

EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ- SP.

Autos nº: 0012408-49.2019.8.26.0554 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Exequentes: MARA LÚCIA THOMAZ E OUTROS
Executados: OSVALDO DOS SANTOS VARÃO E OUTROS

ANNE LOUIZE PISKE POERNER, engenheira civil, perita judicial, nomeada para os autos supra, finalizados seus estudos, diligências e vistorias, vem respeitosamente a V. presença apresentar suas conclusões, consubstanciadas no seguinte:

LAUDO PERICIAL

Termos em que,
P. Deferimento.

Santo André (SP), 18 de junho de 2025.

ANNE LOUIZE PISKE POERNER

Esp. em Auditoria, Perícias e Avaliações de Engenharia
Esp. em Patologia das Construções – Diagnósticos e Tratamentos
Engenheira Civil – Perita Judicial
CREA-SP 5070832438

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	1
2	ESCOPO DO TRABALHO	1
3	ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO	2
3.1	Matrícula n.º 50.375	2
4	VISTORIA	3
4.1	Do local	3
4.1.1	Características gerais.....	3
4.1.2	Características da região	4
4.1.3	Melhoramentos públicos	4
4.1.4	Zoneamento.....	4
4.2	Do imóvel	5
4.2.1	Do terreno	5
4.2.2	Benfeitorias	5
4.3	Documentação fotográfica	6
5	CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO	7
5.1	Conceitos gerais	7
5.1	Valor do Terreno	8
5.1.1	Metodologia aplicada.....	8
5.1.2	Amostras de mercado	8
5.1.3	Tratamento de dados	8
5.1.4	Modelo de regressão	10
5.1.5	Grau de fundamentação	10
5.1.6	Grau de precisão	11
5.2	Valor das benfeitorias.....	12
5.2.1	Valor unitário básico.....	12
5.2.2	Depreciação.....	12
5.2.3	Benefícios e despesas indiretas - BDI	13
5.2.4	Grau de Fundamentação	13
5.3	Valor avaliatório total.....	14
6	AVALIAÇÃO	14
6.1	Valor do terreno	14

6.2	Valor das benfeitorias.....	15
6.3	Valor avaliatório total.....	16
6.4	Valor avaliatório da parcela penhorada	16
7	CONCLUSÕES.....	17
8	ENCERRAMENTO	17

1 INTRODUÇÃO

a) O presente laudo refere-se aos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** proposta por **MARA LÚCIA THOMAZ E OUTROS** contra **OSVALDO DOS SANTOS VARÃO E OUTROS**, em curso perante a **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ- SP**, processo nº **0012408-49.2019.8.26.0554**.

b) Os requerentes propõem a presente demanda visando o cumprimento da sentença proferida junto aos autos nº 1019947-83.2018.8.26.0554, a saber:

Isto posto, confirmo a tutela de urgência anteriormente deferida e JULGO PROCEDENTE o pedido para condenar os réus na obrigação de providenciar a liberação dos imóveis inclusive perante a BR Distribuidora, DVBR e Cartórios respectivos, com a exclusão imediata do nome dos autores nos respectivos contratos e no contrato social, culminando com a inclusão dos atuais administradores na data do termo de transmissão de posse, além de informações do PPI, regularização perante a imobiliária e contador, no prazo fixado na decisão de fls. 322/323, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 até o limite de R\$ 100.000,00. Em razão da sucumbência, condeno os réus no reembolso de custas, despesas processuais e no pagamento de honorários advocatícios que arbitro em 10% sobre o valor atualizado da causa.

c) Assim, para o pagamento da dívida, foi deferida dentre outras, a penhora de 1/5 do imóvel da matrícula nº 50.375, conforme fls, 816/817 dos autos.

d) Junto às fls. 1869/1870 dos autos, foi então deferida a realização da prova pericial para avaliação do imóvel penhorado, de matrícula nº 50.375, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá/SP, sendo, nomeada a signatária do presente laudo.

e) As partes não indicaram assistentes técnicos, tampouco apresentaram quesitos.

2 ESCOPO DO TRABALHO

A análise do feito permitiu observar que a presente perícia deverá ter as seguintes finalidades precípuas:

- analisar a documentação juntada aos autos, associada àquelas eventualmente obtidas por ocasião das diligências;
- vistoriar o imóvel avaliando, identificando suas localizações, características intrínsecas, benfeitorias existentes e demais detalhes pertinentes;
- realizar pesquisas de mercado atual, colhendo elementos comparativos, tratando-os de modo a torná-los comparáveis ao imóvel avaliando.
- estimar o valor atual do imóvel.

3 ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

A signatária analisará os documentos pertinentes, com o objetivo de subsidiar tecnicamente as suas conclusões.

3.1 Matrícula n.º 50.375

(fls. 1681/1684 dos autos)

Data da certidão: 12.12.2024.

Data da abertura: 09.09.2009.

Local do Registro: Cartório de Registro de Imóveis de Mauá/SP.

Proprietários: Eufemia dos Santos Varão, Osvaldo dos Santos Varão, Maria dos Santos Varão, Cantiva dos Santos Varão e Joaquim dos Santos Varão.

Registro Anterior: Transcrição nº 42.880, do 9º Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/SP.

Objeto: Terreno constituído pelo lote 5 da quadra 26 da Vila Nossa Senhora das Vitórias, com as seguintes divisas e confrontações:

Medindo 10,00m (dez metros) de frente para a rua Solferino; igual medida nos fundos, confinando com os herdeiros de Sebastião Pedroso; por 50,00m (cinquenta metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando de um lado com o lote 4 e de outro com o lote 6.

Comentários:

a) A signatária buscou no cadastro municipal a localização de referido imóvel e identificou que o lote se situa na rua Vitorio Veneto (continuação da rua Solferino), nº 720.

b) Embora a numeração de quadra e lote também esteja incompatível com a descrita na matrícula, ao comparar o mapa do loteamento Vila Nossa Senhora das Vitórias¹ com a ocupação atual da região observa-se que consiste do imóvel em discussão.

¹ https://www.maua.sp.gov.br/MapasTematicos/Nossa_Senhora_da_Victoria_Vila.pdf

4 VISTORIA

As diligências iniciaram-se no dia 07.06.2025, às 8h30, oportunidade na qual foi vistoriado o imóvel sub judice e efetuado o levantamento dos dados físicos. Acompanharam a vistoria:

Pelos requerentes:

- a) Ninguém compareceu.

Pelos requeridos:

- b) Ninguém compareceu.

4.1 Do local

4.1.1 Características gerais

O imóvel objeto localiza-se junto a rua Vitorio Veneto, nº 720, no município de Mauá/SP, conforme ilustrado na Figura 1.



Figura 1 - Imagem aérea do objeto da perícia. (Fonte: adaptado do Google Earth)

4.1.2 Características da região

A área em questão encontra-se em uma região com característica de uso residencial: constituído por residências térreas e assobradadas e edifícios de padrão popular a médio.

4.1.3 Melhoramentos públicos

As proximidades do imóvel vistoriado possuem os principais melhoramentos públicos, tais como: rede de energia elétrica, rede de telefonia pública, rede de abastecimento de água, ruas calçadas e/ou pavimentadas, coleta de lixo, iluminação pública, dentre outros.

4.1.4 Zoneamento

De acordo com a Lei n.º 4.968, de 01 de julho de 2014, a qual dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do município de Mauá, o imóvel avaliando encontra-se inserido na ZUD1A - Zona de uso diversificado 1, conforme demonstrado na Figura 2.

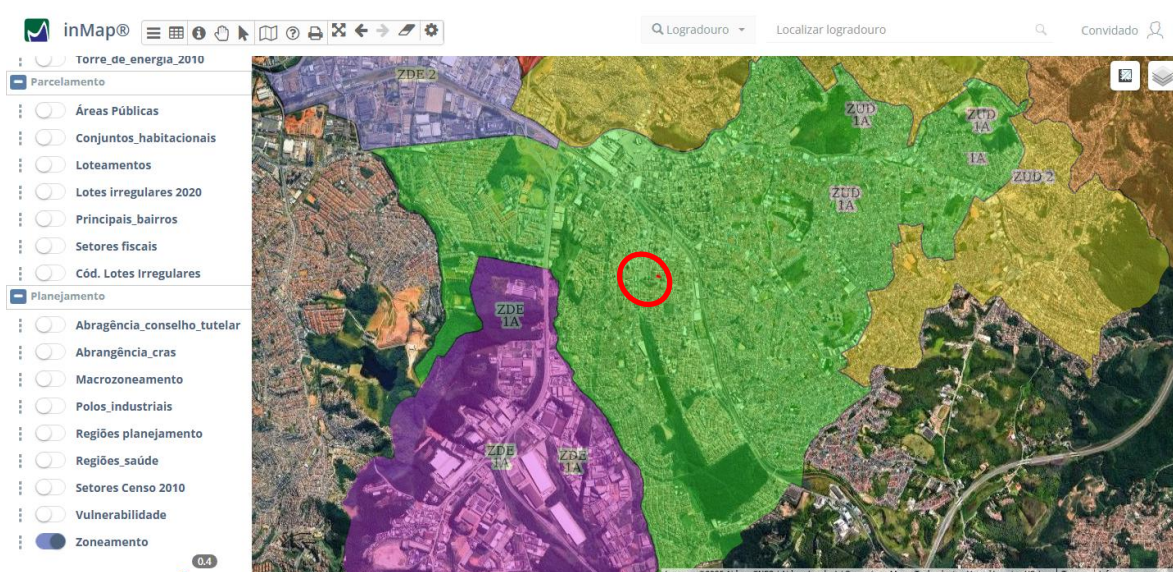


Figura 2 - Mapa de Zoneamento (Fonte: <https://webgis.maua.sp.gov.br/web/>)

Os parâmetros de ocupação para o zoneamento em questão são assim definidos:

- a) recuo frontal: 5 m.;
- b) taxa de permeabilidade: 15%;
- c) taxa de ocupação: 70%.

4.2 Do imóvel

4.2.1 Do terreno

O terreno possui a área de 500,00m² conforme indicado na matrícula nº 50.375.

4.2.2 Benfeitorias

Apesar do não comparecimento das partes, foi possível acessar o terreno e identificar a existência de edificação térrea com 80m² e que apresenta as seguintes características construtivas e de acabamento:

- a) paredes: em alvenaria, rebocadas com argamassa de cal, cimento e areia e pintadas;
- b) piso: cerâmico;
- c) cobertura: em telhas sobre estrutura;
- d) portas: em madeira;
- e) janelas: em madeira e vidro;
- a) estado de conservação: necessitando de reparos importantes a edificação sem valor²;
- b) idade aparente: 70 anos³.

² https://ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1571834643-VEIU_0410_baixa.pdf

³ Durante a vistoria, compareceu ao local o sr. Valdir, vizinho, que informou que a construção possui, aproximadamente, 70 anos.

4.3 Documentação fotográfica

Nas fotografias observam-se os detalhes citados:



Foto 1 - Vista frontal do imóvel objeto.



Foto 2 - Vista do terreno contendo uma construção nos fundos.



Foto 3 - Vista da construção existente.



Foto 4 - Vista da construção existente.



Foto 5 - Vista da construção existente.

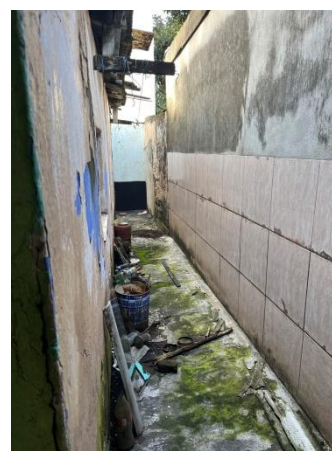


Foto 6 - Vista da construção existente.



Foto 7 - Vista da construção existente.



Foto 8 - Vista da construção existente.



Foto 9 - Vista da construção existente.

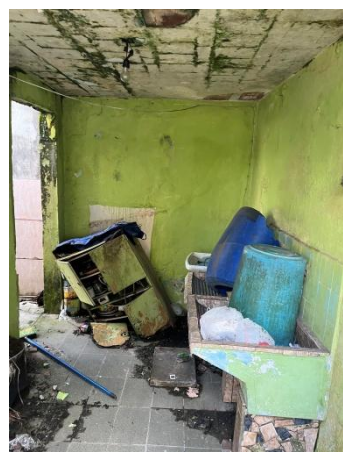


Foto 10 - Vista da construção existente.

5 CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

5.1 Conceitos gerais

O trabalho avaliatório encontra-se fundamentado na NBR 14.653 – Avaliação de Bens, nas partes a seguir relacionadas: NBR 14653-1: Procedimentos Gerais; NBR 14653-2: Imóveis Urbanos.

A NBR 14.653 da ABNT é a norma exigível em todas as manifestações técnicas escritas vinculadas às atividades de engenharia de avaliações, aplicável aos imóveis, seus frutos e direitos.

5.1 Valor do Terreno

5.1.1 Metodologia aplicada

Para a valoração do imóvel objeto foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, o qual consiste em determinar o valor através da comparação direta com imóveis similares colocados à venda, respeitando-se as diferenças existentes entre eles.

5.1.2 Amostras de mercado

A coleta de elementos amostrais foi realizada a partir de consulta às imobiliárias locais e de identificação direta na região geoeconômica do imóvel objeto; e a influência deles na formação dos valores foi obtida por estatística inferencial.

5.1.3 Tratamento de dados

As amostras coletadas devem ser devidamente tratadas de modo a torná-las comparáveis ao imóvel avaliando, sendo recomendada atenção especial para os seguintes pontos:

- a) tornar os dados homogêneos com o auxílio de modelos estatísticos;
- b) utilização de modelos de regressão que utilizem variáveis que considerem as diferenças contratuais ou o estágio do contrato;
- c) a definição do valor é obtida através de comparação com dados de mercado assemelhados;
- d) as fontes de pesquisa devem ser diversificadas;
- e) dependendo das informações disponíveis, qual idade e quantidade dos dados levantados, podem ser empregados o tratamento por fatores, ou o tratamento científico;

- f) o tratamento por fatores deve utilizar fatores e critérios fundamentados por estudos de entidades técnicas regionais reconhecidas, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados;
- g) o tratamento científico é o tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve à indução de modelo com validade para o comportamento do mercado.

Para chegar à avaliação, procura-se trilhar o mesmo caminho que seria percorrido por um comprador que, hipoteticamente, estivesse em busca de uma propriedade com as características semelhantes às do imóvel avaliando.

Os cálculos estatísticos e análises exigidas para atender os preceitos da NBR – 14.653-2 foram realizados com o auxílio do software “INFER – Versão 32” elaborado pela Ária Sistemas de Informática. Esse software auxilia na obtenção do modelo de melhor ajuste, através do cálculo dos coeficientes de correlação e determinação, intervalos de confiança, significâncias, verificação de normalidade de resíduos, de homocedasticidade, de multicolinearidade, de “outliers” e análise de variâncias.

Todas as verificações encontram-se no **ANEXO 1 – PESQUISA DE MERCADO E ESTATÍSTICA INFERENCIAL**, do presente laudo.

De posse dos elementos de pesquisa, realizou-se a análise para identificar as variáveis dependentes e independentes; as quais foram combinadas para obtenção do modelo de melhor ajuste.

A amostra foi inferida para duas variáveis, sendo uma dependente (valor do terreno) e uma independente (área), descritas na sequência:

- a) Valor do terreno: variável dependente quantitativa que expressa em R\$, o valor do imóvel avaliando já considerando o fator oferta;
- b) Área: variável numérica, expressa em m², que identifica a variação do valor venal em relação à dimensão da superfície do imóvel.

5.1.4 Modelo de regressão

Diante do exposto anteriormente, obteve-se o seguinte modelo de regressão:

$$[\text{Valor do terreno}] = \text{Exp}(7,5348 + 0,9765 \times \text{Ln}([\text{Área do terreno}]))$$

5.1.5 Grau de fundamentação

Para fins de especificação da presente avaliação, informa-se que os trabalhos técnicos realizados alcançaram grau II de fundamentação, nos termos da norma, conforme detalhado no Tabela 1:

Item	Descrição	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
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	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem com foto e características observadas no local 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
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) As medidas das características do imóvel não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) O valor estimando não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral para a referida variável, em módulo.	Admitida, desde que: a) As medidas das características do imóvel não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) O valor estimando não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral para a referida variável, de per si e simultaneamente e em módulo.

5	Nível de Significância máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	5%	10%
TOTAL		15		
GRAU ATINGIDO		III	II	I
Pontos Mínimos		16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente		2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo 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

Tabela 1 - Enquadramento do grau de fundamentação – regressão linear. (Fonte: Adaptado da NBR 14653-2)

5.1.6 Grau de precisão

Para fins de especificação da presente avaliação, informa-se que os trabalhos técnicos realizados alcançaram grau III de precisão, nos termos da norma, conforme detalhado no Tabela 2:

VALOR CENTRAL ESTIMADO NO MODELO DE REGRESSÃO		808.779,45	
Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa	MÍNIMO	705.697,68	
	MÁXIMO	926.918,44	
AMPLITUDE TOTAL		27,35%	
Descrição	GRAU ATINGIDO		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Tabela 2 - Enquadramento do grau de precisão. (Fonte: Adaptado da NBR 14653-2)

5.2 Valor das benfeitorias

O valor das benfeitorias será determinado através método da quantificação do custo, consistindo basicamente na apuração do custo por metro quadrado de uma nova edificação de acordo com seu padrão construtivo, e sobre este valor será aplicado o índice de depreciação física e funcional da construção.

Segundo esse critério, tem-se para cálculo das benfeitorias a seguinte expressão:

$$VB = A \times Vu \times FOC \times (1+BDI)$$

Em que:

A = área construída;

Vu = valor unitário;

FOC = fator de obsolescimento e estado de conservação.

5.2.1 Valor unitário básico

O valor unitário das benfeitorias será avaliado pelo método de identificação do custo utilizando o custo unitário básico (CUB), do mês de maio de 2025, o mais recente disponível na data de elaboração da avaliação, calculado pelo SINDUSCON - Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo⁴, para projeto semelhante ao projeto padrão, conforme NBR 14.653, item 8.3.1.1, adequando-se, se necessário, a edificação avaliada aos projetos padrões através dos índices de estimativas de gasto por etapa de obra, publicados no site www.tcpoweb.pini.com.br.

5.2.2 Depreciação

O fator de obsolescimento e estado de conservação será obtido a partir da seguinte expressão⁵:

⁴ Obtido em: <https://sindusconsp.com.br/servicos/cub/>

⁵ Parâmetros obtidos em: https://www.ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1622144809-1571834643-VEIU_0410_baixa.pdf

$$F_{oc} = R + K \times (1-R)$$

Em que:

R = coeficiente residual;

K = coeficiente de Ross/Heideck.

5.2.3 Benefícios e despesas indiretas - BDI

Diante da não comprovação da subcontratação de empresas para a administração da obra em discussão e da ausência de projetos, recolhimentos de leis sociais e da emissão de notas fiscais não será considerado qualquer percentual relativo ao BDI.

5.2.4 Grau de Fundamentação

Para fins de especificação da presente avaliação, informa-se que os trabalhos técnicos realizados alcançaram grau II de fundamentação, nos termos da norma, conforme detalhado na Tabela 1.

Item	Descrição	Pontos obtidos		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético.	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão.	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão com os devidos ajustes.
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação Física.	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo.	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação.	Arbitrada
TOTAL DE PONTOS OBTIDOS		6		
GRAU ATINGIDO		III	II	I
Pontos Mínimos		7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente		1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Tabela 1 - Enquadramento do grau de fundamentação - benfeitorias. (Fonte: Adaptado da NBR 14653-2)

5.3 Valor avaliatório total

O valor indenizatório consiste na soma do valor do terreno com o valor das benfeitorias para cada situação, corresponde a:

$$VA = VT + VB;$$

Em que:

VA = Valor avaliatório total do imóvel;

VT = Valor do Terreno;

VB = Valor das Benfeitorias.

6 AVALIAÇÃO

6.1 Valor do terreno

O valor do terreno, conforme critérios fixados no item 5 do presente laudo, será obtido a partir da multiplicação entre o valor unitário médio devidamente homogeneizado e a área total, a partir das características do imóvel avaliando:

a) Área do terreno = 500,00m².

Assim, aplicando-se as características do imóvel avaliando na equação da regressão, obtêm-se os valores (estimado, máximo e mínimo) para um intervalo de confiança de 80 %:

[Valor Estimado do terreno] = R\$ 808.779,45;

[Valor Mínimo do terreno] = R\$ 705.697,68;

[Valor Máximo do terreno] = R\$ 926.918,44.

Nessas condições, o valor estimado para o terreno dentro do intervalo de confiança de 80%, fica arbitrado em:

VALOR DO TERRENO = R\$ 808.800,00
(OITOCENTOS E OITO MIL E OITOCENTOS REAIS)
VÁLIDO PARA JUNHO DE 2025

6.2 Valor das benfeitorias

Levando-se em conta os critérios fixados no item 5.3 do presente laudo, tem-se para a avaliação da benfeitoria identificada por ocasião da vistoria os valores na Tabela 2:

EDIFICAÇÃO				
Área Construída:	80,00	m²		
Padrão Construtivo:	Residencial padrão normal			
Custo Unitário Básico (*)	R\$ 2.480,51 ⁶	/m²		
Valor Unitário com BDI	R\$ 2.480,51	/m²	BDI	0,00 %
Vida Referencial:	70	anos	Valor Residual:	20%
Idade da Edificação:	70	anos		
Idade em % da vida referencial:	100	%		
Estado de Conservação:	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor (h)			
Depreciação Conservação	75,20		Fator K:	0,00 ⁷
FOC:	0,20			
Valor Avaliatório:	R\$ 39.688,16		Junho de 2025	

Tabela 2 - Cálculo do valor da benfeitoria. (Fonte: a signatária).

Nessas condições, arbitra-se para a benfeitoria:

VALOR DA BENFEITORIA = R\$ 39.700,00
(TRINTA E NOVE MIL E SETECENTOS REAIS)
VÁLIDO PARA JUNHO DE 2025.

⁶ <https://sindusconsp.com.br/servicos/cub/>

⁷ https://ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1571834643-VEIU_0410_baixa.pdf

6.3 Valor avaliatório total

O valor avaliatório total consiste na soma do valor do terreno com o valor das benfeitorias para cada situação, e assim corresponde a:

$$VA = VT + VB$$

$$VA = R\$ 808.800,00 + R\$ 39.700,00$$

$$VA = R\$ 848.500,00$$

Nessas condições, estima-se para o imóvel o seguinte valor avaliatório total:

VALOR AVALIATÓRIO TOTAL = R\$ 848.500,00
(OITOCENTOS E QUARENTA E OITO MIL E QUINHENTOS REAIS)
VÁLIDO PARA JUNHO DE 2025

6.4 Valor avaliatório da parcela penhorada

Considerando que a penhora está restrita a 1/5 do imóvel, conforme determinado junto às fls. 816/817 dos autos, tem-se:

VALOR AVALIATÓRIO DA PARCELA PENHORADA = R\$ 169.700,00
(CENTO E SESENTA E NOVE MIL, SETECENTOS REAIS)
VÁLIDO PARA JUNHO DE 2025

7 CONCLUSÕES

Levando-se em conta as prescrições da NBR 14.653-1 e da NBR 14653-2, editadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, conforme considerações apresentadas no item 5 e descrições apresentadas no item 4 do presente laudo, conclui-se que:

- a) O imóvel de matrícula nº 50.375, do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá/SP possui o valor de R\$ 848.500,00 (oitocentos e quarenta e oito mil, quinhentos reais), válidos para junho de 2025.
- b) Considerando que a penhora está restrita a 1/5 do imóvel, conforme determinado junto às fls. 816/817 dos autos, tem-se o valor avaliado de R\$ 169.700,00 (cento e sessenta e nove mil, setecentos reais), válidos para junho de 2025.

8 ENCERRAMENTO

Finalizados seus estudos e diligências, tem-se por encerrado o presente trabalho, que se compõe de 17 (dezessete) páginas assinadas digitalmente pela perita.

Acompanham o presente laudo, os seguintes anexos:

ANEXO 1 – PESQUISA DE MERCADO E ESTATÍSTICA INFERENCIAL

Santo André (SP), 18 de junho de 2025.

ANNE LOUIZE PISKE POERNER

Esp. em Auditoria, Perícias e Avaliações de Engenharia

Esp. em Patologia das Construções – Diagnósticos e Tratamentos

Engenheira Civil – Perita Judicial

CREA-SP 5070832438