

JUNTADA

Em 23 de outubro de 2020, junto a estes autos:

- ☒ a Petição
- ☐ o Ofício
- ☐ a Carta Precatória
- ☐ o Aviso de Recebimento
- ☐ o Comprovante de Depósito Judicial
- ☐ o Mandado de Levantamento Judicial
- ☐ o Mandado
- ☐ o Laudo Pericial
- ☐ a Carta devolvida
- ☐ o Edital
- ☐ o E-mail
- ☐ Comprovante de Recebimento
- ☐ as Peças do Agravo de Instrumento
- ☐ outros: _____

Que segue(m).

Eu, Fernanda Santiago da Silva Velho, Escrevente Técnico Judiciário,
subscrevi.

Proc. nº 0725132-83.1998.8.26.0100 - 3ª VC Falências Foro Central Cível de São Paulo 1.319

Ecpa D' Menezes <ecpa2013@gmail.com>

Seg. 11/05/2020 14:10

Para: JOAO MENDES - 3 OFICIO FALENCIA E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS <sp3falencias@tjsp.jus.br>

1 anexos (262 KB)

Formulário MLE - Crefisul x DAUD.pdf;

Prezados, boa tarde!

A/C: Coordenadora Natália Marinheiro Brugnerotto.

Segue anexo Formulário MLE preenchido e assinado pelo Perito Alberto Alves de Menezes.

Favor confirmar recebimento.

Grato,

Att.,

Perito Engº Alberto



Livre de vírus. www.avast.com.

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENG.º C. CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
 VIA PADRE JOSÉ B. TEL. 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS SP - CEP 13603-006
 FONES: (19) - 3542-8977 - 99719-1844 - E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
 PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO - CÍVEIS E TRABALHISTAS
 VALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTÓRIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
 VALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATORIAS DE LOCAÇÃO,
 PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL,
 LAUDOS-INSALUBRIDADE / PERICULOSIDADE / APOSENTADORIA ESPECIAL / SOSSEGO PÚBLICO

1320

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
 DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA
 COMARCA DE SÃO PAULO - FORO CENTRAL CÍVEL - SP

processo nº: 0725132-83.1998.8.26.0100 (nº ordem 1177/11);

Ação: Reintegração / Manutenção de Posse – Esbulho / Turbação e Ameaça;

Autor: Crefisul Leasing S.A. Arrendamento Mercantil;

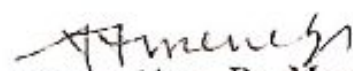
Reu: Indústria DAUD de Borrachas Ltda.

Alberto Alves De Menezes, Eng.º Perito do Juízo nomeado e
 comprometido nos Autos da presente Ação, vem, respeitosamente, perante Vossa
 Excelência, para juntar aos autos o Formulário MLE – Mandado de Levantamento
 eletrônico, conforme requerido, nos termos do Com. Nº 474/2017.

Nestes termos,

P. Deferimento.

Araras/SP, 11 de Maio de 2020.



Alberto Alves De Menezes

Eng.º Segurança do Trabalho/Civil

CREA/SP nº 0600.542.850 - MTE nº 7.451

1.321

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 0725132-83.1998.8.26.0100 (nº ordem 1177/11)

Nome do beneficiário do levantamento: Alberto Alves de Menezes

CPF/CNPJ: 285.204.838-87

Tipo de Beneficiário:

☐ Parte☐ Advogado – OAB/___ nº___ - Procuração nas fls. ___☐ Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ___☒ TerceiroTipo de levantamento: ☐ Parcial☒ Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 8.000,00

Tipo de levantamento:

☐ I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5 000,00 – isento de tarifa];☒ II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];☐ III - Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];☐ IV - Recolher GRU;☐ V - Novo Depósito Judicial.

*Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III - Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:

Nome do titular da conta: Alberto Alves de Menezes

CPF/CNPJ do titular da conta: 285.204.838-87

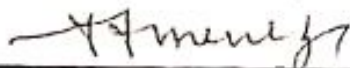
Banco Banco do Brasil Código do Banco: 001

Agência: 6508-0

Conta nº: 16.013-X

Tipo de Conta: ☒ Corrente ☐ Poupança

Observações:



18/2020

Email - JOAO MENDES - 3 OFICIO FALENCIA E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS - Outlook

1.312

Proc. nº 0725132-83.1998.8.26.0100 - 3ª VC Falências Foro Central Cível de São Paulo

Ecpa D' Menezes <ecpa2013@gmail.com>

Qui, 30/04/2020 08:45

Para: JOAO MENDES - 3 OFICIO FALENCIA E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS <sp3falencias@tjsp.jus.br>

1 anexo (10 MB)

LTP 0420 - CREFISUL Leasing S. A. Arrendamento Mercantil x DAUD de borrachas.pdf;

Prezados, bom dia!

Na presente data o Perito Alberto Alves de Menezes, envia o arquivo Laudo de Avaliação do processo nº 0725132-83.1998.8.26.0100.

Pois o fórum local está fechado. Logo que reabrir o fórum local, o presente Laudo será protocolado no fórum de Araras/SP.

Favor confirmar recebimento.

Att.,

Perito Engº Alberto

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENGº C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
RUA PADRE JOSE BUTTI, 83. JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP - CEP 13603-006
FONES: (19) - 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 - E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO - CÍVEIS E TRABALHISTAS
AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
LAUDOS: INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

1.323

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO
CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

Processo nº: 0725132-83.1998.8.26.0100 - PF, Ação Reintegração/Manutenção de Posse -
Ebulho/Turbação/Ameaça;

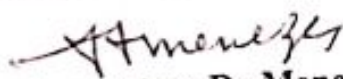
Autor: CREFISUL Leasing S. A. Arrendamento Mercantil;

Ré: Indústria DAUD de Borrachas Ltda.

Alberto Alves De Menezes, Perito Avaliador do Juízo nomeado nos autos do processo em referência, tendo concluído as diligências e os estudos necessários, comparece respeitosamente perante Vossa Excelência, para apresentar as conclusões a que chegou, consubstanciadas no presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO**. Aproveitando o ensejo, solicita de Vossa Excelência o levantamento da guia depósito Judicial de fls. dos autos (R\$ 8.000,00).

Com alto respeito,
Pede deferimento.

Araras- SP para São Paulo, 28 de Abril de 2.020.


Alberto Alves De Menezes
Engº Segurança do Trabalho/Civil
CREA/SP nº 0600.542.850 - MTE nº 7.451

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENG.º C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
 RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP - CEP 13603-006
 FONES: (19) - 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 - E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
 PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO - CÍVEIS E TRABALHISTAS
 AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
 AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
 PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
 LAUDOS:INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

1.0 - IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

- 1.1- Laudo de Avaliação do Conjunto Imóvel Industrial nº: LTP - 04/20;
- 1.2- Processo nº: 0725132-83.1998.8.26.0100 - PF, 3ª Vara De Falências e Recuperações Judiciais Do Foro Central Cível Da Comarca De São Paulo - SP;
- 1.3- Autor: CREFISUL Leasing S. A. Arrendamento Mercantil;
- 1.4- Ré: Indústria DAUD de Borrachas Ltda.

2.0 - INFORMAÇÕES DO CONJUNTO IMÓVEL INDUSTRIAL AVALIANDO

- 2.1- Endereço do conjunto Imóvel Industrial inspecionado: Avenida Padre Gregório Westrupp, nº 300, Jardim do Bosque, Leme / SP;
- 2.2- Data e horário da vistoria: 18-03-2.014, às 14:00 horas;
- 2.3- Acompanhante/informante: Eng.º Taufik Daud, Diretor geral;
- 2.4- Utilização do imóvel: Industrial, fabricação de artefatos de borracha (tapetes e pisos);
- 2.5- Tipo do imóvel: Galpões industriais, Escritório Administrativo, Refeitório, Almoxarifados, Depósitos, Subestação e utilidades;
- 2.6- Inscrições cadastrais do imóvel:

2.6.1- No CRI - Cartório de Registro de Imóveis de Leme - SP: Matrícula nº 26.562, Averbação R.4/26.562 (terreno e benfeitorias);

LTP-04/20 - 1/40

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENG^o C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
 RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP - CEP 13603-006
 FONES: (19) - 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 - E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
 PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO - CÍVEIS E TRABALHISTAS
 AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
 AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
 PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
 LAUDOS: INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

2.6.2- Na Prefeitura Municipal de Leme - SP - IPTU: R.C. nº 0000-5011300-10000.

2.7- O Conjunto Imóvel industrial está ocupado pela Indústria DAUD de Borrachas Ltda., em plena atividade operacional.

3.0 - DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL AVALIANDO

3.1- Do terreno ou gleba de terras:

3.1.1- Dimensões/área física: 85,35 / 83,30 x 247,30 / 233,75 m, resultando em 20.035,73 m² (metros quadrados);

3.1.2- Fechamento do conjunto: cercas alambrados (tela com mourões de concreto pré moldados) + portões acesso;

3.1.3- Topografia do terreno: totalmente plana;

3.1.4- Distância do centro da cidade: a +/- 3,00 km;

3.1.5- Construções vizinhas: Sim, lateral direita e frontal;

3.1.6- Padrão das construções vizinhas: nos fundos com a Rodovia Anhanguera, lateral esquerda com plantações de cana-de-açúcar, do lado direito com indústrias de médio e pequeno portes, e frontal com Condomínios residenciais;

3.1.7- Melhoramentos públicos: pavimentação asfáltica, rede coletora de águas pluviais, eletricidade, telefone, transporte coletivo.

3.2- Das Edificações/construções existentes:

3.2.1- Portaria: 7,50 m²;

3.2.2- Escritório/Refeitório: 358,35 m²;

LTP-04/20 - 2/40

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENGº C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP - CEP 13603-006
FONES: (19) - 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 - E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO - CÍVEIS E TRABALHISTAS
AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
LAUDOS: INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

3.30C

3.2.3- Galpões industriais:

- a. Galpão 1: 2.083,20 m²;
- b. Galpão 2: 1.461,60 m²;
- c. Galpão 3: 968,64 m²;
- d. Galpão 4: 471,54 m²;
- e. Galpão 5 NOVO: 660,00 m²;
- f. Total áreas construção galpões: 5.644,98 m².

3.2.4- Sanitário externo: 18,58 m²;

3.2.5- Cabine de Força: 18,42 m²;

3.2.6- Galpão Printer: 336,60 m²;

3.2.7- Galpão Caldeiras (sem fechamentos): 258,75 m²;

3.2.8- Depósito Inflamável: 94,50 m²;

3.2.9- Estacionamento interno (pergolado): 42,00 m²;

3.2.10- Estacionamento motos: 160,00 m²;

3.2.11- Bicicletário (piso+cobertura): 45,14 m²;

3.2.12- Caixa d'água elevada em chapa metálica;

3.2.13- Caixa d'água subterrânea em concreto armado, capacidade de 30.000 litros;

3.2.14- Transformadores, Postes e bases concreto armado;

LTP-04/20 - 3/40

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENGº C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
 RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP – CEP 13603-006
 FONES: (19) – 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 – E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
 PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO – CÍVEIS E TRABALHISTAS
 AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
 AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
 PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
 LAUDOS: INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

327

3.2.15- Bases concreto armado, anexo Galpão 4: Resfriamento, tanque de óleo, exaustor e compressor (60,00 m²).

3.3- Das benfeitorias complementares:

3.3.1- Alambrado e portões = 650 metros;

3.3.2- Ajardinamento do conjunto;

3.3.3- Ruas pavimentadas com piso asfalto (4.832,00 m²), guias/sarjetas (540 ml), redes águas pluviais e postes com iluminação.

3.4- Dos acabamentos principais:

a)- Alvenaria convencional com blocos cimento, aparente, revestida e pintada;

b)- Pisos concreto industrial e cerâmicos;

c)- Esquadrias metálicas;

d)- Forro laje nos Escritórios e Refeitório;

e)- Vidros comuns;

f)- Estrutura / cobertura: Estrutura metálica e telhas galvanizadas;

g)- Fechamento lateral: Alvenaria blocos cimento;

h)- Instalações hidro-sanitárias, elétricas e utilidades em perfeitas condições.

3.5- Pé direito das edificações: 3,00/6,00 m (metros).

3.6- Das fotografias dos prédios: Ver em anexo.

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENGº C. CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
 RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP - CEP 13603-006
 FONES: (19) - 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 - E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
 PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO - CÍVEIS E TRABALHISTAS
 AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
 AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
 PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
 LAUDOS: INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

328

1.0- CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E METODOLOGIA

1- Para o terreno/gleba e Edificações:

4.1.1- Terreno/gleba: O MÉTODO COMPARATIVO A DADOS DE MERCADO, em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE e da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, NBR-14653-2.

4.1.2- Edificações: O MÉTODO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO, de conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE e da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, NBR-14653-2.

4.1.3- Os custos das edificações foram elaborados de acordo com as composições de custos extraídos da Tabela de Custos Unitários PINI de Edificações – Março/2.020.

1- Para a avaliação do imóvel terreno/gleba nas condições atuais:

4.2.1- Valer-se a das pesquisas do mercado realizadas na praça de Leme-SP;

4.2.2- As referidas pesquisas representam a realidade do mercado imobiliário de imóveis industriais e comerciais da cidade de Leme-SP.

1- Não podemos ignorar os preceitos básicos, exigidos para uma avaliação coerente e segura como a presente. Para tanto, lembramos que foram consideradas as seguintes observações:

- a)- a localização do imóvel em relação a distância do centro da cidade de Leme-SP;
- b)- a inexistência de fontes poluidoras;
- c)- a topografia favorável de terreno;
- d)- padrão das indústrias nas proximidades;

LTP-04/20 - 5/40

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENGº C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
 RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP - CEP 13603-006
 FONES: (19) - 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 - E-mail: ccpa.peritos@gmail.com
 PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO - CÍVEIS E TRABALHISTAS
 AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
 AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
 PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
 LAUDOS: INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

- e)- aproveitamento do terreno e disposição das edificações no mesmo;
- f)- melhoramentos públicos;
- g)- facilidades de acesso, rodovias, retorno e rotatória.

5.0- DAS PESQUISAS REALIZADAS

1- Pesquisa nº 01:

- Imobiliária L&D Ltda.,
- Fones (19) - 99647-2363 e 99293-1405;
- Daniel - CRECI nº 114.256-F;
- Luã - CRECI nº 177.378-F;
- Ofertas: Terrenos à Avenida André Terossi, anexo ao nº 140 e próximos da área avalianda com 1.240,40 m² e 1.770,20 m²;
- Valor unitário: R\$ 550,00 / m² (550,00 x 0,90) = 495,00/m².

2- Pesquisa nº 02:

- Coveri Refratários para Fornos Ltda.
- Fone (19) - 98158-6841 - Sr. Aldo;
- Oferta: Terreno e edificações à Avenida Ferdinando Marchi, à esquerda do nº 700 (Marginal da Rodovia Anhanguera, km 187), Leme-SP, próximo da área avalianda;
- Área de terreno: 33,50 x 200,00 m = 6.700,00 m²;

LTP-04/20 - 6/40

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENG° C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
 RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP - CEP 13603-006
 FONES: (19) - 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 - E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
 PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO - CÍVEIS E TRABALHISTAS
 AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
 AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
 PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
 LAUDOS:INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

- Edificação escritório necessitando de reparos com 203,00 m² (desconsiderado);

• **Valor pedido:** R\$ 2.000.000,00 (R\$ 298,51/m²).

53- Pesquisa nº 03:

- Rua Carlos Fatuto, Lado esquerdo do nº 20 (100m da Rodovia Anhanguera, Km. 190, Trevo/Saída Faculdades);
- **Terreno** com 20,00 x 50,00m = 1.000,00 m²;
- **Luã Daniel** Negócios Imobiliários - CRECI nº 177.378-F;
- **Fones:** (19) 99647-2363 - 99747-8784;
- **Oferta:** R\$ 410,00/m²;
- **Valor Unitário Homogeneizado** = R\$ 410,00 x 0,90 = R\$ 369,00/m².

54- Pesquisa nº 04:

- **Rua José Soares Penteado**, esquina da Rua José Gomes Cactano, Distrito Industrial Paulo Kinock, Leme - SP;
- **Terreno** com 20,00 x 50,00m = 1.000,00 m²;
- **Milton Lago**, Corretor de Imóveis;
- **Fone:** (19) - 99749-9647;
- **Oferta:** R\$ 330.000,00 à vista;
- **Valor Unitário Homogeneizado** = R\$330,00 x 0,90 = R\$ 297,00/m².

55- Pesquisa nº 05:

- **Rua Aparecida Tufanim Anitelli**, esquina da Rua Antenor Xavier da Silveira, Distrito Industrial Paulo Kinock, Leme - SP;

LTP-04/20 - 7/40

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENG^o C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
 RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP – CEP 13603-006
 FONES: (19) – 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 – E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
 PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO – CÍVEIS E TRABALHISTAS
 AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
 AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
 PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
 LAUDOS: INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

- Terreno com $40,00 \times 57,50\text{m} = 2.300,00 \text{ m}^2$;
- Benfeitorias: $200,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 94.169,45$;
- Milton Lago, Corretor de Imóveis;
- Fone: (19) – 99749-9647;
- Oferta: $\text{R\$ } 880.000,00$ (Terreno + Benfeitorias);
- Benfeitorias: $200,00 \text{ m}^2 \times 0,609 \times 0,60 \times \text{R\$ } 1.351,56 \times (0,20 + 0,80 \times 0,933) = \text{R\$ } 94.169,45$;
- Residual Terreno: $\text{R\$ } 880.000,00 \times 0,90 - \text{R\$ } 94.169,45 = \text{R\$ } 697.830,55$;
- Valor Unitário Homogeneizado = $\text{R\$ } 697.830,55 / 2.300,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 303,40/\text{m}^2$;

6- Pesquisa nº 06:

- Lotes / terrenos desapropriados pela ELEKTRO, à Rua Paulo Pinto, anexo a Armazéns Gerais de Leme, Distrito Industrial Serelepe, Leme – SP;
- Terrenos / lotes: 6 unidades de $20,00 \times 58,00\text{m} = 6.975,00 \text{ m}^2$;
- Benfeitorias: Não há;
- Negociação direta entre a Elektro e proprietários;
- Valores negociados: $\text{R\$ } 2.313.000,00$;
- Data da Transação / Escritura: 03-11-2018;
- Valor Unitário Homogeneizado = $\text{R\$ } 2.313.000,00 / 6.975,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 331,61/\text{m}^2$.

Média Simples dos Preços Unitários Apurados (m^2):

$$^{\circ}q = Q/n = (\text{R\$ } 495,00 + \text{R\$ } 298,51 + \text{R\$ } 369,00 + \text{R\$ } 297,00 + \text{R\$ } 303,40 + \text{R\$ } 331,61) / 6 = \text{R\$ } 2.094,52 / 6 = \text{R\$ } 349,09;$$

$$^{\circ}q = \text{R\$ } 349,00/\text{m}^2.$$

LTP-04/20 - 8/40

1-332

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENG° C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
 RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP - CEP 13603-006
 FONES: (19) - 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 - E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
 PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO - CÍVEIS E TRABALHISTAS
 AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
 AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
 PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
 LAUDOS:INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

5.8- Média Saneada:

- $q \times 1,3 = R\$ 349,00 \times 1,30 = R\$ 453,70;$
- $q \times 0,70 = R\$ 349,00 \times 0,70 = R\$ 244,30.$
- Não existe preço unitário discrepante entre os preços pesquisados.
- $qm = R\$ 349,00/m^2$ (Trezentos e quarenta e nove reais o metro quadrado), válido para Março de 2.020.

5.9- Valor resultante para o imóvel avaliado (terreno/gleba):

a)- $V_t = S \times qm$

b)- Onde:

- $V_t =$ Valor do terreno (R\$);
- $S =$ Área do terreno (m^2);
- $qm =$ média custo adotada para o terreno (m^2);

c)- $V_t = 20.035,73 \text{ m}^2 \times R\$ 349,00/m^2 = R\$ 6.992.470,00$ (seis milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e setenta reais).

5.10- Cálculos dos valores das construções:

- Os Valores das construções foram obtidos com base no Custo Unitário PINI de Edificações, devidamente depreciado tendo em vista a idade aparente e o estado de conservação das edificações.

LTP-04/20 - 9/40

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENG^o C. CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
 RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP - CEP 13603-006
 FONES: (19) - 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 - E-mail: ccpa.peritos@gmail.com
 PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO - CÍVEIS E TRABALHISTAS
 AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
 AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
 PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
 LAUDOS: INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

- Sendo assim, temos que o valor da edificação será dado pela fórmula:

$$Ve = S \times Vu \times kd$$

Onde:

Ve = Valor da edificação;

S = Área de construção;

Vu = Valor unitário do m^2 de construção;

Kd = Coeficiente de depreciação;

Fc = Fator de correção.

A depreciação devido a idade aparente do imóvel será efetuada pelo método do valor decrescente, através da fórmula:

$$Kd = (1-r)^n, \text{ onde,}$$

Kd = coeficiente de depreciação;

r = razão de depreciação, adotada como igual a 2,0% para edificações comerciais e industriais;

n = idade construção do imóvel (1991/2000 = 25 anos);

fd = Fator BI de depreciação de acordo com a idade e estado de conservação = Bom 0,7233.

Sendo assim teremos:

$$Ve = S \times Vu \times Kd$$

LTP-04/20 - 10/40

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENGº C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
 RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP – CEP 13603-006
 FONES: (19) – 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 – E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
 PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO – CÍVEIS E TRABALHISTAS
 AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
 AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
 PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
 LAUDOS: INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

- Sendo assim, temos que o valor da edificação será dado pela fórmula:

$$Ve = S \times Vu \times kd$$

Onde:

Ve = Valor da edificação;

S = Área de construção;

Vu = Valor unitário do m^2 de construção;

Kd = Coeficiente de depreciação;

Fc = Fator de correção.

A depreciação devido a idade aparente do imóvel será efetuada pelo método do valor decrescente, através da fórmula:

$$Kd = (1-r)^n, \text{ onde,}$$

Kd = coeficiente de depreciação;

r = razão de depreciação, adotada como igual a 2,0% para edificações comerciais e industriais;

n = idade construção do imóvel (1991/2000 = 25 anos);

fd = Fator BI de depreciação de acordo com a idade e estado de conservação = Bom 0,7233.

Sendo assim teremos:

$$Ve = S \times Vu \times Kd$$

LTP-04/20 - 10/40

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENG° C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
 RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP - CEP 13603-006
 FONES: (19) - 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 - E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
 PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO - CÍVEIS E TRABALHISTAS
 AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
 AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
 PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
 LAUDOS: INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

5.10.1- Dos Galpões Industriais:

$$S = 5.644,98 \text{ m}^2;$$

$$Vu = \text{R\$ } 1.760,00 / \text{m}^2;$$

$$Kd = 0,7233;$$

$$Ve = S \times Vu \times Kd = 5.644,98 \times 1.760,00 \times 0,7233 = \text{R\$ } 7.186.104,70;$$

$$\text{Total do item 5.10.1} = \text{R\$ } 7.186.105,00.$$

5.10.2- Do Galpão Printer e Depósito inflamável:

$$S = 431,10 \text{ m}^2;$$

$$Vu = \text{R\$ } 1.760,00 / \text{m}^2;$$

$$Fc = \text{construção simples abertas} = 0,75;$$

$$Kd = 0,8742;$$

$$Ve = S \times Vu \times Kd \times Fc = 431,10 \times 1.760,00 \times 0,75 \times 0,8742 = \text{R\$ } 497.465,00;$$

$$\text{Total do item 5.10.2} = \text{R\$ } 497.465,00.$$

5.10.3- Da Galpão Caldeira + Marquize, passarela/cobertura, bicicletário e estacionamento de motos:

$$S = 639,39 \text{ m}^2;$$

$$Vu = \text{R\$ } 520,00 / \text{m}^2;$$

$$Kd = 0,7233;$$

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENG^o C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
 RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP - CEP 13603-006
 FONES: (19) - 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 - E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
 PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO - CÍVEIS E TRABALHISTAS
 AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
 AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
 PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
 LAUDOS:INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

$$Ve = S \times Vu \times Kd = 639,39 \times 520,00 \times 0,7233 = R\$ 240.484,81.$$

Total do item 5.10.3 = R\$ 240.485,00.

5.10.4- Das Edificações Portaria, Escritório/Refeitório, Sanitário externo, Cabine de força:

$$S = 7,50 \text{ m}^2 + 358,35 \text{ m}^2 + 18,58 \text{ m}^2 + 18,42 \text{ m}^2 = 402,85 \text{ m}^2$$

$$Vu = R\$ 2.044,00 / \text{m}^2;$$

$$Kd = 0,7233;$$

$$Ve = S \times Vu \times Kd = 402,85 \times 2.044,00 \times 0,7233 = R\$ 595.583,59.$$

Total do item 5.10.4 = R\$ 595.584,00.

5.10.5- Das construções / melhorias complementares:

- Caixa d'água elevada = R\$ 66.000,00
- Caixa d'água subterrânea = R\$ 56.000,00
- Fechamento alambrado e portões metálicos = R\$ 136.000,00
- Ajardinamentos = R\$ 27.000,00
- Calçadas de concreto = R\$ 54.000,00
- Transformadores, Bases, postes e outros = R\$ 66.000,00
- Bases concreto armado (tanque óleo, exaustor e compressor (60 m²) R\$ 44.000,00
- Arruamento de asfalto, galerias de águas pluviais e iluminação = R\$ 540.000,00
- Estacionamento interno pergolado de madeira (42,00 m²).....= R\$ 12.000,00
- **Total do item 5.10.5 = R\$ 1.001.000,00**

LTP-04/20 - 12/40

133C
ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENGº C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP - CEP 13603-006
FONES: (19) - 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 - E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO - CÍVEIS E TRABALHISTAS
AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTORIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
LAUDOS: INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

6.0- CONCLUSÃO

6.1- Pela vistoria realizada no imóvel da Matrícula nº 26.562 e suas Averbações, condições do mesmo, pesquisas de mercado alcançadas e demais elementos que compõe esta avaliação, este Signatário pôde concluir que:

1. O valor total de mercado do imóvel Terreno/gleba de terras avaliando é de: **R\$ 6.992.470,00** (seis milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e setenta reais).
2. O valor total apurado por reprodução das Edificações, Construções complementares e melhorias existentes sobre o Terreno/gleba de terras avaliando é de **R\$ 9.520.639,00** (nove milhões, quinhentos e vinte mil, seiscentos e trinta e nove reais).
3. O valor global apurado para o imóvel avaliando (Terreno/gleba de terras + Edificações, Construções complementares e demais melhorias) é de **R\$ 16.513.109,00** (dezesesseis milhões, quinhentos e treze mil, cento e nove reais).

LTP-04/20 - 13/40

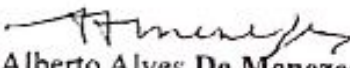
1337

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENGº C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
RUA PADRE JOSE BUTTI, 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS-SP - CEP 13603-006
FONES: (19) - 3542-8977 - 3352-8976 - 9719-1844 - E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO CÍVEIS E TRABALHISTAS
AVALIAÇÃO IMÓVEIS URBANOS E RURAIS / VISTÓRIAS PREVENTIVAS E EXAME PERICIAL
AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
LAUDOS:INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO

7.0- TERMO DE ENCERRAMENTO

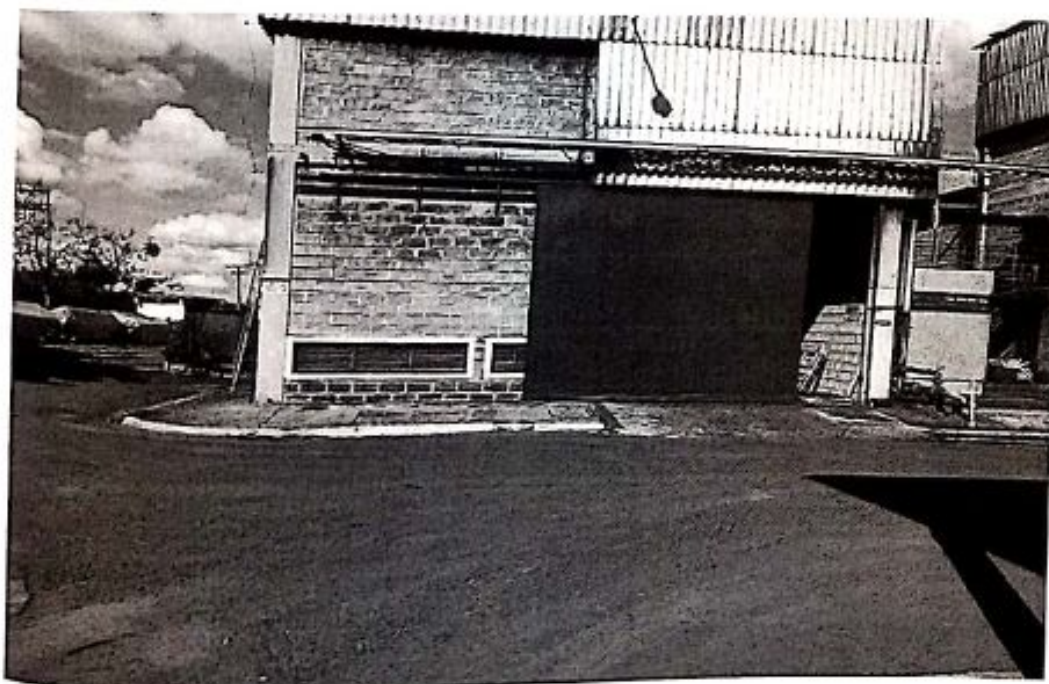
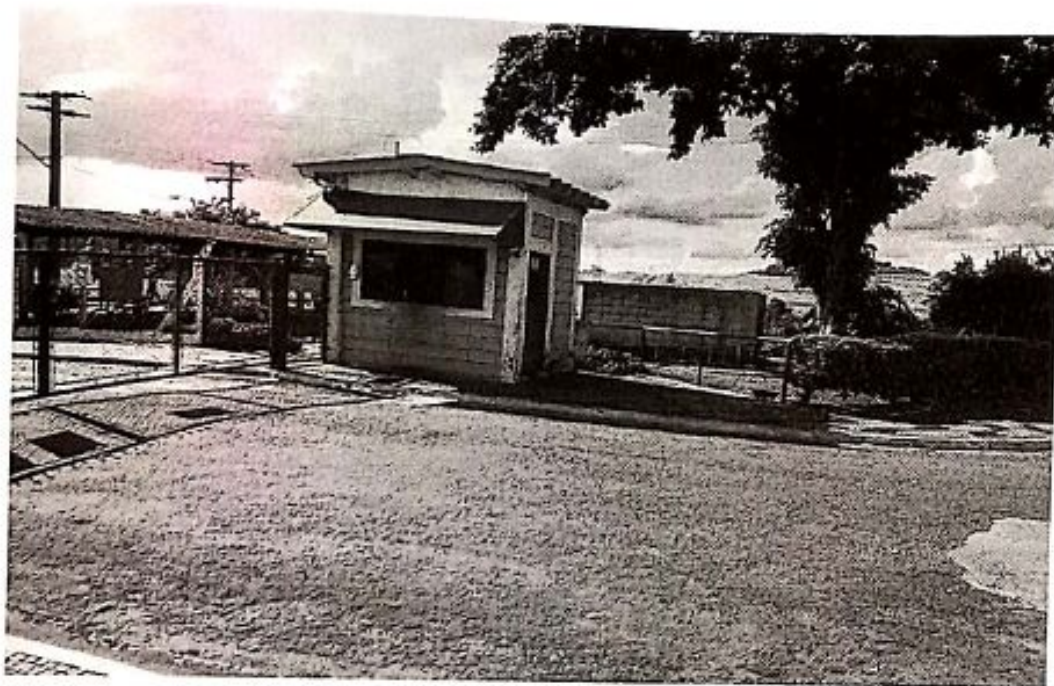
Na expectativa de haver cumprido com justeza a honrada tarefa determinada por Vossa Excelência, o Perito dá como concluído este trabalho composto por 40 (quarenta) folhas e fotos. Todas folhas e fotos encontram-se rubricadas, sendo que somente esta última foi datada e assinada.

Araras-SP, 28 de Abril de 2.020.


Alberto Alves De Menezes
Engº Civil/ Segurança do Trabalho
CREA/SP. nº 0600.542.850 - MTE nº 7.451

LTP-04/20 - 14/40

ALBERTO ALVES DE MENEZES, ENGº C.CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO
 RUA PADRE JOSE BUTTI, Nº 83, JARDIM CANDIDA, ARARAS/SP - CEP-13603-006
 FONES: (19) - 3542-8977 - 99719-1844 - E-mail: ecpa.peritos@gmail.com
 PERÍCIAS EM ENGENHARIA CIVIL E SEGURANÇA DO TRABALHO - CÍVEIS E TRABALHISTAS
 AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E RENOVATÓRIAS DE LOCAÇÃO,
 PERÍCIAS EM ACIDENTES E DOENÇAS DO TRABALHO/LAUDO TÉCNICO DE NEXO CAUSAL
 LAUDOS: INSALUBRIDADE/PERICULOSIDADE/APOSENTADORIA ESPECIAL/ SOSSEGO PÚBLICO



LTP-04/20 - 15/40