



Eng.º Andriey Storte
CREA 5062550620

EXMº SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 09ª VARA CÍVEL DE SANTOS/SP

Processo: 1016354-80.2022.8.26.0562
Classe: Execução de Título Extrajudicial
Assunto: Contratos Bancários
Exequente: Condomínio Edifício Andorinhas

Executado: Espólio de CREUSA REGINA FRANCISCO MARTINS repr. por por Hellen Francisco Martins
TerIntCer.: Isaque Jose Martins

ANDRIEY AUGUSTO GALVÃO DE SOUZA STORTE, perito nomeado nos autos em epígrafe, vem à presença de V.ex.ª requerer a juntada do LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR de LIQUIDAÇÃO do imóvel autônomo o apartamento n.º12 instalado ao Condomínio Edifício Andorinhas sito à Av. Francisco da Costa Pires, 122 - São Jorge, Santos - SP, 11085-700, conforme instruído pela ABNT NBR 14.653.

Santos, 14 de FEVEREIRO de 2026.

ENGENHARIA E PERÍCIA

ENG.º ANDRIEY AUGUSTO GALVÃO DE SOUZA STORTE
CREA/SP: 5062550620



Eng.º Andriey Storte
CREA 5062550620

LAUDO TÉCNICO

Engenheiro Civil **Andriey Augusto Galvão de Souza Storte**, com matrícula no Crea n.º 5062550620 foi nomeado como perito no processo mencionado, assim desempenhando as suas funções com honestidade, lealdade e disciplina.

1- HISTÓRICO

Elaboração de laudo de valor de liquidação do imóvel IN LIDE instalado em um condomínio de interesse.

2- OBJETIVO:

O Laudo Técnico de Vistoria, tem como objetivo realizar a averiguação determinada pelo Juízo conforme consta de fls. 89 / 91 *verbis*:

fls. 89



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
9ª VARA CÍVEL
Bittencourt, 144, Salas 52/54, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

DECISÃO PENHORA DE BEM IMÓVEL – AVALIAÇÃO E OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Processo nº:	0006406-44.2016.8.26.0562
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença -Despesas Condominiais
Exequente	Condomínio Edifício Andorinhas
Executado	ESPÓLIO DE CREUSA REGINA FRANCISCO MARTINS REPR. POR POR HELLEN FRANCISCO MARTINS, CPF: 199.434.178-54

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rejane Rodrigues Lage**

Deftro a penhora dos direitos sobre o imóvel localizado à Avenida Francisco da Costa Pires, n.º 122, apto. 12, porta 05, Santos/SP, este sem registro de matrícula, conforme certidão do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Santos (fls. 88), em nome de **ESPÓLIO DE CREUSA REGINA FRANCISCO MARTINS repr. por por Hellen Francisco Martins**.

Fica *nomeado* o atual possuidor do bem como **depositário**, independentemente de outra formalidade.

SERVI- RÁ A PRESENTE DECISÃO, ASSINADA DIGITALMENTE, COMO TERMO DE CONSTRUÇÃO.

Registre-se que a utilização do sistema *on-line* não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do correspondente desfecho, para ciência das eventuais exigências que vierem a ser feitas pelo Oficial.

Levando em consideração que a avaliação do imóvel depende de conhecimentos especializados, *nomeio* o(a) Eng.º **ANDRIEY STORTE**.

Intime-se o Avaliador Judicial, por e-mail, para que, em 5 dias, apresente:

1.ª proposta de honorários (art. 463, § 2º, inc. I, do CPC). *Observações:* para se evitar manifestação reiterada sem justificativa fundamentada, o(a) Eng.º deve apresentar apenas a proposta

FIGURA 1 TRECHO DA FLS. 89 DOS AUTOS



Eng.º Andriey Storte
CREA 5062550620

Localização do imóvel autônomo imóvel autônomo o apartamento n.º12 instalado ao Condomínio Edifício Andorinhas sito à Av. Francisco da Costa Pires, 122 - São Jorge, Santos - SP, 11085-700.

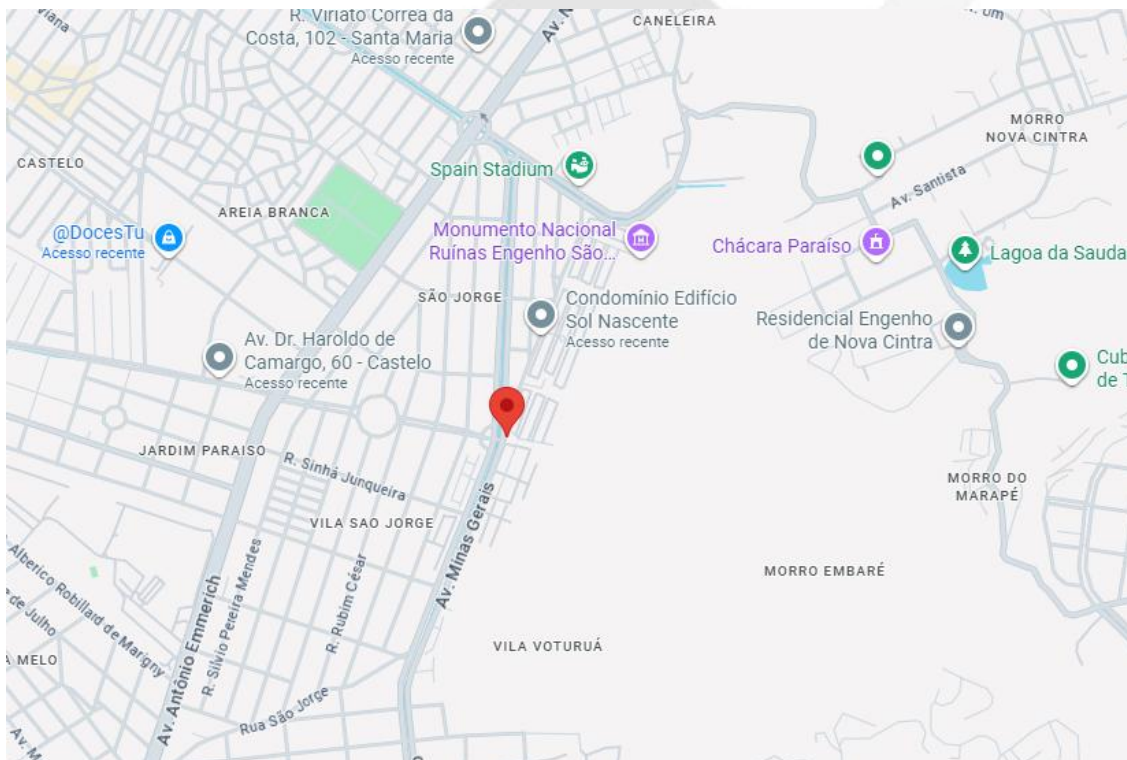


FIGURA 2 MAPA LOCALIZAÇÃO

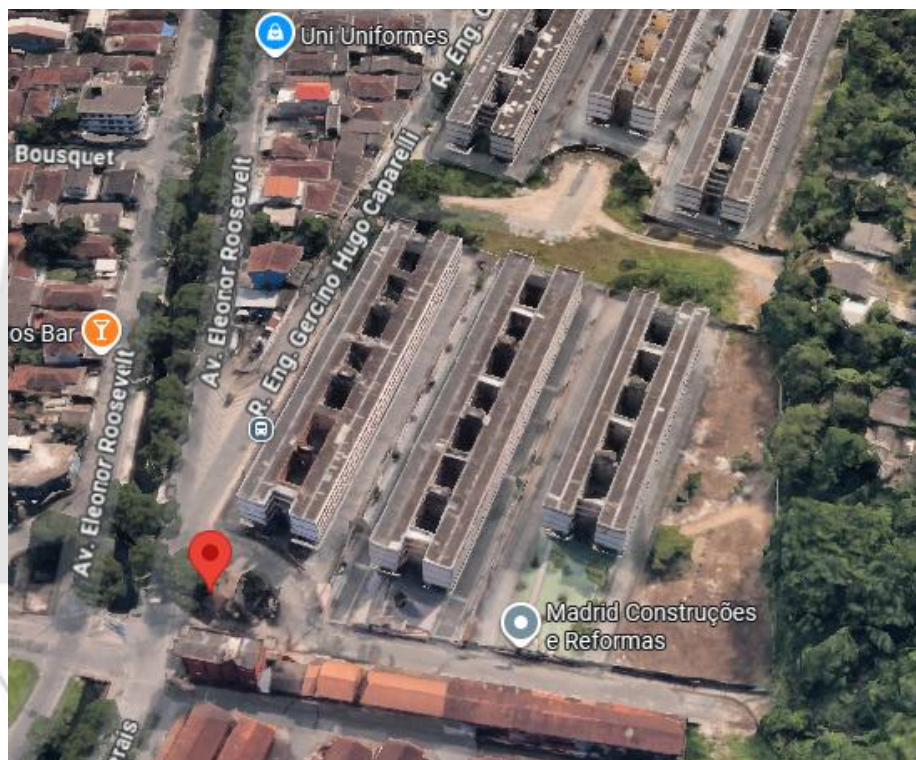


FIGURA 3 VISTA EM 3D DO IMÓVEL IN LIDE





3.1 - CARATERÍSTICAS DA REGIÃO

Conforme a Lei Complementar n.º 1187/2022 do município de Santos o imóvel está localizado na zona classificada “Zona Noroeste III - ZNO III: área residencial de baixa densidade e vias comerciais definidas, onde se pretende incentivar a verticalização e a ocupação dos vazios urbanos com empreendimentos habitacionais de interesse social, bem como incrementar os Corredores de Desenvolvimento Urbano – CDU”, apresentando as seguintes condições:

A- Aspectos Físicos e Condições Ambientais:

- Topografia plana
- Meio urbano
- Local pouco arborizado

B- Melhoramentos Públicos:

- Sistema de Comunicação – (telefone e internet)
- Sistema Elétrico
- Sistema de coleta de águas pluviais
- Sistema de água e esgoto encanado
- Iluminação pública

C- Sistema Viário:

- Vias públicas sinalizadas e iluminadas
- Vias de rolamento pavimentadas
- Passeios públicos revestidos com peças cerâmicas ou contrapiso

D- Equipamentos e Serviços públicos – (locais e lindeiros):

- Policiamento
- Coleta de lixo
- Escolas
- Rede bancária
- Correios
- Transporte coletivo
- Limpeza de vias públicas
- Rede médico-hospitalar

4- CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Laudo Técnico de Vistoria que objetiva a determinação de real valor de liquidação do imóvel fruto da ação, tal qual os procedimentos de inspeção estão baseados na norma de inspeção do IBAPE/SP, vigente e aprovada em assembleia do instituto, que leva em consideração o tipo de utilização e a disposição ambiental do edificado, assim como a ABNT NBR 14.653.



5- METODOLOGIA

A norma ABNT NBR 14653-1, em seu item 7.5, dispõe que a metodologia escolhida para a avaliação do valor de mercado do bem “deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis”.

Uma vez já elucidado, o mercado imobiliário dos imóveis comerciais fronteiriços à localidade do bem avaliado é atípico, carente de disponibilidade de elementos comparativos devido à alta liquidez de mercado.

O método ideal para a correta avaliação do imóvel seria o **método comparativo direto**, onde a composição de amostras representativas de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível, para a sua validação como possível dado a ser utilizado em modelo de cálculo de homogeneização

Este profissional pesquisou e adotou como elementos de comparação de imóveis situados na região delimitada que se encontram a venda, possuindo as mesmas características físicas e de raridade do imóvel, objeto da avaliação. No item *infra* deste parecer serão devidamente declinados, com suas respectivas fontes de informação, assim como será realizado o correto cálculo do valor de liquidação.

O procedimento avaliatório utilizado é o “**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**”, através de inferência estatística por meio de tratamento de fatores, preconizado no item “6.6” da NBR 14.653-1 da ABNT e previsto no item “8.1.1” da NBR 14.653-2 da ABNT

6- EQUIPAMENTOS UTILIZADOS

Foram utilizados durante a avaliação: Câmera digital do Iphone modelo 15 – (Grande-angular de 48 MP: 26 mm, abertura $f/1.6$, estabilização óptica de imagem por deslocamento de sensor, Focus Pixels a 100%, suporte a fotos em altíssima resolução) e trena laser BOSCH modelo GLM 40.



Eng.º Andriey Storte
CREA 5062550620

7- DA AVALIAÇÃO

A vistoria foi realizada como informado contudo não se havendo autorização de entrada ao imóvel in lide, sendo autorizado por V.Ex.^a a execução de avaliação por vias indiretas em decisão posta aos autos à fls. 130, verbis:

fls. 130

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO COMARCA DE SANTOS FORO DE SANTOS 9ª VARA CÍVEL Rua Bittencourt, 144, Salas 52/54, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO	
Processo Digital nº:	0006406-44.2016.8.26.0562
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Edifício Andorinhas
Executado:	Espólio de CREUSA REGINA FRANCISCO MARTINS repr. por por Hellen Francisco Martins

Fls. 129: O Perito informou que o Executado não permitiu a entrada no imóvel em questão. Diante disso, pleiteou a autorização de avaliação por meio de vias indiretas. Considerando o descumprimento, DEFIRO o pedido formulado pelo perito, autorizando a realização da avaliação do bem por meios indiretos.

xs autos em 30/10/2025 às 18:49

FIGURA 6 TRECHO DA FLS.130

Desta forma o estudo será realizado por meio informações e dados juntados as fls. dos autos, os quais levaram o Perito as conclusões no capítulo final deste Laudo.

Levou-se em conta o valor do m² da região, a conservação/condições da edificação, o comércio local, condução, localização e demais infraestruturas do bairro e regiões circunvizinhas, os quais deram subsídio ao Perito para apresentar a conclusão no capítulo final deste Laudo.

ENGENHARIA E PERÍCIA



8- DOS EXAMES

A pesquisa dos valores foi efetuada no período FEVEREIRO de 2026.

9- DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel apresenta as seguintes características, conforme constatado pelos documentos encartados aos autos e informações cedidas pelo zelador:

Localização:	R. Bolivar, 241 – Boqueirão
Utilização:	Residencial Unifamiliar
Idade Real:	57 anos – (Fonte: Site SantosMapeada)
Idade Aparente:	5 anos
Área Lote:	• 320 m² - (Fls.19)
Área Construída:	• 265,78 m² - (Fls.19)
Padrão conforme	Residência Padrão Alto- Padrão Alto (R1 - A)

9.1- Dados do imóvel In Lide



FIGURA 7 DADOS FORNECIDOS AO SITE DE SANTOSMAPEADA

9.1- Layout do imóvel In Lide

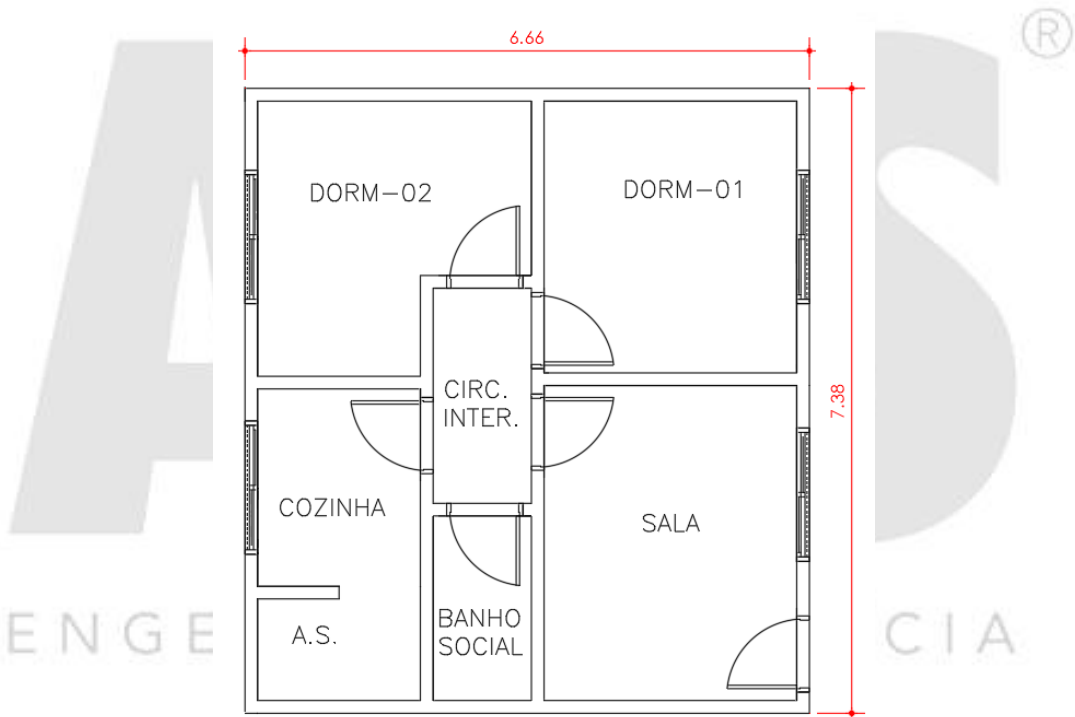


FIGURA 8 LAYOUT DO IMÓVEL IN LIDE SEM ESCALA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRIEY AUGUSTO GALVAO DE SOUZA STORTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/02/2026 às 15:26, sob o número WSTS26700443199. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006406-44-2016-8-16-0562 e código ZxRSL T19.



10- CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Como a entrada da unidade pelo Perito não foi franqueada foi adotado um padrão de conservação de acordo com a Tabela de Ross-Heidecke com necessidade de manutenção e modernização, logo, se descriminando um padrão “G” se faz mais assertivo ao local vistoriado.

Tabela Classificação de Ross-Heidecke		
Estado de Conservação	Condições Físicas	Classificação
A	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 2 anos que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.	Novo
B	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 2 anos que apresente apenas necessidade de uma demão de pintura para recompor sua aparência.	Entre Novo e Regular
C	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras e trincas superficiais localizadas e/ou pintura interna e externa.	Regular
D	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de fissuras e trincas superficiais localizadas e/ou pintura interna e externa.	Entre Regular e Reparos simples
E	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural . Eventualmente revisão do sistema hidráulico e elétrico.	Reparos simples
F	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, após reparos de fissuras e trincas com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações elétricas e hidráulicas possam ser restauradas mediante revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessário a substituição dos revestimentos de pisos e paredes de um ou outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.	Entre Reparos simples e Importantes
G	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações elétricas e hidráulicas possam ser restauradas mediante substituição eventual das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes da maioria dos cômodos. Substituição ou reparos importantes da impermeabilização ou de telhas da cobertura.	Reparos importantes
H	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações elétricas e/ou hidráulicas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.	Reparos importantes e sem valor
I	Edificação em estado de "colapso catastrófico" refere-se a uma situação de ruína total ou desmoronamento de um sistema ou estrutura.	Sem valor

FIGURA 9 TABELA DE ROSS-HEIDECHE



11- DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Os imóveis estão localizados em uma área residencial, com comércio e condução. A rua é pavimentada, com iluminação pública e sistema de esgoto, localizados no município de Santos-SP.

12- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



IMAGEM 1 VISTA FACHADA CONDOMÍNIO AUTOR

A2S
ENGENHARIA E PERÍCIA

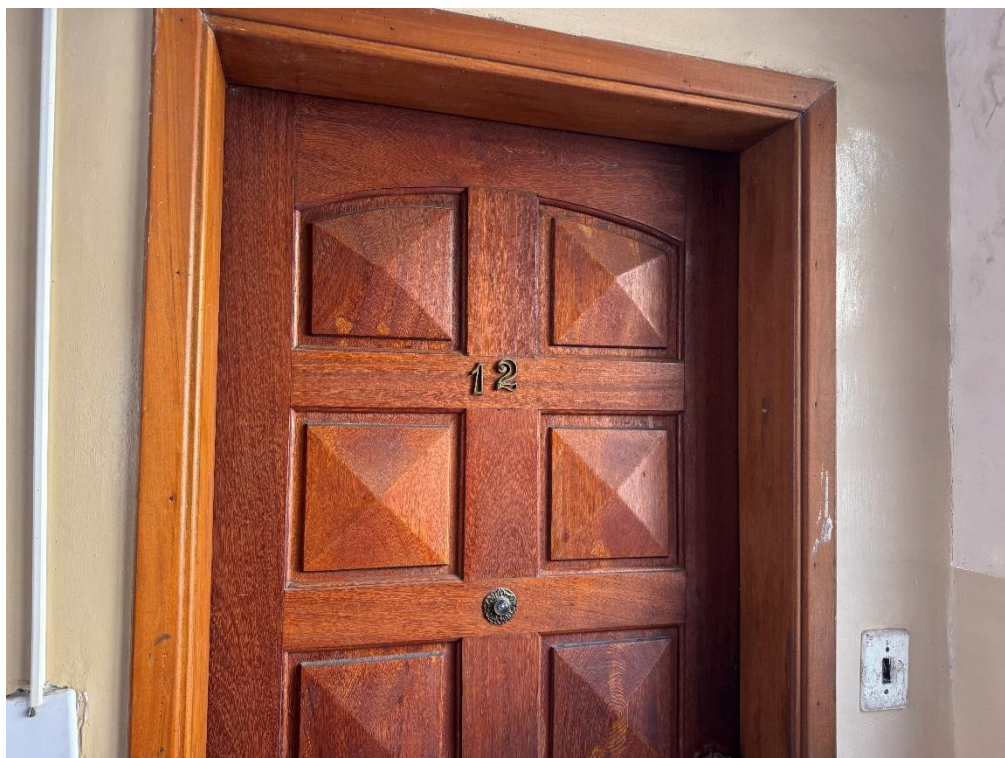


IMAGEM 2 PORTA DE ACESSO AO IMÓVEL IN LIDE



IMAGEM 3 VISTA EXTERNA DO IMÓVEL IN LIDE



Eng.º Andriey Storte
CREA 5062550620



IMAGEM 4 SISTEMA HIDRÁULICO IMEDIATO E ABAIXO DO IMÓVEL IN LIDE APRESENTANDO SINAIS DE DEFLUÊNCIA HÍDRICA – (INFILTRAÇÃO)



IMAGEM 5 PROLIFERAÇÃO DE VEGETAÇÃO EM ZONA LINDEIRO DO SISTEMA HIDRÁULICO IMEDIATO E ABAIXO DO IMÓVEL IN LIDE APRESENTANDO SINAIS DE DEFLUÊNCIA HÍDRICA – (INFILTRAÇÃO)



13- ESTUDO DO IMÓVEL AVALIANDO

A avaliação do imóvel objetiva a obtenção de real valor no mercado imobiliário para o bem verificado, salientando-se que uma metodologia científica foi aplicada para a determinação do valor atribuído ao imóvel, conforme instruído por todas as partes pertinentes da norma ABNT NBR 14.653.

Para isso o Método Comparativo Direto com cálculo por meio de Tratativa por Inferência Estatística – (Anexo 1) para a obtenção do Valor de Mercado para Liquidação do bem. Para a consideração de padrão construtivo foi utilizado parâmetros sugeridos pelo IBAPE-SP.

13.1 – Método Avaliatório Aplicado

Neste caso, o método que define o valor de mercado é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que segundo determinação das normas da ABNT, é o mais exato para a determinação mais atual de um bem. Logo, os dados de mercado necessários para utilização deste método são os valores de venda praticados no mercado da “microrregião”.

Portanto, a metodologia aplicada visou à tipologia do bem avaliando, da finalidade, da disponibilidade, qualidade, e quantidade de informações colhidas no mercado como se verá adiante neste laudo. A sua escolha tem como objetivo **retratar o comportamento de mercado por meio de modelo matemático estatístico** que suporta racionalmente o convencimento do valor apurado.

13.2 – Planejamento da Pesquisa

Foi pesquisado número suficiente de elementos comparativos de liquidação da microrregião determinada para pesquisa. Também foram eleitas variáveis que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor.

13.3 – Levantamento de Dados de Mercado – Valores de Liquidação

O levantamento de dados teve como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando está inserido. Buscou-se a maior quantidade possível de dados de mercado com atributos assemelhados ao do imóvel em avaliação, conforme sugerido pela normativa vigente.

- A pesquisa de valores de liquidação de mercado de imóveis foi toda concentrada na microrregião determinada pelo Perito.
- Os imóveis avaliados basicamente são constituídos de boas paredes e cobertura, onde os acabamentos são irrelevantes e têm pouca importância nos preços de venda, porque os proprietários acabam fazendo, ao seu gosto, adaptações necessárias a seu conforto pessoal ao longo do tempo. Portanto, esses fatores não foram considerados na determinação do valor de liquidação médio procurado para o apartamento em estudos.
- Os valores de venda pesquisados são aqueles fixados e firmados em oferta apresentados ao público em meio de pesquisa digital, que representa valor de



liquidação praticados no mercado da mesma região e características, com localização similar.

- Foram pesquisados imóveis do mercado imobiliário da região, estando cada um dos elementos coletados com todas as suas informações nas planilhas juntadas neste laudo.
- Todas as fontes foram identificadas e foram declinadas nas respectivas planilhas que constam deste laudo.

13.4 – Elementos

Já nas páginas seguintes são apresentadas as planilhas dos elementos pesquisados em agosto de 2021, contendo:

Elementos Pesquisados	Elementos Considerados
• Endereço • Bairro • Valor total • Valor unitário • Área • Dormitórios • Banheiros • Vagas de Garagem • Estado de Conservação • Padrão Construtivo	• Valor unitário • Área • Dormitórios • Banheiros • Vagas de Garagem • Estado de Conservação • Padrão Construtivo

13.4.1 – Delimitações dos Bairros Estudados

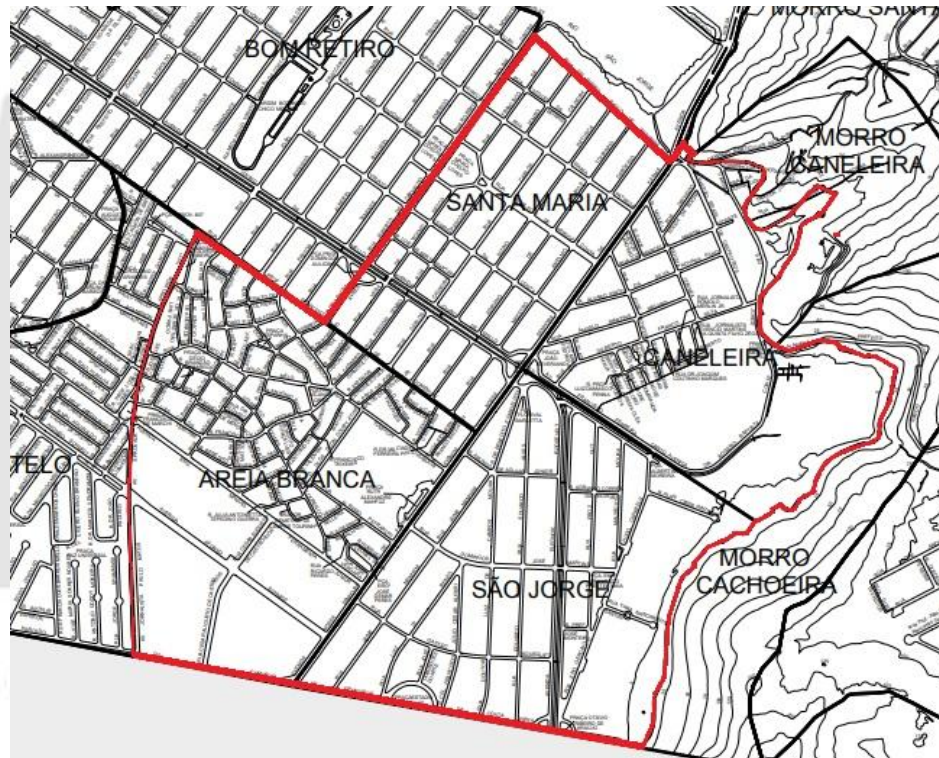


FIGURA 10 MICRORREGIÃO AVALIADA



13.4.2 – Dados dos Elementos Levantados

Item	Endereço	Bairro	Área (m²)	Dorm .	W.C.	Vaga	Estado Conservação	Padrão Construtivo	Valor Uní. (R\$/m²)	Valor Total (R\$)
1	Av. Francisco da Costa Pires, 82	São Jorge	52	2	1	1	Bom	Baixo	3.077	160.000
2	Av. Francisco da Costa Pires, 50	São Jorge	47	2	1	1	Bom	Baixo	3.191	150.000
3	Av. Francisco da Costa Pires, 88	São Jorge	42	2	1	1	Novo	Baixo	4.762	200.000
4	Rua Yara Nascimento Santini, 99	São Jorge	92	3	1	1	Bom	Baixo	2.935	270.000
5	Rua Yara Nascimento Santini, 64	São Jorge	48	2	1	1	Novo	Baixo	4.063	195.000
6	Rua Jaime Manhani, 378	São Jorge	72	2	2	1	Ruim	Médio	3.611	260.000
7	Rua Jaime Manhani, 378	São Jorge	73	2	2	1	Ruim	Médio	4.041	295.000
8	Rua Eduardo Alves, 388	São Jorge	82	3	4	2	Bom	Médio	6.220	510.000
9	Rua Sebastião Brasil de Castro Rios, 266	Caneleira	49	2	1	1	Ruim	Baixo	3.367	165.000
10	R. Sebastião Brasil de Castro Rios, 288	Caneleira	49	2	1	1	Bom	Baixo	3.870	189.620
11	Av. Eng. Manoel Ferramenta Júnior, 363	Areia Branca	70	3	2	1	Novo	Alto	6.429	450.000
12	Avenida Doutor Haroldo de Camargo, 60	Areia Branca	48	2	1	1	Bom	Alto	6.667	320.000
13	Avenida Doutor Haroldo de Camargo, 60	Areia Branca	49	2	1	1	Novo	Alto	6.531	320.000
14	Rua César Augusto de Castro Rios, 332	Areia Branca	40	2	1	1	Novo	Alto	7.875	315.000
15	Rua César Augusto de Castro Rios, 332	Areia Branca	44	2	1	1	Novo	Alto	6.591	290.000
16	Av. Eng. Manoel Ferramenta Júnior, 563	Areia Branca	55	2	1	1	Bom	Alto	6.000	330.000
17	Rua Viriato Corrêa da Costa, 102	Santa Maria	104	2	2	1	Bom	Médio	3.798	395.000
18	Av. Eng. Manoel Ferramenta Júnior, 363	Areia Branca	69	3	2	1	Novo	Alto	6.652	459.000
19	Av. Eng. Manoel Ferramenta Júnior, 363	Areia Branca	57	2	1	1	Bom	Alto	6.404	365.000
20	Av. Eng. Manoel Ferramenta Júnior, 363	Areia Branca	69	3	2	1	Ruim	Alto	5.290	365.000
21	Rua Simão da Costa, 290	Areia Branca	49	2	1	1	Novo	Médio	5.898	289.000
22	Rua César Augusto de Castro Rios, 332	Areia Branca	43	2	1	1	Novo	Alto	7.438	319.820
23	Rua César Augusto de Castro Rios, 332	Areia Branca	45	2	1	1	Novo	Alto	7.763	349.350
24	Rua César Augusto de Castro Rios, 332	Areia Branca	43	2	1	0	Bom	Alto	6.041	259.760
25	Rua César Augusto de Castro Rios, 332	São Jorge	46	2	1	1	Novo	Alto	6.913	318.000
26	Av. Eng. Manoel Ferramenta Júnior, 363	Areia Branca	70	3	2	1	Ruim	Alto	5.786	405.000
27	Av. Afonso Schmidt, 456	Areia Branca	56	2	1	1	Novo	Baixo	5.268	295.000
28	Av. Afonso Schmidt, 491	Areia Branca	43	2	1	1	Ruim	Baixo	5.930	255.000
29	Av. Afonso Schmidt, 491	Areia Branca	49	2	1	1	Novo	Baixo	5.857	287.000
30	Av. Afonso Schmidt, 491	Areia Branca	46	2	1	1	Novo	Baixo	6.065	279.000

OBS: As amostras destacadas em amarelo não foram utilizadas ao cálculo de inferência

ENGENHARIA E PERÍCIA



Eng.º Andriey Storte
CREA 5062550620

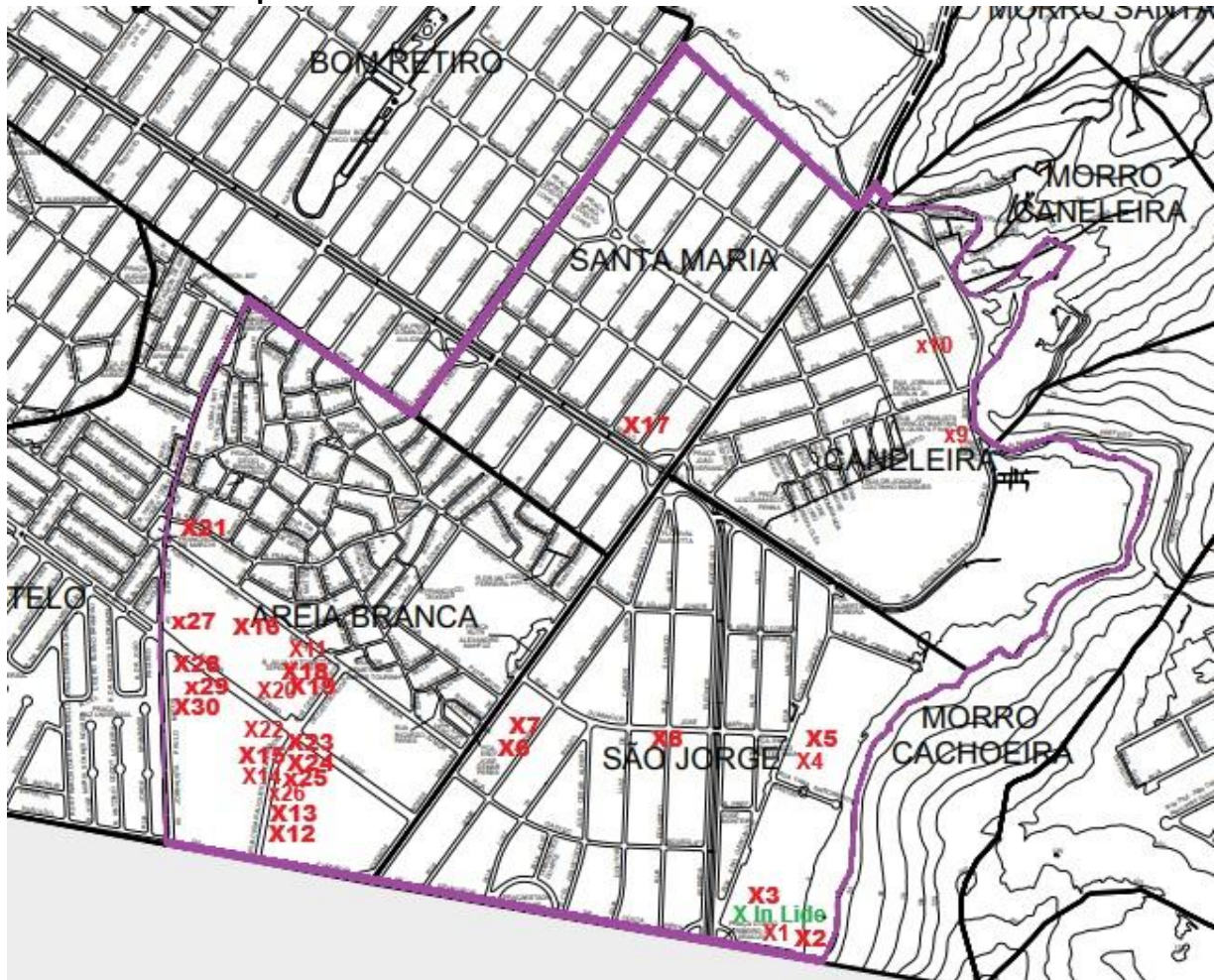
13.4.3 – Fonte dos Elementos Levantados

Item	Fonte
1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-cozinha-sao-jorge-santos-sp-52m2-id-2781536646/
2	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-sao-jorge-santos-sp-47m2-id-2804274517/
3	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-sao-jorge-santos-sp-42m2-id-2710087997/
4	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-sao-jorge-santos-sp-92m2-id-2742183862/
5	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-sao-jorge-santos-sp-48m2-id-2863567053/
6	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-sao-jorge-santos-sp-72m2-id-2774061324/
7	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-interfone-sao-jorge-santos-sp-73m2-id-2809421331/
8	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-sao-jorge-santos-sp-82m2-id-2664272323/
9	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-caneleira-santos-sp-49m2-id-2843283017/
10	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-caneleira-santos-sp-49m2-id-2868498299/
11	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-mobiliado-areia-branca-santos-sp-70m2-id-2598948869/
12	https://www.zapimoveis.com.br/venda/apartamentos/?transacao=venda&tipos=apartamento_residencial&viewport=-46.37400004081428%2C-23.950000014156103
13	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-castelo-santos-sp-48m2-id-2865046672/?source=ranking%2Crp
14	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-mobiliado-areia-branca-santos-sp-40m2-id-2869344011/
15	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-castelo-santos-sp-44m2-id-2789662130/?source=ranking%2Crp
16	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-elevador-areia-branca-santos-sp-55m2-id-2831814133/
17	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-santa-maria-santos-sp-104m2-id-2850743624/
18	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-areia-branca-santos-sp-69m2-id-2869736380/?source=ranking%2Crp
19	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-areia-branca-santos-sp-57m2-id-2811608824/?source=ranking%2Crp
20	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-areia-branca-santos-sp-69m2-id-2844140954/?source=ranking%2Crp
21	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-areia-branca-santos-sp-49m2-id-2868610532/
22	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-areia-branca-santos-sp-43m2-id-2854650717/?source=ranking%2Crp
23	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-areia-branca-santos-sp-45m2-id-2861730153/?source=ranking%2Crp
24	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-areia-branca-santos-sp-43m2-id-2854649228/?source=ranking%2Crp
25	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-areia-branca-santos-sp-46m2-id-2867298070/?source=ranking%2Crp
26	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-mobiliado-areia-branca-santos-sp-70m2-id-2796832319/?source=ranking%2Crp
27	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-areia-branca-santos-sp-56m2-id-2776988928/
28	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-areia-branca-santos-sp-43m2-id-2796109964/?source=ranking%2Crp
29	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-areia-branca-santos-sp-49m2-id-2866039767/?source=ranking%2Crp
30	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-areia-branca-santos-sp-46m2-id-2650733607/?source=ranking%2Crp

A2S
ENGENHARIA E PERÍCIA



13.4.4 – Mapa de Amostras



13.5 – Tratamento de Dados

O modelo de regressão linear utilizado para inferir o comportamento de mercado e formação de valor teve seus pressupostos devidamente explicitados e testados. No presente caso utilizou-se do modelo de regressão linear previsto na NBR 14.653 – 2.

O estudo do comportamento de uma variável dependente em relação as outras que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços representativas é feito através da análise de regressão.

No modelo linear, para representar o mercado, a variável dependente é expressa por uma combinação linear das variáveis independentes, em escala original ou transformadas, e respectivas estimativas dos parâmetros populacionais, acrescida de erros aleatórios, oriundos de: efeitos de variáveis não detectadas e de variáveis irrelevantes não incluídas no modelo; imperfeições acidentais de observação ou de medida; variações do comportamento humano, como habilidades diversas de negociação, desejos, necessidades, compulsões, caprichos, ansiedades, diferenças de poder aquisitivo, diferença culturais, entre outros.



Os parâmetros populacionais são estimados por inferência estatística com base em uma amostra representativa.

Todos os pressupostos básicos do modelo de regressão linear adotados foram atendidos no que concerne à sua especificação, normalidade, homoscedasticidade, não multicolinearidade, não autocorrelação, independência com o objetivo de obter avaliação não tendenciosa, eficiente e consistente.

No caso da existência de “outliers” ou “pontos atípicos” na amostra, foi adotada a tolerância padrão e normal que é considerada como sendo abaixo de 5% do total da amostragem, contudo ressalta-se que no modelo calculado tal situação não veio a ocorrer.

13.5.1 - Identificação das Variáveis do Modelo de Regressão

13.5.1.1 - Variável Dependente

A forma de expressão do preço do de todos os dados pesquisados foi relacionado ao “**Valor Unitário –(R\$/m²)**” do imóvel ofertado. Portanto, a variável dependente com especificação mais correta para o presente caso, em função de sua conduta e forma de expressão será o “**Valor Unitário –(R\$/m²)**” do dado amostral.

13.5.1.2 - Variáveis Independentes

As variáveis independentes que participaram do modelo de regressão linear e que se relacionaram à variável dependente para explicar seu valor, atendendo aos pressupostos básicos das normas citadas, referem-se às características físicas das amostras:

A seguir se apresenta os cálculos da inferência estatística com o resultado do valor de liquidação do imóvel em estudo.

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²
Dormitórios	Numérica	Quantitativa	Quantidade de dormitórios da unidade, incluindo o número de dormitórios
Banheiros	Numérica	Quantitativa	Quantidade de banheiros.
Vagas de garagem	Numérica	Quantitativa	Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e descobertas
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Estado de conservação do imóvel (escala construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Reparos Simples, 2 - Bom, 3 - Novo)
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela area total (m ²)



14- CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

Avaliação do de liquidação do imóvel avaliando.

14.1 Relatório Estatístico - Regressão Linear

14.1.1 - Modelo: Utilizado o programa SISDEA

Modelo do SisDEA

Autor:	Andriey Storte
Modelo:	1001784-84.2025.8.26.0562
Data de criação:	13/02/2026
Área de concentração:	Avaliação de Bens
Tipologia em estudo:	Apartamentos

Descrição do modelo:

AVALIAÇÃO DE VALOR de LIQUIDAÇÃO do imóvel autônomo n.º12 instalado ao Condomínio Edifício Andorinhas sito à Av. Francisco da Costa Pires, 122 - São Jorge, Santos - SP, 11085-700, conforme instruído pela ABNT NBR 14.653.

14.1.2 – Data de referência:

13 de FEVEREIRO de 2026.

14.1.3 - Informações Complementares:

Dados do modelo:	30
Dados utilizados:	27
Variáveis do modelo:	4
Variáveis utilizadas:	4

14.1.4 - Estatísticas:

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,948750061	0,953116661
Coef. de determinação	0,900126678	0,908431369
Desvio padrão	5425274,527	489,2628328
Normalidade:	[77,87,100]	



Com o objetivo de obter avaliação não tendenciosa, eficiente e consistente, em se tratando de modelo de regressão com inferência estatística foram observados os pressupostos básicos das Normas da ABNT 14.653-2 no que concerne a sua: especificação, normalidade, homoscedasticidade, não multicolinearidade, não autocorrelação, independência.

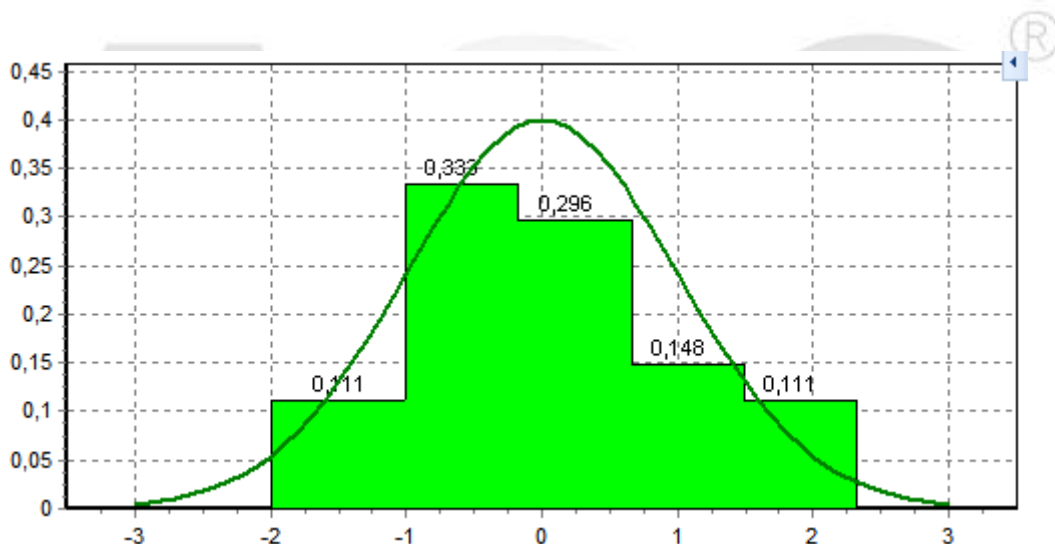
O “**coeficiente de correlação**” do modelo adotado é igual a “0,953116660959689” significando que a probabilidade da variação do “**Valor unitário**” estimado para o imóvel avaliado **é explicada** pela função de regressão em 95,31% em relação aos atributos e variáveis considerados.

A “significância do modelo” é de 0,01 ou 1,00%, ou seja, indica que este percentual é o nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor (69,10).

14.1.5 - Normalidade dos resíduos:

Resíduos são as diferenças entre os valores pesquisados e os estimados, após a regressão linear. A “normalidade da distribuição dos resíduos” é verificada e examinada pela análise do gráfico do histograma dos resíduos amostrais padronizados, verificando se guarda semelhança com a forma da curva normal, como no presente caso, e pela comparação da frequência relativa dos resíduos amostrais padronizados com as probabilidades da distribuição normal “padrão” nos intervalos de 68%, 90% e 95% para atender aos pressupostos da norma. O que se confirma. Isto pode ser observado na Tabela e Gráfico seguintes:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	77%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	88%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%



ENGENHARIA E PERÍCIA



14.1.6 - Outliers do modelo de regressão:

Os “outliers”, que são pontos fora de série ou pontos atípicos, estão dentro do padrão admissível em até 5% do total amostral. No presente caso não ocorreram outliers, não sendo admitidos pontos atípicos, que seriam os pontos amostrais além da linha vermelha no gráfico seguinte.:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

14.1.7 - Análise da variância

Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	6,1013E+15	3	2,034E+15	69,09724
Não explicada	6,7697E+14	23	2,943E+13	
Total	6,7783E+15	26		

14.1.8 – Equação de regressão

A função de regressão obtida para o modelo, após a realização dos testes estatísticos, que mostrou melhor ajuste aos pontos amostrais e que infere o valor de mercado e a formação de valor do imóvel procurado é apresentada a seguir:

Equação de regressão:

$$\text{Valor unitário} = (+52190076.94 - 12443353.28 * \ln(\text{Área total}) + 1931317.772 * \text{Estado de conservação}^2 + 3194026.472 * \text{Padrão construtivo}^2)^{1/2}$$

14.1.9 – Resultado da avaliação

Substituindo-se as variáveis independentes pelos seus respectivos valores tem-se:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Area total	51,81	Não
Estado de conservação	1,00	Não
Padrão construtivo	1,00	Não

Se inserindo os dados:

$$\text{Valor unitário} = (+52190076.94 - 12443353.28 * \ln(51,81) + 1931317.772 * 1^2 + 3194026.472 * 1^2)^{1/2}$$

Temos:

Vr. Mínimo	Vr. Médio	Vr. Máximo
R\$ 2.217,61	R\$ 2.862,56	R\$ 3.386,84



14.1.10 – Resultado estatístico

Resultados RL

Dados e Variáveis	
Dados/Considerados	30 / 27
Variáveis/Consideradas	7 / 4
Graus de Liberdade	20
Grau Fundamentação	■ Grau III
Coefficientes	
Correlação	1 - 0.9488 / 0.9531
Determinação	1 - 0.9001 / 0.9084
R2 Ajustado	1 - 0.8871 / 0.8965
Testes de Hipóteses	
F Calculado	69,1
Significância Modelo	0.00%(0.00000)
Grau Fundamentação	■ Grau III
D Calculado	
Durbin Watson	
Normalidade dos Resíduos	
-1 e +1 desvios padrões	77% [68%]
-1,64 e +1,64 desvios p:	88% [90%]
-1,96 e +1,96 desvios p:	100% [95%]
Diversos	
Desvio Padrão	5.4253E+06
Outliers do Modelo	0 (0.00%)
Método de Cálculo	Geral

14.1.11 – Teste de hipóteses

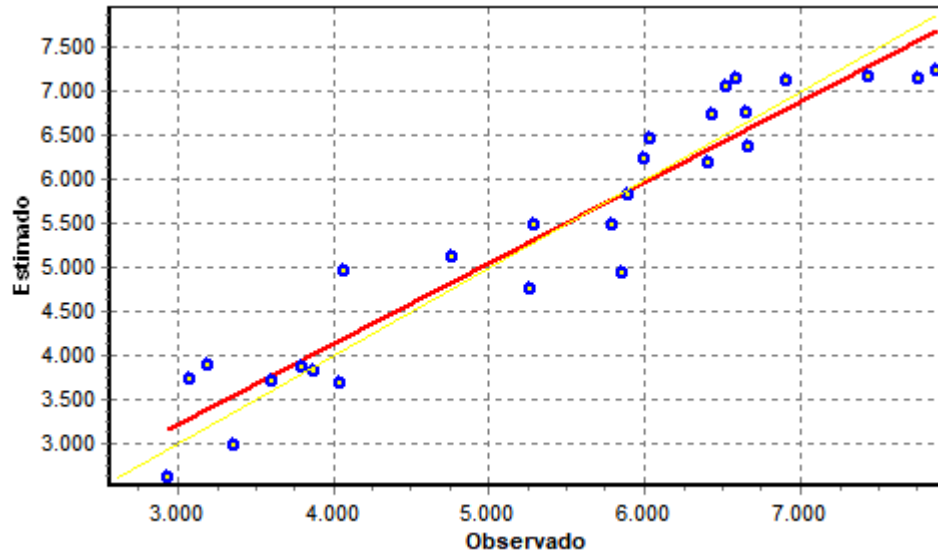
Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
Area total	4,00539194	3,688879454	4,6443909	-1,2E+07	-2,56051	1,74850776	ln(x)
Estado de conservação	5,85185185	1	9	1931318	5,223819	0,00268197	x ²
Padrão construtivo	5,59259259	1	9	3194026	11,11664	1,0006E-08	x ²
Valor unitário	31514244,3	8614225	62015625	52190077	2,524519	1,89396158	y ²

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	sim
Dormitórios	Numérica	Quantitativa	Quantidade de dormitórios da unidade, incluindo o número de dormitórios	não
Banheiros	Numérica	Quantitativa	Quantidade de banheiros.	não
Vagas de garagem	Numérica	Quantitativa	Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e descobertas	não
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Estado de conservação do imóvel (escala construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Reparos Simples, 2 - Bom, 3 - Novo)	sim
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto	sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela area total (m ²)	sim

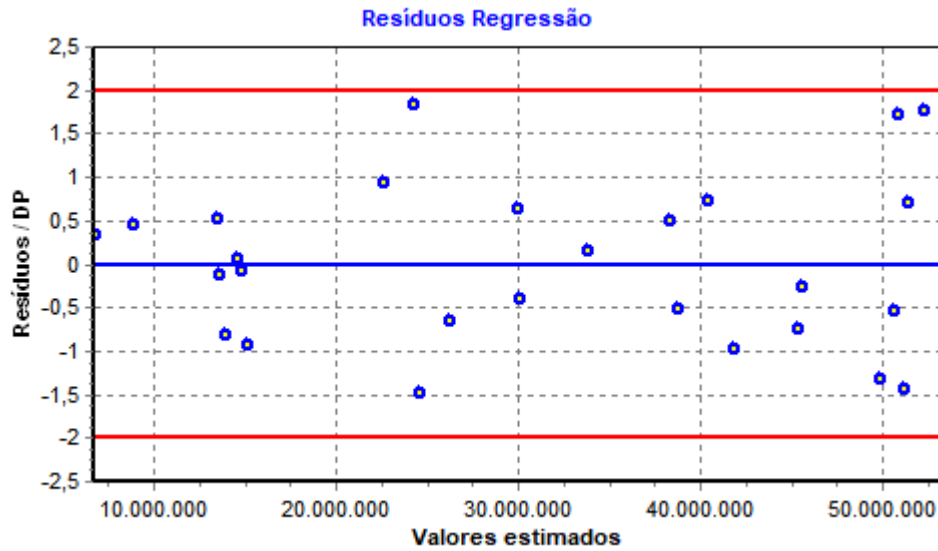


14.1.12 – Comportamento Gráfico das Amostras

- Gráfico de Aderência - Regressão Linear

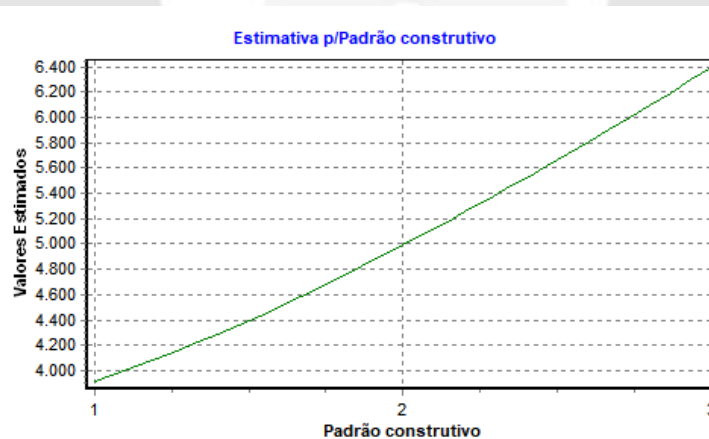
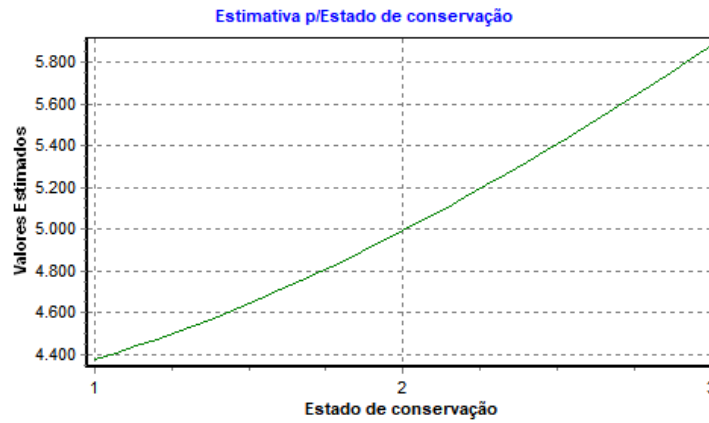
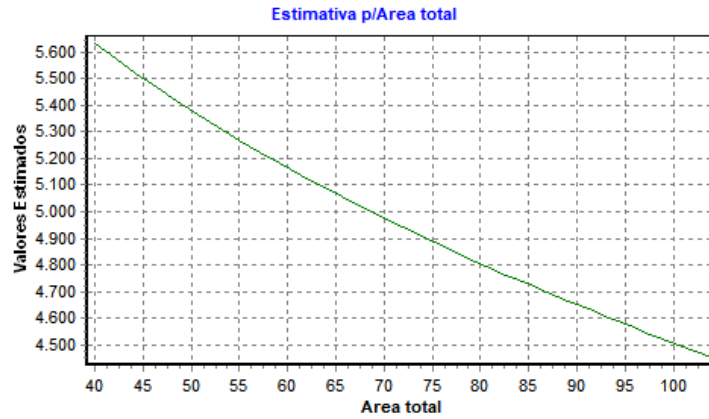


- Gráfico de resíduos - Regressão Linear





14.1.13 – Gráficos de elasticidade da função no ponto médio





14.1.14 – Correlação Parcial Isoladas

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0.00	-0.47	-0.09	-0.44
Estado de conservação	x2	-0.47	0.00	0.12	0.57
Padrão construtivo	x3	-0.09	0.12	0.00	0.80
Valor unitário	y	-0.44	0.57	0.80	0.00

14.1.15 – Correlação Parcial Influência

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0.00	0.07	0.42	0.47
Estado de conservação	x2	0.07	0.00	0.65	0.74
Padrão construtivo	x3	0.42	0.65	0.00	0.92
Valor unitário	y	0.47	0.74	0.92	0.00

14.1.16 – Tabela de Resíduos da Regressão e Distância de Cook

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	9.467.929,00	13.942.653,01	-4.474.724,01	-47,26%	-0,82479	0,024984
2	10.182.481,00	15.200.627,71	-5.018.146,71	-49,28%	-0,92496	0,042032
3	22.676.644,00	26.256.819,85	-3.580.175,85	-15,79%	-0,65991	0,026016
4	8.614.225,00	6.843.161,78	1.771.063,22	20,56%	0,326447	0,012578
5	16.507.969,00	24.595.241,56	-8.087.272,56	-48,99%	-1,49067	0,109969
6	13.039.321,00	13.681.433,22	-642.112,22	-4,92%	-0,11836	0,000613
7	16.329.681,00	13.509.798,04	2.819.882,96	17,27%	0,519768	0,012101
9	11.336.689,00	8.888.126,31	2.448.562,69	21,60%	0,451325	0,020191
10	14.976.900,00	14.682.079,63	294.820,37	1,97%	0,054342	0,000127
11	41.332.041,00	45.452.647,93	-4.120.606,93	-9,97%	-0,75952	0,045494
12	44.448.889,00	40.490.864,48	3.958.024,52	8,90%	0,729553	0,019931
13	42.653.961,00	49.890.880,26	-7.236.919,26	-16,97%	-1,33393	0,053136
14	62.015.625,00	52.416.144,88	9.599.480,12	15,48%	1,7694	0,13352
15	43.441.281,00	51.230.166,64	-7.788.885,64	-17,93%	-1,43567	0,068393
16	36.000.000,00	38.796.923,74	-2.796.923,74	-7,77%	-0,51554	0,00719
17	14.424.804,00	14.899.657,19	-474.853,19	-3,29%	-0,08753	0,001294
18	44.249.104,00	45.631.692,07	-1.382.588,07	-3,12%	-0,25484	0,004816
19	41.011.216,00	38.352.471,02	2.658.744,98	6,48%	0,490066	0,006307
20	27.984.100,00	30.181.149,90	-2.197.049,90	-7,85%	-0,40497	0,010315
21	34.786.404,00	33.920.747,90	865.656,10	2,49%	0,15956	0,000641
22	55.323.844,00	51.516.233,34	3.807.610,66	6,88%	0,701828	0,017167
23	60.264.169,00	50.950.528,96	9.313.640,04	15,45%	1,716713	0,093985
24	36.493.681,00	41.859.644,48	-5.365.963,48	-14,70%	-0,98907	0,055695
25	47.789.569,00	50.677.037,66	-2.887.468,66	-6,04%	-0,53223	0,008765
26	33.477.796,00	30.002.105,76	3.475.690,24	10,38%	0,640648	0,026174
27	27.751.824,00	22.677.090,19	5.074.733,81	18,29%	0,935387	0,047776
29	34.304.449,00	24.338.668,49	9.965.780,51	29,05%	1,836917	0,165835



14.1.17 – Tabela de fundamentação – ABNT NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	18
Itens obrigatórios		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo					III



14.2 - Cálculo do Valor do Imóvel

O que se busca na perícia da presente ação é o valor de mercado do imóvel avaliando do estudo.

Como já exposto, a NBR 14653-1 define o conceito de “Valor de mercado” como “Quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente e conscientemente um bem (...)”. Portanto, neste caso, sendo o método comparativo direto para o cálculo do valor de liquidação do bem, pois existem dados amostrais neste sentido.

E ainda, conforme item anterior o conceito tradicional de valor de um bem diz que: o valor de mercado de venda de um bem é aquele pelo qual o comprador, desejoso de adquirir, porém não compelido, compra de um vendedor, desejoso de vender, porém, não compelido a tanto também.

E para não sermos mais realista do que o rei, adotaremos este valor médio do cálculo de inferência estatística como base de cálculo para a obtenção do valor de mercado de liquidação do lote analisado.

Tal como será removido do valor aferido a parcela de depreciação – (Índice que representa todo processo de desvalorização que afeta o valor de um bem com o passar do tempo, como o desgaste, a obsolescência e/ou a falta de manutenção) situação real e atuante à bem in lide como evidenciada em diligência e demonstrada em capítulo específico deste estudo.

$$\text{Valor}_{\text{Total}} = (\text{Valor}_{\text{Unitário Médio Calculado}} \times \text{Área}_{\text{Total}}) + 1\%$$

$$\text{Valor}_{\text{Total}} = (2862,56 \times 51,81) + 1\%$$

$$\text{Valor}_{\text{Total}} = 148.309,23 + 1\%$$

$$\text{Valor}_{\text{Total}} = \text{R\$ } 149.792,32$$

15- GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Atendendo o critério de especificação instruída pela norma de referência ABNT NBR 14653-2, mediante o método de inspeção adotado e fundamentado com os levantamentos e estudos realizados, assim como tudo que fora evidenciado e documentado no relatório fotográfico.

O Laudo Técnico de Vistoria apresenta um grau de rigor **NÍVEL 3**.

ENGENHARIA E PERÍCIA



16- CONCLUSÃO

A avaliação do imóvel objetiva a obtenção de real valor no mercado imobiliário para a sua liquidação.

Desta forma para avaliar um imóvel, além da vistoria, são acrescentados diversos fatores externos objetivando uma avaliação precisa. É importante observar as condições físicas exatas do imóvel, as condições de segurança, mobilidade, higiene e a manutenção aonde o imóvel se encontra. Sempre levando em consideração a localização e infraestrutura do bairro em questão e adjacentes.

De acordo com os trabalhos efetuados, segundo a metodologia descrita em capítulo específico, o valor o montante de liquidação na data base de FEVEREIRO de 2026 fica em R\$ 2.862,56 x /m² fica sugerida importância de liquidação do imóvel in lide, temos:

Valor Liquidação R\$ 150.000,00 – (Cento e Ciquente Mil Reais)

17- REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- **ABNT NBR 5.674:2012** – Manutenção de Edificações
- **ABNT NBR 12.721:2007** - Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios e edifícios
- **ABNT NBR 13.752:1996** - Perícias de engenharia na construção civil
- **ABNT NBR 14.653-1:2001 Versão Corrigida 2:2005** - Avaliação de bens Parte 1: Procedimento gerais
- **ABNT NBR 14.653-2:2011** - Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos
- **Normas e estudos** - http://www.ibape-sp.org.br/normas_estudos/Default.aspx

ENGENHARIA E PERÍCIA

**18- ENCERRAMENTO**

É dado por encerrado os trabalhos apresentados neste LAUDO TÉCNICO DE VALOR DE LIQUIDAÇÃO, que foi impresso no anverso frontal de 29 - (Vinte e nove) laudas, rubricadas, as anteriores e os anexos, sendo esta última datada e devidamente assinada para os devidos fins de direito.

Santos, 14 de FEVEREIRO de 2026.

Eng.º Andriey Augusto Galvão de Souza Storte

CREA/SP: 5062550620

Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.

DIRETOS AUTORAIS RESERVADOS: é proibida a cópia parcial ou total deste trabalho, para qualquer fim, e por qualquer meio, com exceção para a finalidade específica de instruir o processo judicial identificado, salvo quando autorizado por escrito pelo autor. A violação é punível como crime (artigo 184 e parágrafos do código penal, lei 6895/80 e lei 9610/98).