valor máximo : R\$ 305.202,28

**Campo de Arbitrio :**

Como todos os dados coletados em nossa amostra referem-se a ofertas e que o mercado encontra-se com a sua liquidez afetada pelas condições da economia e restrição de crédito, e na impossibilidade de contemplar estas variáveis no modelo estatístico, temos que considerar uma redução no valor estimado dentro do intervalo de confiança, valendo-se do item 3.8 da NBR 14.653-1 que assim define:

***"Campo de arbitrio - Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo."***

No caso em questão, o campo de arbitrio adotado será de 10,00% (calculado) com arredondamento. Logo:

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

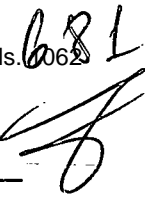
... e a ...

... e a ...

... e a ...

... e a ...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 21/08/2024 às 14:26 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008354-93.2000.8.26.0590 e código hjLCV7QF.



**V imóvel = R\$ 260.000,00**

Assim, após os cálculos podemos apontar como mais provável valor de mercado do bem que será penhorado:

**Valor do imóvel (Apartamento nº 24)**

**R\$ 260.000,00**

**(duzentos e sessenta mil reais)**

**DATA DE REFERÊNCIA: - JANEIRO/2017**

**9 - CONCLUSÃO**

De acordo com os cálculos efetuados no item 8 deste laudo, conclui-se que o valor de mercado referente ao imóvel objeto da matrícula matrícula nº 31497 (unidade nº 24, Condomínio Edifício Sumatra, sito à Avenida Presidente Wilson, nº 801, no bairro Boa Vista, Município de São Vicente, SP), é de:

**R\$ 260.000,00**

**(duzentos e sessenta mil reais)**

**DATA DE REFERÊNCIA:- JANEIRO/2017**

**10 - ENCERRAMENTO**

Dando os trabalhos por encerrados apresenta-se o respectivo laudo, que vai impresso no anverso de 12 (doze) folhas, e um anexo com 17 (dezessete) folhas todas rubricadas e a última devidamente assinada.

São Vicente, 08 de novembro de 2017.

**ENG. NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**  
**PERITO JUDICIAL**

- 12 -

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE  
Pelo cumprimento das obrigações tributárias  
do contribuinte em relação ao imposto de renda

Eu, abaixo assinado, declaro sob as penas da lei que as informações prestadas no presente documento são verdadeiras e corretas, e que não tenho sido beneficiário de qualquer benefício tributário que não tenha sido devidamente informado.

Assinada em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.  
[Assinatura]  
[Nome Completo]  
[CPF]

Declaro que não sou beneficiário de qualquer benefício tributário que não tenha sido devidamente informado.

Assinada em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.  
[Assinatura]  
[Nome Completo]  
[CPF]

Declaro que não sou beneficiário de qualquer benefício tributário que não tenha sido devidamente informado.

**MEMORIAL DE CÁLCULOS**  
**REGRESSÃO LINEAR**  
**(INFERÊNCIA ESTATÍSTICA)**

**Software Sisren 1.98**

**Processo : 1465/2007**

**JANEIRO / 2017**

- 16 -

Rua General Câmara nº 05/1210, Centro, Santos/SP  
Telefone: (013) 3322-4320 e-mail: engnorberto@uol.com.br

1065  
683  


## Estimativas

### Modelo

#### Endereço

Endereço: Rua Oiti  
Complemento:  
Bairro: Parque Bitaru  
Município: S Vicente  
UF: SP

#### Variáveis

Área Construída = 154,0000  
Padrão Acabamento = 0,9350  
Dormitórios = 3  
Localização = 1,00  
Área de Terreno = 200,00

#### Valor Unitário

Máximo IC (15,62%): 2.569,58  
Médio: 2.222,41  
Mínimo IC (13,51%): 1.922,15

#### Valor Total

Máximo IC: 395.715,95  
Médio: 342.252,24  
Mínimo IC: 296.011,82

#### Parâmetros

Nível de Confiança: 80%  
Estimativa pela: Moda



684  
S

## Resultados Estatísticos

### Modelo

#### Dados e Variáveis

Total Dados / Considerados = 24 / 24

Total Variáveis / Consideradas = 7 / 6

#### Coefficientes da Regressão / Estimativa

Correlação = 54 - 0,8530725 / 0,8563824

Determinação = 54 - 0,7277327 / 0,7333908

R2 Ajustado = 54 - 0,6521029 / 0,6593327

#### Testes de Hipóteses

F Calculado = 9,622

Significância do Modelo = 0,01

Durbin Watson =

#### Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 66%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 95%

-1,96 e +1,96 desvios padrões = 100%

#### Diversos

Desvio Padrão = 0,14607

Outliers do Modelo = 0 (0,00%)

Opções de Cálculo = Geral

S

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO  
INSTITUTO DE QUÍMICA  
LABORATÓRIO DE QUÍMICA ANALÍTICA  
RUA MARQUÊS DE SÃO CARLOS, 225  
CAMPUS MARACÁ, RIO DE JANEIRO, RJ, 21565-900

PROFESSOR DR. JOSÉ CARLOS DE MOURA  
LABORATÓRIO DE QUÍMICA ANALÍTICA  
RUA MARQUÊS DE SÃO CARLOS, 225  
CAMPUS MARACÁ, RIO DE JANEIRO, RJ, 21565-900

ALUNO(a) \_\_\_\_\_

RODRIGO DE MOURA FERREIRA  
RUA MARQUÊS DE SÃO CARLOS, 225  
CAMPUS MARACÁ, RIO DE JANEIRO, RJ, 21565-900

RODRIGO DE MOURA FERREIRA  
RUA MARQUÊS DE SÃO CARLOS, 225  
CAMPUS MARACÁ, RIO DE JANEIRO, RJ, 21565-900

RODRIGO DE MOURA FERREIRA  
RUA MARQUÊS DE SÃO CARLOS, 225  
CAMPUS MARACÁ, RIO DE JANEIRO, RJ, 21565-900

RODRIGO DE MOURA FERREIRA

RODRIGO DE MOURA FERREIRA




085  
/

## Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
Área Construída	$\ln(x)$	-5,22	0,01
Padrão Acabamento	$1/x$	-3,07	0,66
Dormitórios	$x^{1/2}$	2,26	3,66
Localização	$x$	2,25	3,70
Area de Terreno	$\ln(x)$	3,15	0,56
Valor Unitário	$\ln(x)$		

J

686  


## Função Estimativa

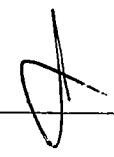
### Modelo :

Função Estimativa:

Valor Unitário = e^(  
+9,318652383  
-0,6259202521 \* ln (Área Construída)  
-0,9727591403 / Padrão Acabamento  
+0,5840257611 \* Dormitórios½  
+0,1485850546 \* Localização  
+0,2721623012 \* ln (Área de Terreno))

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Área Construída	102,9417	-5,22	-0,62592	ln(x)	-10,93
Padrão Acabamento	1,2457	-3,07	-0,972759	1/x	5,78
Dormitórios	2,4583	2,26	+0,584026	x½	3,72
Localização	0,0000	2,25	+0,148585	x	16,02
Área de Terreno	176,1000	3,15	+0,272162	ln(x)	4,68
Valor Unitário	2864,6041	T-Indep	+9,31865	ln(x)	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 21/03/2024 às 14:26.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008354-93.2000.8.26.0590 e código hjLCV7QF.



087  
[Handwritten signature]

## Análise de Sensibilidade

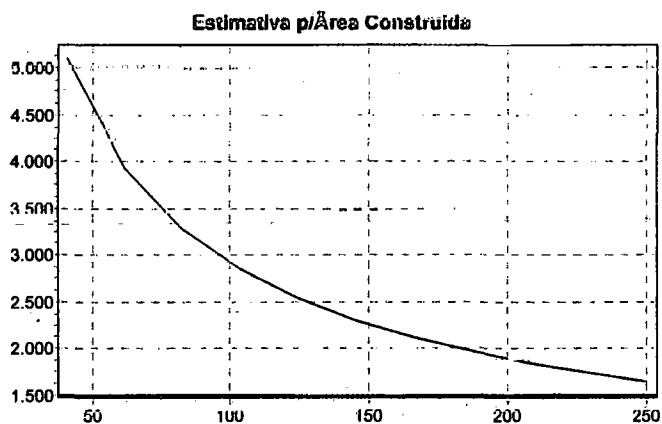
### Modelo :

Variável: Área Construída

Amplitude: de 40,89 a 250

Valor Médio: 102,942

Valores Calculados: de 5105,55 a 1643,87



[Handwritten signature]

688  
*[Handwritten signature]*

## Análise de Sensibilidade

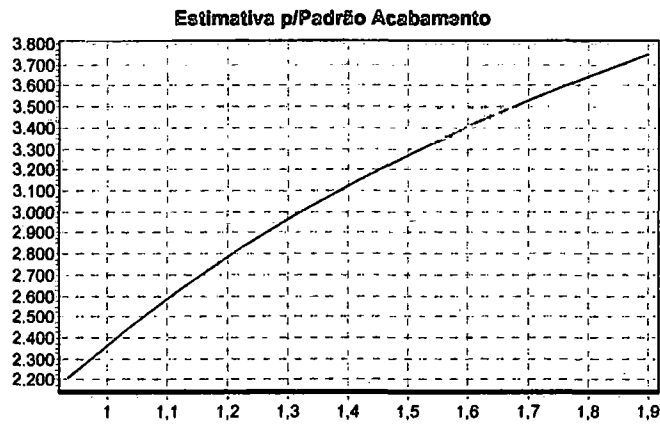
### Modelo :

Variável: Padrão Acabamento

Amplitude: de 0,935 a 1,9

Valor Médio: 1,24567

Valores Calculados: de 2209,93 a 3748,54



*[Handwritten signature]*

1689  
J

## Análise de Sensibilidade

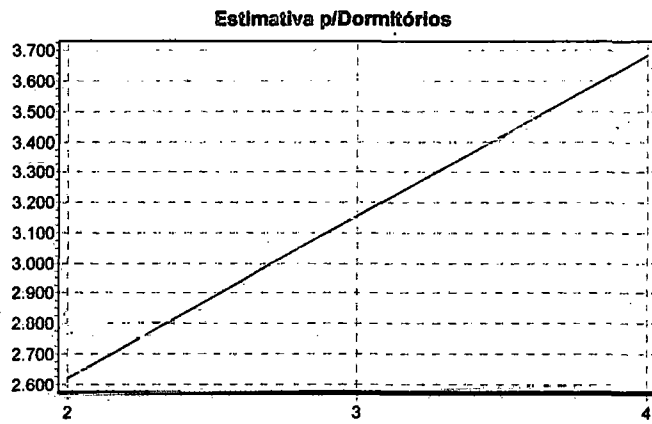
### Modelo :

Variável: Dormitórios

Amplitude: de 2 a 4

Valor Médio: 2,45833

Valores Calculados: de 2618,68 a 3686,89



J

690  
*[Handwritten signature]*

## Análise de Sensibilidade

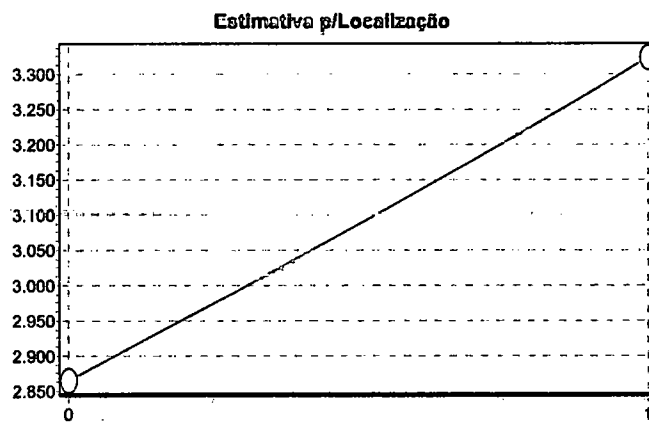
### Modelo :

Variável: Localização

Amplitude: de 0 a 1

Valor Médio: 0

Valores Calculados: de 2864,6 a 3323,49



*[Handwritten signature]*

691  
*[Handwritten signature]*

## Análise de Sensibilidade

### Modelo :

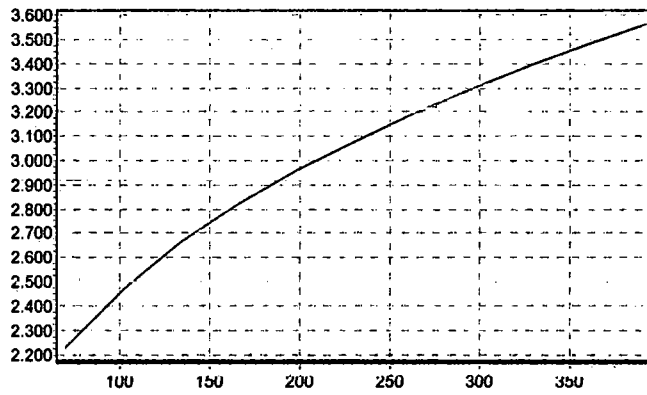
Variável: Area de Terreno

Amplitude: de 70 a 392,4

Valor Médio: 176,1

Valores Calculados: de 2228,54 a 3562,61

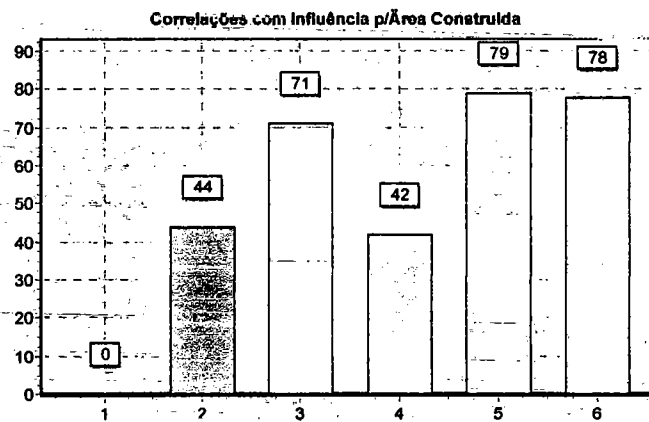
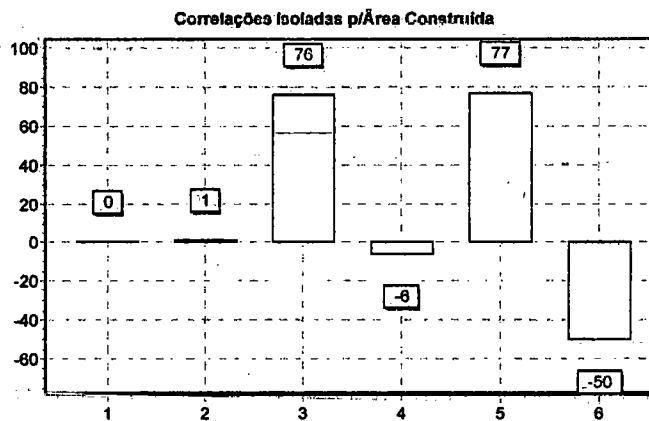
Estimativa p/Area de Terreno



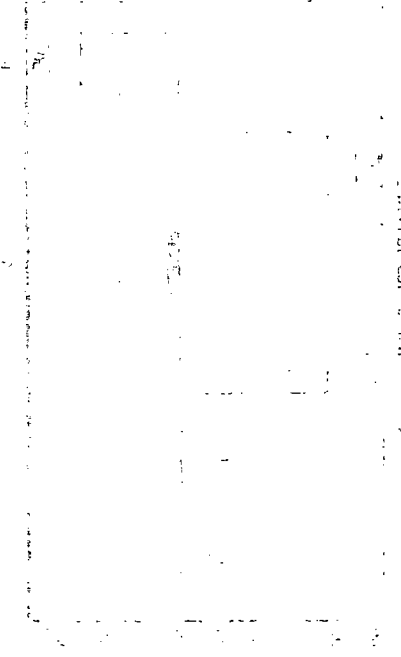
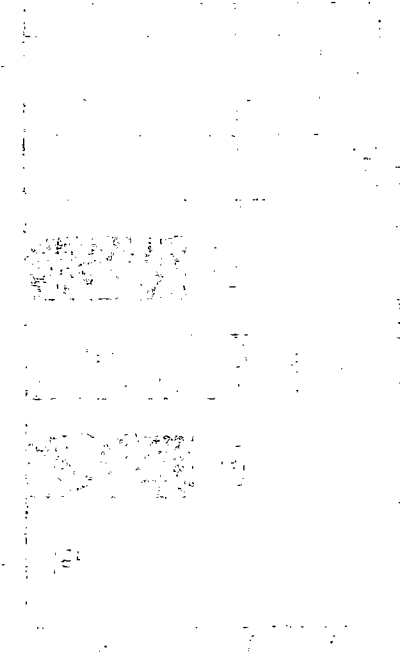
*[Handwritten signature]*

## Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :





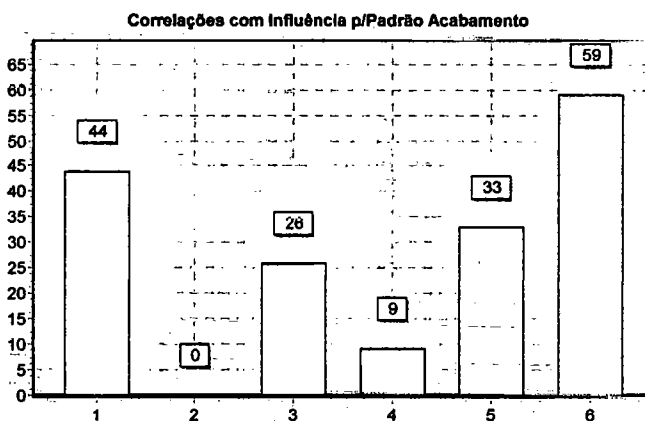
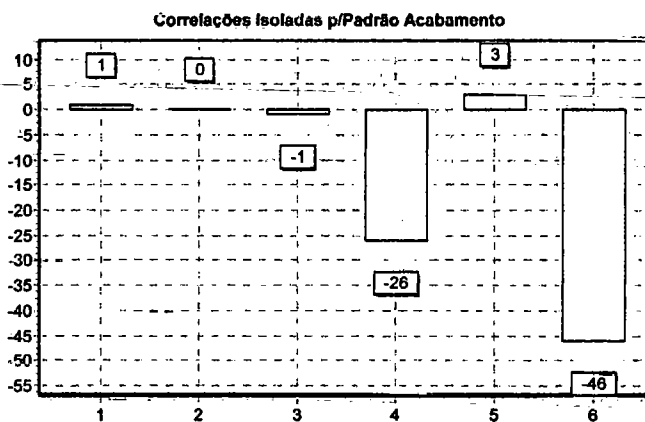


CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO

693  
f

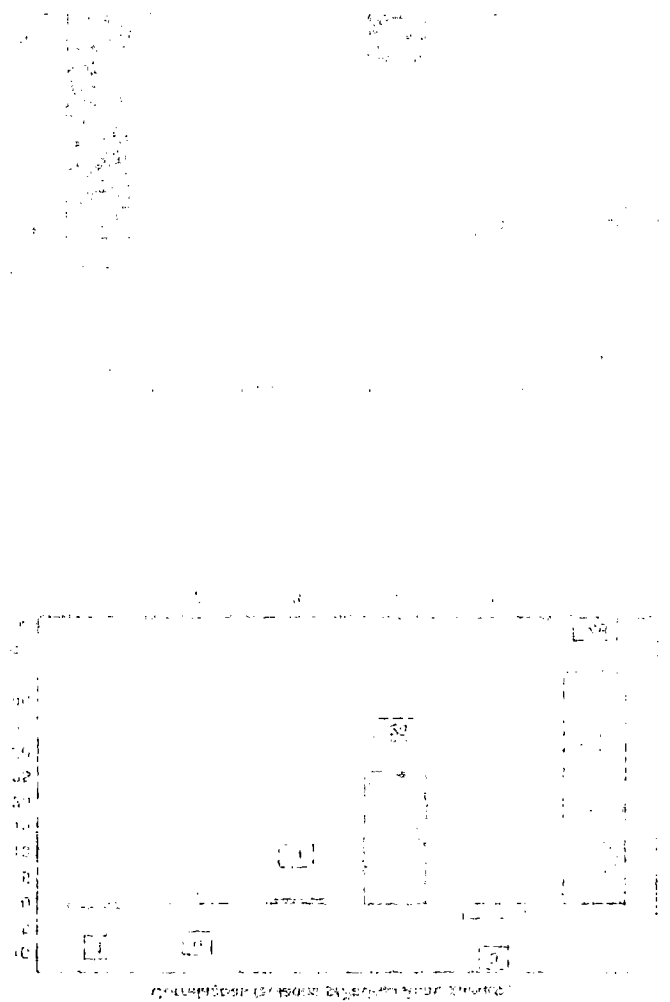
## Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :



f

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 21/03/2024 às 14:26. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008354-93.2000.8.26.0590 e código hjLCV7QF.



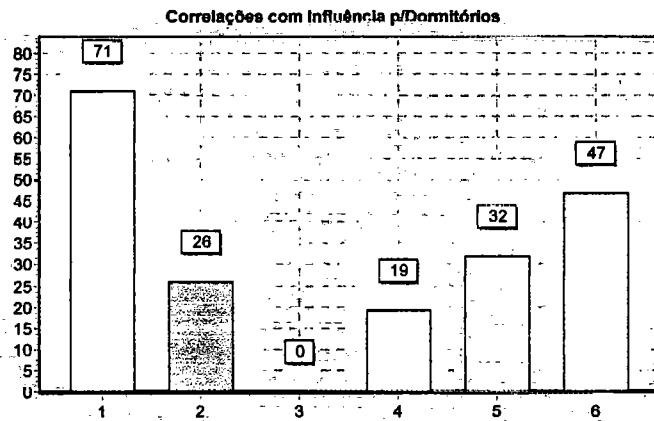
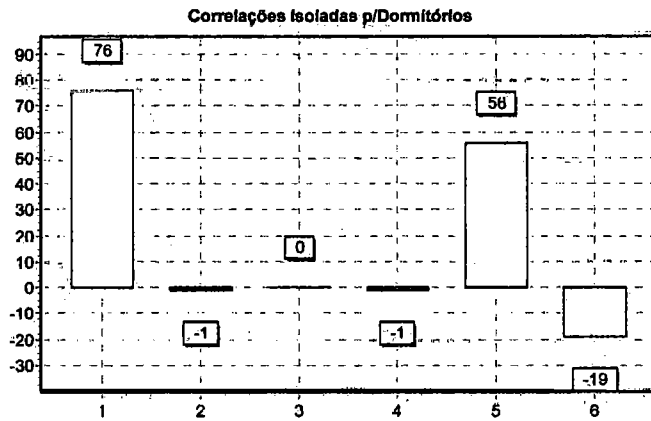
Mapa:

PROPOSTA DE PROJETO DE OBRAS DE REFORMA

694  
[Handwritten signature]

## Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :

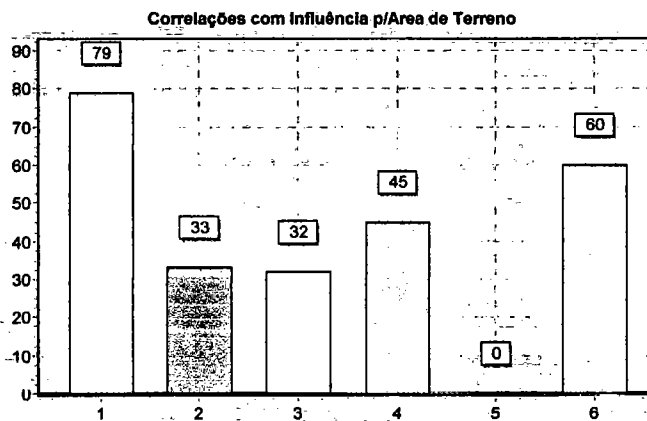
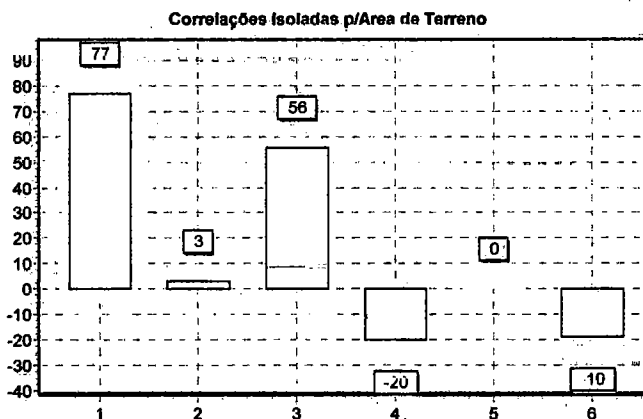


[Handwritten mark]

695  
8

## Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :

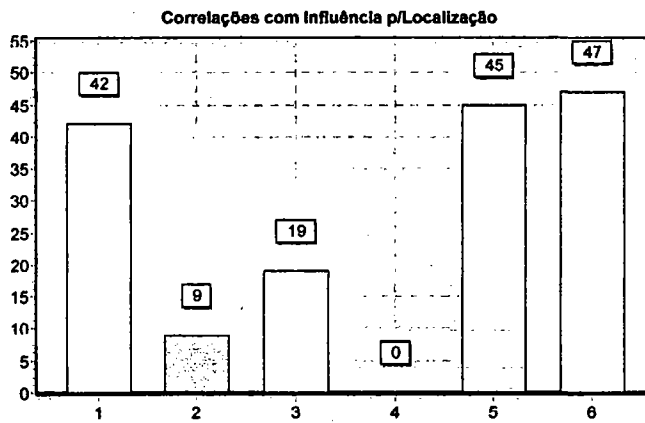
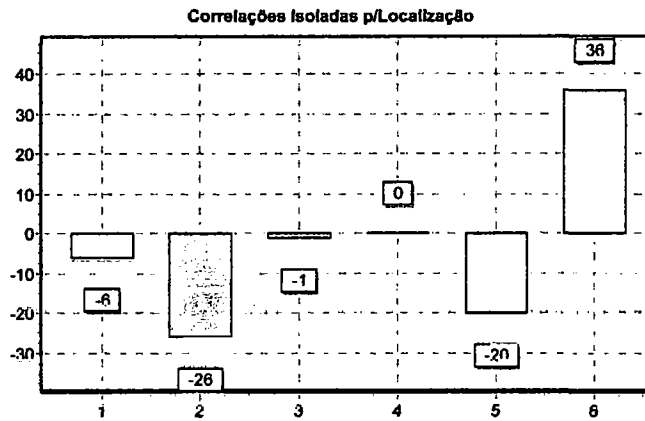




696  
8

## Correlações Isoladas e com Influência

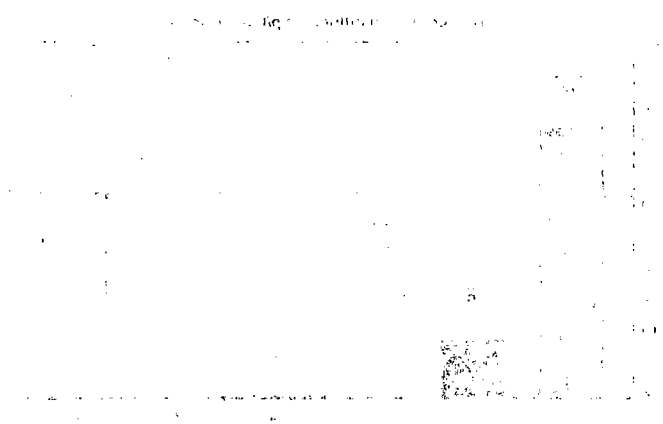
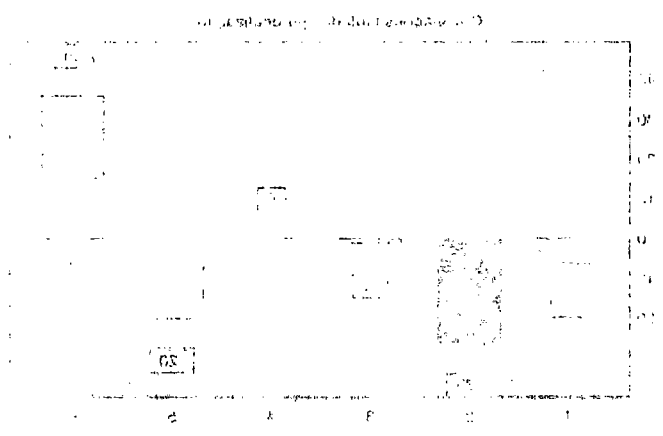
Modelo :



8

... ..

...

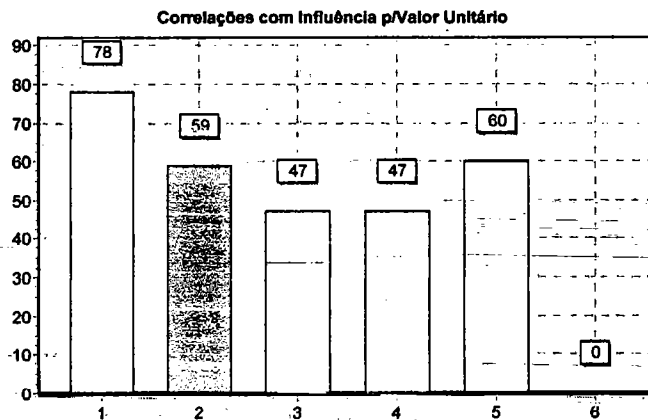
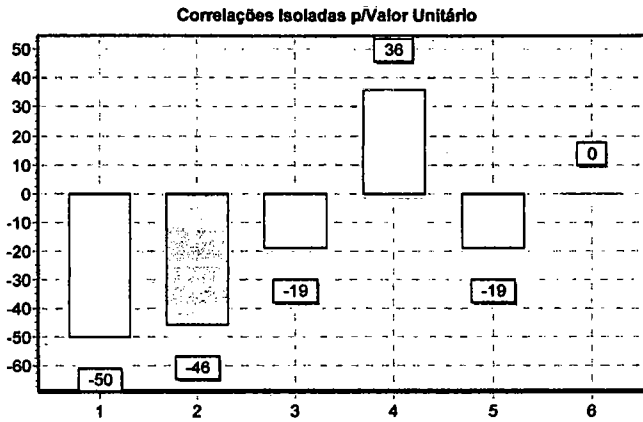




697  
8

## Correlações Isoladas e com Influência

Modelo :



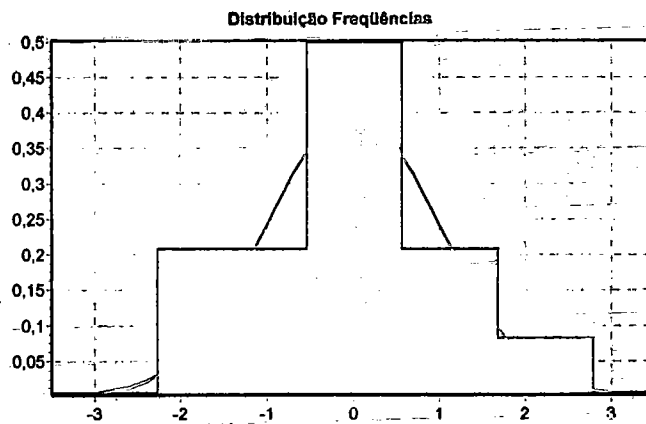
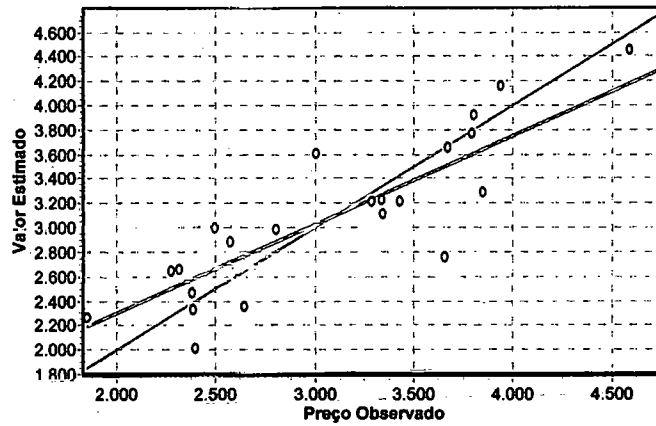
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE



698  
*[Handwritten signature]*

## Testes de Aderência

Modelo :



*[Handwritten signature]*

1

2

3

4

699

**SisReN Windows 1.92**  
Regressão Linear e Redes Neurais

08/11/2017 14:26:25

	Daço	Endereço	Bairro	Informa...	Telefone	Área Co...	Padrão Ac...	Dor...	Local...	* Valor T...	Area de T...	Valor Uni...
1		Rua Stelio Machado Loureiro, 319	Pq S Vicente	Carlos	3468-4109	210,0000	1,2000	3	1,00	500.000,00	240,00	2.380,00
2		Rua Stelio Machado Loureiro, 152	Pq S Vicente	Cleide	3468-4109	94,0000	1,6000	2	1,00	370.000,00	240,00	3.936,00
3		Av Salgado Filho, 287	Pq São Vic...	CEF		58,8000	1,3000	2	0,00	164.500,00	70,00	2.800,00
4		Rua Indaiatuba, 432	Pq São Vic...	Oscar	3029-3554	87,0000	1,2000	2	0,00	230.000,00	90,00	2.643,00
5		Rua Tambaú, 26	Pq São Vic...	nanci	3468-6699	100,0000	1,3000	3	0,00	300.000,00	240,00	3.000,00
6		Rua José do Patrocínio, 177	Jd Irdepen...	cunha	99711-7155	91,0000	1,3000	3	1,00	350.000,00	80,00	3.846,00
7		Rua São Jorge, 218	Jd Irdepen...	maxima	7821-8836	122,0000	1,9000	3	1,00	560.000,00	200,00	4.590,00
8		Rua Ramez Iascani, 167	Pq Contine...	Ronaldo	97405-2034	40,8900	1,2000	2	0,00	150.000,00	80,00	3.668,00
9		Rua Ramez Iascani, 167	Pq Contine...	Ronaldo	97405-2034	40,8900	1,2000	2	0,00	155.000,00	90,00	3.790,00
10		Rua Jeremias, 121	Pq Contine...	transação ...		56,1100	1,2000	2	0,00	140.000,00	80,00	2.495,00
11		Rua Guarany, 299	Pq S Vicente	maxima	974177794	50,0000	1,2397	2	1,00	190.000,00	87,00	3.800,00
12		Rua Guarany, 299	Pq S Vicente	maxima	974177794	50,0000	1,2397	2	1,00	190.000,00	87,00	3.800,00
13		Rua Guarany, 269	Pq S Vicente	maxima	974177794	70,0000	1,2397	2	1,00	240.000,00	90,00	3.428,00
14		Rua Guarany, 269	Pq S Vicente	maxima	974177794	70,0000	1,2397	2	1,00	230.000,00	90,00	3.285,00
15		Rua Tupi 481	Pq S Vicente	Século 21 ...	(13) 3468-6...	200,0000	1,1618	3	0,00	370.000,00	300,00	1.850,00
16		Rua Caramuru, nº 477	Pq S Vicente	Século 21 ...	(13) 3468-6...	88,0000	1,0775	2	0,00	210.000,00	125,00	2.386,36
17		Rua Jardel França, nº 509	Esplanada ...	Século 21 ...	(13) 3468-6...	82,0000	1,1910	2	0,00	190.000,00	125,00	2.317,07
18		Rua Altino Arantes, nº 584	Esplanada ...	Século 21 ...	(13) 3468-6...	150,0000	1,2594	4	0,00	500.000,00	250,00	3.333,33
19		Rua Bento Viana, nº 518	Parque Bit...	Sanvi Imó...	(13) 3468-1...	115,0000	1,1063	3	0,00	420.000,00	200,00	3.652,17
20		Rua Antônio Militão de Azevedo, n...	Parque Bit...	Sanvi Imó...	(13) 3468-1...	67,0000	1,2570	2	0,00	318.000,00	250,00	4.746,27
21		Rua Oiti, nº 150	Parque Bit...	Sanvi Imó...	(13) 3468-1...	92,9100	1,0915	2	0,00	310.000,00	392,40	3.336,56
22		Rua Para 168	Parque Bit...	LOPES SA...	1332022900	180,0000	1,2667	3	0,00	410.000,00	320,00	2.277,00
23		Rua Hermenegildo Leal Pacheco, 54	Parque Bit...	Real	13-3257-80...	250,0000	1,1910	3	0,00	600.000,00	300,00	2.400,00
24		Rua Tiradentes, 530	Parque Bit...	AR7	13-3473-29...	105,0000	0,9350	3	1,00	270.000,00	200,00	2.571,00

1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 21/03/2024 às 14:26. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008354-93.2000.8.26.0590 e código hjLCV7QF.



Rel. 749  
p. 29

Norberto Gonçalves Júnior  
Engenheiro Civil

fls. 108

Exmo. Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP.

~~Requisitos do arquivo  
S. V., \_\_\_\_\_~~

~~FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ  
Juiz de Direito~~

~~San. Hab. [assinatura]~~

98510-2

Processo nº 008354-93.2000.8.26.0590

Controle nº 1569/2000

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos do **PROCEDIMENTO ORDINÁRIO (RECONHECIMENTO/DISSOLUÇÃO)** que **BERENICE SANTANA FOLHA** move contra **FRANCISCO ANSELMO CHAVES MAGALHÃES**, em curso por esse D. Juízo, considerando que foi juntada, erroneamente, a folha 15 (quinze) ao laudo juntado aos autos, apresentamos, em anexo, a folha correta, cujo valor está em conformidade com os cálculos, em anexo, pedindo que seja desconsiderada a folha, anteriormente, juntada.

Nestes termos, pede juntada.

São Vicente, 22 de novembro de 2017.

**NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**  
**PERITO JUDICIAL**

## 9 - CONCLUSÃO

De acordo com os cálculos efetuados no item 8 deste laudo, conclui-se que o valor de mercado referente ao imóvel indicado no Termo de Penhora, anexo às fls. 625 dos autos, localizado na Rua Oiti, nº 83, Parque Bitarú, São Vicente, SP, é de:

**Valor do imóvel**

**R\$ 296.000,00**

**(duzentos e noventa e seis mil reais)**

**DATA DE REFERÊNCIA:- NOVEMBRO/2017**

## 10 - ENCERRAMENTO

Dando os trabalhos por encerrados apresenta-se o respectivo laudo, que vai impresso no anverso de 15 (quinze) folhas, e um anexo com 15 (quinze) folhas todas rubricadas e a última devidamente assinada.

São Vicente, 06 de novembro de 2017.

**ENG. NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR**  
**PERITO JUDICIAL**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

4ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 12, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
(13) 2102-6409, São Vicente-SP - E-mail: saovicente4cv@tjstj.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0008354-93.2000.8.26.0590**  
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Reconhecimento / Dissolução**  
Requerente: **Berenice Santana Folha**  
Requerido: **Francisco Anselmo Chaves Magalhaes**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o valor da avaliação do imóvel atualizado para agosto/2024 é R\$ 422.090,39. Nada Mais. São Vicente, 14 de agosto de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, ROSEMEIRE FREIRE RODRIGUES, Chefe de Seção Judiciária.