

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações
Judiciais do Foro Central de São Paulo

Processo No: **0235280-98.2007.8.26.0100**
Falência : **Falência Badra S.A.**

Edgard Colombo Junior, Perito Judicial, engenheiro devidamente registrado no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) indicado e honrosamente nomeado fls. nos autos do processo em epígrafe, tendo concluído o trabalho, vem mui respeitosamente perante V. Exa. apresentar seu

LAUDO de AVALIAÇÃO

1. AVALIAÇÃO dos IMÓVEIS
2. CONCLUSÃO
3. ANEXO – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
4. ANEXO 2 – IPTU LOTE 13 E LOTE 14
5. ANEXO 3 – PLANTA QUADRA LOTE13 E LOTE 14

1. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

a) Imóvel: terreno sem benfeitorias

Auto de Arrecadação: Lote 13 fls. 3069 / Lote 14 fls. 3070

Tipo: terrenos contíguos

2.1 Do local - Imóvel sem denominação

Estrada Guarujá – Bertioiga km 15

Bairro: Tijucopava Município: Guarujá

2.2 Dos imóveis

2.2.1) Balneário Prainha Branca – Quadra 51 Lote 13

Inscrição Municipal: 3-1295-013-000

Área do terreno: 1.615,00 m²

2.2.2) Balneário Prainha Branca – Quadra 51 Lote 14

Inscrição Municipal: 3-1295-014-000

Área do terreno: 1.715,00 m²

Obs. terrenos em aclave. Distante cerca de 500,00 m da praia.

Pesquisa

Avaliação e pesquisa baseadas no trabalho Valores de Edificações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP versão 2012 e na NBR 14653-2. Foram pesquisados imóveis na região onde se localiza o imóvel avaliando. Utilizado o Método Comparativo Direto, os valores foram devidamente homogêneos para em seguida obter-se o valor médio do metro quadrado de terreno na micro região, adotado para a avaliação do bem arrecadado. Aplicado um redutor de sobre as ofertas apresentadas, denominado Coeficiente de Elasticidade.

PESQUISA BADRA CONDOMÍNIO TIJUCOPAVA – Guarujá

1) Local: Tijucopava

Descrição: terreno livre com projeto aprovado com licenças ambientais.

Área terreno: 1.609,00 m²

Valor pedido: R\$1.650.000,00

Inf.: Praias Imobiliária / tel.: (013) 3398-4000 / (013) 98855-9010



2) Local: Tijucopava

Descrição: casa c/. 5 qtos., 6 vagas, e dependências. Vista para o mar.

Área construída: 1.000,00 m²

Área terreno estimada: 1.600,00 m²

Valor pedido: R\$6.000.000,00

Inf.: Praias Imobiliária / tel.: (013) 3398-4000 / (013) 98855-9010



3) Local: Tijucopava

Descrição: frente p/. o mar, 4 qtos., 6 WCs., 6 vagas. Ampla área verde.

Área construída: 800,00 m²

Área terreno estimada: 3.200,00 m²

Valor pedido: R\$11.500.000,00

Inf.: Praias Imobiliária / tel.: (013) 3398-4000 / (013) 98855-9010



4) Local: Tijucopava

Descrição: casa 4 qtos. suítes, 4 vagas. Ampla área verde.

Área construída: 300,00 m²

Área terreno estimada: 1.600,00 m²

Valor pedido: R\$4.000.000,00

Inf. Praias Imobiliária / tel.: (013) 3398-4000 / (013) 98855-9010



5) Local: Tijucopava

Descrição: terreno livre

Área terreno: 1.600,00 m²

Valor pedido: R\$510.000,00

Informações: Verano Negócios Imobiliários Imóveis / tel.: (013) 3395-9770



Pesquisa Badra Tijucopava - Guarujá								
item	Valor pedido	Área terreno considerada	Área construída	Vconst.	Valor ter.	I.F.	I.F.hom.	Vm ² terreno
1	1.650.000,00	1.609,00	-	-	1.402.500,00	100	1,00	871,66
2	6.000.000,00	1.600,00	1.000,00	2.539.454,40	2.260.545,60	160	0,63	883,03
3	11.500.000,00	3.200,00	800,00	2.757.121,92	6.442.878,08	160	0,63	1.258,37
4	4.000.000,00	1.600,00	300,00	979.503,84	2.220.496,16	120	0,83	1.156,51
5	510.000,00	1.600,00	-	-	459.000,00	40	2,50	717,19
Valor médio								977,35
Limite superior								1.270,56
Limite inferior								684,15

Vm^2 = valor do metro quadrado de terreno adotado para os imóveis avaliados = R\$977,35 (novecentos e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos).

Valor imóveis avaliados

2.2.1) Balneário Prainha Branca – Quadra 51 Lote 13

Área do terreno: 1.615,00 m²

Vter. = Ater. X Vm^2 = 1.615,00 x 977,34 = 1.578.404,10

Vter. = 1.578.404,10

Arredondando temos: R\$1.578.000,00

2.2.2) Balneário Prainha Branca – Quadra 51 Lote 14

Área do terreno: 1.715,00 m²

Vter. = Ater. X Vm^2 = 1.715,00 x 977,34 = 1.676.138,10

Vter. = R\$1.676.138,10

Arredondando temos: R\$1.676.000,00

2. CONCLUSÃO

Tendo em vista o trabalho realizado, de acordo com as atuais condições de mercado e parâmetros adotados, apresento a avaliação dos imóveis arrecadados, conforme abaixo descrito:

1) Balneário Prainha Branca – Quadra 51 Lote 13

Inscrição Municipal: 3-1295-013-000

Área do terreno: 1.615,00 m²

Valor da avaliação: R\$1.578.000,00 (um milhão quinhentos e setenta e oito mil reais)

2) Balneário Prainha Branca – Quadra 51 Lote 14

Inscrição Municipal: 3-1295-014-000

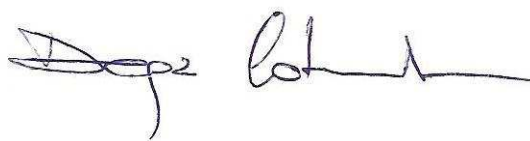
Área do terreno: 1.715,00 m²

Valor da avaliação: R\$1.676.000,00 (um milhão seiscentos e setenta e seis mil reais)

Colocando-me a disposição, encerro o presente trabalho que consta de 06 (seis) folhas impressas num só lado, estando todas rubricadas e esta última datada e assinada, e 1 (um) anexo: Relatório Fotográfico

Ao ensejo apresento meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

São Paulo, 21 de janeiro de 2.019



Eng. Edgard Colombo Junior
CREA N° 64953

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Entrada para Condomínio Tijucopava



lotes avaliandos (esquerda na foto)



Vegetação local



lotes avaliandos (esquerda na foto)



Poste de identificação

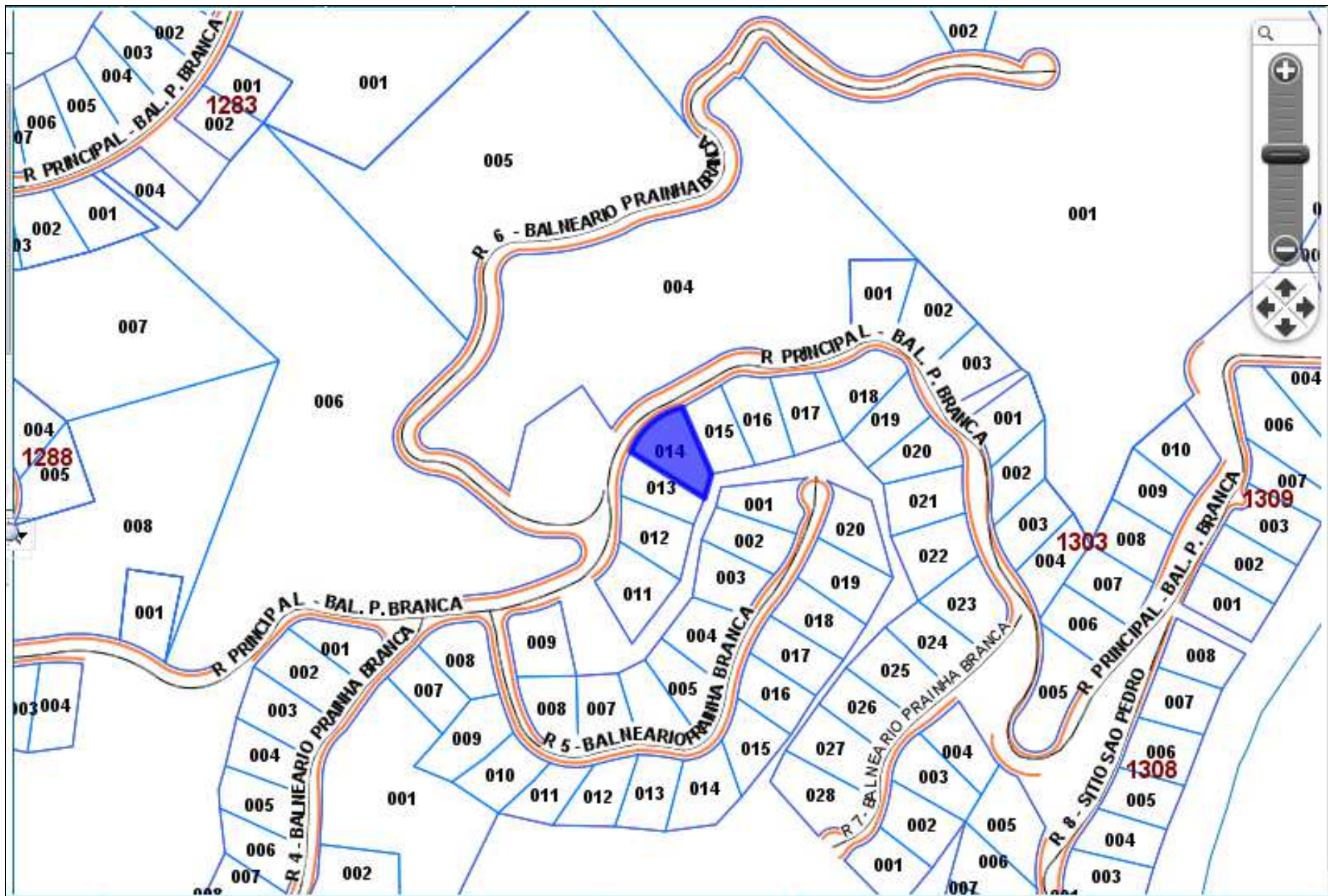


Localização à esquerda (em aclave)



Consulta para construção: SASTI – Associação de Amigos do Sítio Tijucopava
e-mail: sasti.alexandre@gmail.com tel .(13) 3305-1299

Badra - Lote 14 Prainha Branca - Tijucopava



IPU Lote 13 – Balneário Prainha Branca
Nº: 3-1295-013-000

http://scim.guaruja.sp.gov.br/mctm_lancamentos/print_carne/88

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
 IMPOSTO PESSOAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

IPU 2018

COMPARTELO DE NÃO ENTREGA <input type="checkbox"/> 2º - 1º - 2º - 3º - 4º - 5º - 6º - 7º - 8º - 9º - 10º - 11º - 12º - 13º - 14º - 15º - 16º - 17º - 18º - 19º - 20º - 21º - 22º - 23º - 24º - 25º - 26º - 27º - 28º - 29º - 30º - 31º - 32º - 33º - 34º - 35º - 36º - 37º - 38º - 39º - 40º - 41º - 42º - 43º - 44º - 45º - 46º - 47º - 48º - 49º - 50º - 51º - 52º - 53º - 54º - 55º - 56º - 57º - 58º - 59º - 60º - 61º - 62º - 63º - 64º - 65º - 66º - 67º - 68º - 69º - 70º - 71º - 72º - 73º - 74º - 75º - 76º - 77º - 78º - 79º - 80º - 81º - 82º - 83º - 84º - 85º - 86º - 87º - 88º - 89º - 90º - 91º - 92º - 93º - 94º - 95º - 96º - 97º - 98º - 99º - 100º	CADASTRO: 3-1295-013-000 ANO: 2018 DATA: 22/12/2017 Nº: 085126	ANO BASE: 2018 Nº: 00	
PROPRIETÁRIO: BADRA S/A CONTRIBUÍVEL:			
ENDEREÇO DO IMÓVEL: R JOAO MOURA - 00650 PINHEIROS 05412-001 - SAO PAULO - SP			
ENDEREÇO DO IMÓVEL: R PRINCIPAL - BAL. P. BRANCA - BAL. PR. BRANCA - L. 13 Q. 51 B. P. BRANCA 00000-000 - GUARUJÁ - SP			

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
 IMPOSTO PESSOAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

IPU 2018

PROPRIETÁRIO: BADRA S/A CONTRIBUÍVEL:	Nº CARNE: 085126																																				
LOCAL DO IMÓVEL: R PRINCIPAL - BAL. P. BRANCA - BAL. PR. BRANCA - L. 13 Q. 51 B. P. BRANCA 00000-000 - GUARUJÁ - SP	CADASTRO: 3-1295-013-000 ANO: 2018 DATA: 12/12 Nº PARCELAS: 12 Nº: 00																																				
ENDEREÇO DO IMÓVEL: R JOAO MOURA - 00650 - PINHEIROS 05412-001 SAO PAULO - SP																																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>TRF</th> <th>TRF 1</th> <th>TRF 2</th> <th>TRF 3</th> <th>TRF 4</th> <th>TRF 5</th> <th>TRF 6</th> <th>TRF 7</th> <th>TRF 8</th> <th>TRF 9</th> <th>TRF 10</th> <th>TRF 11</th> <th>TRF 12</th> </tr> <tr> <td>00</td> <td>00</td> <td>00</td> <td>00</td> <td>00</td> <td>00</td> <td>00</td> <td>00</td> <td>00</td> <td>00</td> <td>00</td> <td>00</td> <td>00</td> </tr> </table>	TRF	TRF 1	TRF 2	TRF 3	TRF 4	TRF 5	TRF 6	TRF 7	TRF 8	TRF 9	TRF 10	TRF 11	TRF 12	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ÁREA DE TERRENO</th> <th>VALOR M² DO TERRENO</th> <th>VALOR M² DO IMÓVEL</th> <th>VALOR M² DO TERRENO</th> <th>VALOR M² DO IMÓVEL</th> </tr> <tr> <td>30,00</td> <td>1.815,00</td> <td>12,42</td> <td>20.058,30</td> <td>20.058,30</td> </tr> </table>	ÁREA DE TERRENO	VALOR M ² DO TERRENO	VALOR M ² DO IMÓVEL	VALOR M ² DO TERRENO	VALOR M ² DO IMÓVEL	30,00	1.815,00	12,42	20.058,30	20.058,30
TRF	TRF 1	TRF 2	TRF 3	TRF 4	TRF 5	TRF 6	TRF 7	TRF 8	TRF 9	TRF 10	TRF 11	TRF 12																									
00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00																									
ÁREA DE TERRENO	VALOR M ² DO TERRENO	VALOR M ² DO IMÓVEL	VALOR M ² DO TERRENO	VALOR M ² DO IMÓVEL																																	
30,00	1.815,00	12,42	20.058,30	20.058,30																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ÁREA CONSTRUIDA</th> <th>VALOR M² CONSTRUCOES</th> <th>VALOR M² CONSTRUCOES</th> <th>VALOR M² CONSTRUCOES</th> <th>VALOR M² CONSTRUCOES</th> </tr> <tr> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00000</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> </table>	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR M ² CONSTRUCOES	VALOR M ² CONSTRUCOES	VALOR M ² CONSTRUCOES	VALOR M ² CONSTRUCOES	0,00	0,00	0,00000	0,00	0,00	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>VALOR IMPOTU</th> <th>VALOR TOTAL LANÇAMENTO</th> <th>VALOR TAXA COM. PRECATORIA</th> <th>VALOR DA 1ª PARCELA</th> </tr> <tr> <td>0,00</td> <td>601,74</td> <td>601,74</td> <td>580,67</td> </tr> </table>	VALOR IMPOTU	VALOR TOTAL LANÇAMENTO	VALOR TAXA COM. PRECATORIA	VALOR DA 1ª PARCELA	0,00	601,74	601,74	580,67																		
ÁREA CONSTRUIDA	VALOR M ² CONSTRUCOES	VALOR M ² CONSTRUCOES	VALOR M ² CONSTRUCOES	VALOR M ² CONSTRUCOES																																	
0,00	0,00	0,00000	0,00	0,00																																	
VALOR IMPOTU	VALOR TOTAL LANÇAMENTO	VALOR TAXA COM. PRECATORIA	VALOR DA 1ª PARCELA																																		
0,00	601,74	601,74	580,67																																		
NOTIFICAÇÃO RECEBIDA: 2018	VALOR TAXA REM. LIXO: 0,00																																				

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
 IPTU E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

CADASTRO: 3-1295-013-000	Nº CARNE: 085126	ANO BASE: 2018
EXERCÍCIO: 2018	Nº: 00	DATA: 22/12/2017

PARCELAS	VENCIMENTO	VALOR
08/12	24/01/2018	88,67
01/12	24/01/2018	88,67
09/12	08/02/2018	88,14
03/12	08/02/2018	88,14
04/12	19/04/2018	88,14
05/12	08/05/2018	88,14
06/12	08/05/2018	88,14
07/12	10/07/2018	88,14
08/12	08/08/2018	88,14
09/12	10/09/2018	88,14
10/12	09/10/2018	88,14
11/12	06/11/2018	88,14
12/12	11/12/2018	88,14

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
 IPTU E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

CADASTRO: 3-1295-013-000	Nº CARNE: 085126	ANO BASE: 2018
EXERCÍCIO: 2018	Nº: 00	DATA: 22/12/2017

BR - CONTRIBUINTE, ESTE CARNE POSSUI OPÇÃO PARA O PAGAMENTO DO IPTU EM COTA ÚNICA COM DESCONTO DO PAGAMENTO PARCELADO NOS VENCIMENTOS CONSTANTES AO LADO. SE VOCE É CONTRIBUINTE DE UM OUTRO BARRACOS CONTINUADE, PODERÁ OPTAR POR DEBITO AUTOMÁTICO NAS PARCELAS EM CONTA CORRENTE NAS DATAS DE VENCIMENTO, SENDO DE TARIFAS PARA OPTAR PELO DEBITO AUTOMÁTICO COMPARECE A SUA AGENCIA BANCARIA CONVINDA, MUNDO COM O NÚMERO DO CADASTRO. AS PARCELAS DEBITADAS EM SUA CONTA CORRENTE SERÃO CONSIDERADAS DEBITADAS PELA PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.

Legislações Aplicadas ao lançamento do Imposto Pessoal e Territorial Urbano e Taxa de Remoção de Lixo:
 Lei Complementar nº 238/97 (Artigos 1º ao 29º e 173 ao 178) e suas atualizações.
 Lei Complementar nº 222/2011.
 O IPTU a ser pago pelo contribuinte resulta da aplicação da alíquota fixada em lei sobre o valor venal do imóvel. A referida alíquota está prevista no artigo 18 da Lei Complementar nº 238/97 alterada pela Lei Complementar nº 135/18. Conforme Lei Complementar nº 238/97, artigo 25C, o prazo para impugnação desta é de 30 (trinta) dias.

31-2621-3030

Sr. Contribuinte, até a data 30/11/2017, constam dívidas em seu cadastro. Consulte no site www.guaruja.sp.gov.br ou entre em contato pelo telefone (13) 33552288 ou 35446233. Caso já tenha ocorrido a regularização destas junto a municipalidade, favor desconsiderar esta informativa.

23/10/2

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0089880-88.2007.8.26.0100 e código 089200 WJMJ19400460180

IPTU Lote 14 – Balneário Prainha Branca
Nº: 3-1295-014-000

1.5 - Mctm Lancamentos http://scim.guaruja.sp.gov.br/mctm_lancamentos/print_car

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

IPTU 2018

COMPREENSIVO DE NÃO ENTREGA <input type="checkbox"/> Vagante <input type="checkbox"/> Não foi entregue <input type="checkbox"/> Data incorreta <input type="checkbox"/> Multa ex. 1 (Desatualiz.) <input type="checkbox"/> Multa ex. 2 (Inatualiz.) <input type="checkbox"/> Multa ex. 3 (Recusa ex. a receber) <input type="checkbox"/> Outros - Especificar no verso		CADASTRO 3-1295-014-000	EXERCÍCIO 2018	ANO BASE 2018	N.E. 00
EMISSÃO 22/12/2017		AVISO 085127			
PROPRIETÁRIO BADRA S/A					
COMPROSSÁRIO					
ENDEREÇO DE ENTREGA R JOAO MOURA - 00650 PINHEIROS 05412-001 - SAO PAULO - SP			DATA		
ENDEREÇO DO IMÓVEL R PRINCIPAL - BAL. P. BRANCA - BAL PR BRANCA - L 14 Q 51 B P BRANCA 00000-000 GUARUJA - SP			ASSINATURA		

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

IPTU 2018

PROPRIETÁRIO BADRA S/A		Nº CARNÊ 085127	
COMPROSSÁRIO		CADASTRO 3-1295-014-000	
LOCAL DO IMÓVEL R PRINCIPAL - BAL. P. BRANCA - BAL PR BRANCA - L 14 Q 51 B P BRANCA 00000-000 GUARUJA - SP		DEPLACAMENTO	NÚMERO ANTERIO 2018
ENDEREÇO PARA ENTREGA R JOAO MOURA - 00650 - PINHEIROS 05412-001 SAO PAULO - SP		ANO BASE 2018	VIGÊNCIA 12/12
Nº PARCELAS 12		N.E. 00	
TIPO 00	CATÓI 00	ANV. 00	ANDAR 00
TERCEIRA 47,00			
ÁREA DE TERRENO 1.715,00			
VALOR M2 DO TERRENO 15,09			
VALOR VENAL DO TERRENO 25.879,35			
VALOR VENAL DO IMÓVEL 25.879,35			
ELER 00	GAR. 00	SORTE 00	Nº A.M.E. 00
ÁREA CONSTRUIDA 0,00			
VALOR M2 CONSTRUÇÃO 0,00			
FATOR OBRUSO 0,00000			
VALOR VENAL CONSTRUÇÃO 0,00			
VALOR CRÉDITO 0,00			
NOTIFICAÇÃO RECIBO 2018		VALOR TASA REM. LIXO 0,00	VALOR IMPORTE 776,38
		VALOR TOTAL LANÇADO 776,38	COTA ÚNICA COM DEBONTO 749,20
		VALOR DA 1ª PARCELA 64,79	

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
IPTU E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

CADASTRO 3-1295-014-000	Nº CARNÊ 085127	
EXERCÍCIO 2018	N.E. 00	
VALOR DA 1ª PARCELA 64,79		
PARCELAS	VENCIMENTO	VALOR
UNICA	34/01/2018	749,20
01/12	34/01/2018	64,79
02/12	09/02/2018	64,69
03/12	09/03/2018	64,69
04/12	10/04/2018	64,69
05/12	09/05/2018	64,69
06/12	08/06/2018	64,69
07/12	10/07/2018	64,69
08/12	09/08/2018	64,69
09/12	11/09/2018	64,69
10/12	09/10/2018	64,69
11/12	09/11/2018	64,69
12/12	11/12/2018	64,69

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
IPTU E TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO

CADASTRO 3-1295-014-000	EXERCÍCIO 2018	ANO BASE 2018
Nº CARNÊ 085127	N.E. 00	EMISSÃO 22/12/2017

SR. CONTRIBUINTE, ESTE CARNÊ POSSUI ORÇÃO PARA O PAGAMENTO DO IPTU EM COTA ÚNICA COM DEBONTO OU PAGAMENTO PARCELADO NOS VENCIMENTOS CONSTANTES AD LARGO. SE VOUCE É CORRENTEISTA DE UM DOS BANCOS CONVENIADOS, PODERÁ OPTAR POR DEBITO AUTOMÁTICO DAS PARCELAS EM CONTA CORRENTE, NAS DATAS DE VENCIMENTO, ISENTO DE TARIFAS PARA OPTAR PELO DEBITO AUTOMÁTICO, COMPAREÇA A SUA AGENCIA BANCÁRIA CONVENADA, MUNDO COM O NÚMERO DO CADASTRO, AS PARCELAS DEBITADAS EM SUA CONTA CORRENTE SERÃO CONSIDERADAS QUITADAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.

Legislação Aplicada ao lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa de Remoção de Lixo:
 Lei Complementar nº 038/87 (Artigos 7 ao 39 e 173 ao 175) e suas atualizações.
 Lei Complementar nº 223/2017
 O IPTU a ser pago pelo contribuinte resulta da aplicação de alíquota fixada em lei sobre o valor venal do imóvel. A referida alíquota está prevista no artigo 18 da Lei Complementar nº 038/87 alterada pela Lei Complementar nº 128/10. Conforme Lei Complementar nº 038/87, artigo 256, o prazo para impugnação deste é de 20 (vinte) dias.

Sr. Contribuinte, até a data 30/11/2017, constam dívidas em seu cadastro. Consulte no site www.guaruja.sp.gov.br ou entre em contato pelo telefone (13) 33552299 ou 33444203. Caso já tenha ocorrido a regularização destes junto a municipalidade, favor desconsiderar este informativo.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SÉRGIO AUGUSTO DE SAO PAULO, em 20/12/2017 às 14:23:07. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0089980-08.2007.8.26.0100 e código 0899669Z.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações
Judiciais do Foro Central de São Paulo

Processo No: **0235280-98.2007.8.26.0100**

Falência : **Falência Badra S.A.**

Edgard Colombo Junior, engenheiro civil, devidamente registrado no CREA Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia, Perito Judicial honrosamente nomeado nos autos do processo em epígrafe fls., tendo em vista intimação recebida fl., para avaliação de imóveis localizados à Rodovia Guarujá Bertiooga km 15 – no local denominado Sítio Tijucopava Lotes 13 e 14 da Quadra 51 no Balneário Prainha Branca, no município de Guarujá / SP, tendo em vista diligências efetuadas, e demais trabalhos desenvolvidos, venho com a devida vênua e mui respeitosa apresentar a estimativa de honorários, a ser devidamente apreciada e fixada por V. Exa., para emissão do respectivo Mandado de Levantamento Judicial.

Este signatário utiliza como parâmetro o Regulamento de Honorários do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE-SP, que em seu Cap. II Art.8º e 9º, fixa os honorários em função do tempo gasto para realização de laudos.

Assim temos: 60 horas x R\$360,00 /h = R\$21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais)



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
(FILIAÇÃO AO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)



Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO GASTO

Art.8º - De um modo geral, todos os trabalhos de engenharia de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais) por hora, de acordo com demonstrativo ANEXO, compreendendo todo o tempo efetivamente despendido para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo despendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados, estes serão remunerados nas mesmas bases mencionadas neste artigo com acréscimo de até 50% (cinquenta por cento). Entende-se por conhecimentos técnicos especializados, aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.

Nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente que consta de 2 (duas) folhas impressas em um único lado, estando esta datada e assinada.

Ao ensejo, apresento meus protestos de elevada estima e distinta consideração, colocando-me a disposição de V. Exa. para qualquer esclarecimento.

Termos em que
P. Deferimento
São Paulo, 21 de janeiro de 2019

Eng. Edgard Colombo Junior / CREA nº 64.953

Largo do Paissandú, 51 cj.508
tel. esc. (11) 3221-5664 e cel. (11) 98326-1952

CEP 01034-900 SP / Capital
e-mail: engenheirocolombo@gmail.com