

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara da 4º Vara Cível – Foro de Santos, SP.

Referência :- **Esclarecimentos do Perito Judicial**
Processo: :- **Nº 0005957-76.2022.8.26.0562**
Ação :- **Cumprimento de Sentença**
Requerente :- **Jefferson de Oliveira Lima**
Requerido :- **Ruiz Escola de Formação e Aperfeiçoamento de Vigilantes Ltda ME**

MARCIO MONACO FONTES, Perito Judicial, devidamente habilitado e honrado com a sua nomeação para atuar nos Autos da Ação em referência, vem, respeitosamente prestar os devidos **ESCLARECIMENTOS** ao Requerente, a qual se manifestou às fls. 441/486, e a Requerida, a qual se manifestou às fls. 487/490, que seguem nas formas e razões a seguir apresentadas:

SUMÁRIO

I	TÓPICOS CONTESTADOS.....	3
II	ESCLARECIMENTOS	4
II.1	Da Atualização do Valor Apurado	4
II.2	Da Manifestação da Requerida	9
II.2.i	Dos dados da Unidade Objeto	10
II.2.ii	Dos valores apresentados	13
II.2.iii	Da Homogeneização	15
II.2.iv	Da Vistoria	17
III	ENCERRAMENTO	28

I TÓPICOS CONTESTADOS

Às fls. 441/486, o Requerente apresenta sua manifestação quanto ao Laudo Pericial, cujos pontos contestados vêm resumidos a seguir:

- Aduz que Avaliação, pelo lapso temporal, necessita de ratificação do valor atual do metro quadrado do bem avaliando;
- Apresenta Laudo Pericial elaborado em processo diverso que consta um valor superior ao apresentado.

Às fls. 487/490, a Requerida apresenta sua manifestação quanto ao Laudo Pericial, cujos pontos contestados vêm resumidos a seguir:

- Afirma que o Laudo Pericial foi elaborado com sem ter avaliado de fato a unidade objeto, apresentando informações genéricas;
- Aduz erro na metragem considerada, bem como afirma que não foram apresentados os cálculos realizados;
- Contesta a pesquisa apresentada, afirmando que não há comprovação da mesma;
- Por fim, alega que não há comprovação de que foi realizada vistoria adequada a unidade objeto.

II ESCLARECIMENTOS

Inicialmente, cabe ressaltar que o Laudo Pericial teve por objetivo determinar o valor de mercado para a unidade habitacional, identificada como apartamento Nº 32, localizada no Edifício Santos, situado à Rua Baía, Nº 136 - Gonzaga, Santos- SP, matriculado sob Nº 3.373 junto ao 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP.

Assim, em face das manifestações apresentadas pelas Partes, este Profissional vem tecer as seguintes considerações.

II.1 Da Atualização do Valor Apurado

O Requerente alega que devido ao lapso temporal transcorrido entre a data de elaboração do Laudo Pericial e a presente manifestação, justificaria a necessidade de ratificação do valor unitário de metro quadrado apurado para o imóvel avaliando.

Nesse contexto, apresenta como subsídio à sua manifestação anúncios de imóveis que entende ser análoga ao bem avaliando, cujos valores unitários resultariam em média superior a apurada por este Perito.

Em continuidade, junta aos autos Laudo Pericial elaborado em processo diverso, no qual o imóvel objeto foi avaliado em R\$ 302.690,51 (trezentos e dois mil, seiscentos e noventa reais e cinquenta e um centavos), tendo como data-base o mês de novembro de 2022.

Sustenta que referido montante é superior ao valor apurado no Laudo Pericial elaborado por este Signatário, razão pela qual requer a apreciação deste Perito acerca do documento apresentado, bem como eventual reavaliação do bem, caso assim se entenda pertinente.

Entretanto, não há o que se falar em retificação de valores, como restará demonstrado.

Inicialmente, no que refere-se aos anúncios apresentados, salienta-se que, a apuração do valor de mercado de um imóvel, não se dá através da simples média aritmética entre os valores unitários de imóveis nas proximidades, é necessário analisar qual a metodologia mais adequada, bem como quais são os procedimentos e dados necessários à sua aplicação, caso contrário, qualquer profissional do mercado imobiliário seria habilitado para tal.

Assim, conforme recomendado pela Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP, para a aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, deve ser realizada a **homogeneização dos dados** através de procedimentos como **Tratamento Por Fatores** ou a inferência estatística, como observa-se abaixo:

8.5. Escolha da metodologia

Em função da natureza do bem, da finalidade da avaliação e da disponibilidade de dados de mercado, podem ser utilizados os seguintes métodos:

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

9.2 Método comparativo direto de dados de mercado

Analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliando, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços.

A homogeneização das características dos dados deve ser efetuada com o uso de procedimentos, dentre os quais se destacam o tratamento por fatores e a inferência estatística.

No tocante ao Laudo Pericial elaborado nos autos de Nº 0009065-16.2022.8.26.0562 pelo Perito Judicial Dirceu Assunção Lopes Júnior, em minuciosa análise observou-se que, embora o referido trabalho apresente adequada contextualização inicial, o mesmo **não atende aos requisitos acima citados, no que refere-se a HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA**, como será demonstrado a seguir:

Observa-se que o Perito responsável pelo referido trabalho aplicou um “fator de comercialização” de 5%, senão vejamos:

8.3- ELEMENTOS DE COMPARAÇÃO

- a. Neste trabalho utilizamos apenas elementos de comparação de imóveis ofertados à venda no mercado imobiliário da região. Para utilizarmos elementos de comparação de imóveis vendidos, necessitamos que estes tenham sido fruto de negócios realizados nos últimos 60 dias. Para elementos de comparação de imóveis ofertados à venda, utilizaremos **deságio de 5%, como fator de comercialização.**

Todavia, como nota-se a seguir pelo exemplo do Elemento 01, **tal fator não fora aplicado quando da homogeneização dos dados:**



Fonte:	QBN Imóveis				
Status:	Imóvel Usado ofertado À VENDA				
Código:	Ap1899	Cond.: 443,00	IPTU: 80,00	Valor Ofertado: 350.000,00	A.U.: 56
Endereço:	Rua Goiás nº 179 – Gonzaga / Santos				
Edifício:	Bela Vista I				
Caracter. do Condomínio:	Andares: 2 andares		Acesso Principal: Escadaria		A. Lazer: não há.
Tipo:	APARTAMENTO PADRÃO				
Divisão:	2 Dormitórios	1 Banheiro	1 Vaga de Garagem		FDF=8,09
Link:	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-gonzaga-santos-sp-2970738583.html				

AMOSTRA	VALOR OFERTADO (R\$)	ÁREA DO IMÓVEL (m²)	VALOR (R\$ / m²)	Melhoramentos Públicos	Fator Localização	Fator Depreciação Física		Fator Depr. Homogeneiz.	VLR. Homogeneiz (R\$/m²)
						Amostra	Imóvel Avaliando		
1	R\$ 350.000,00	56,00	6250,00	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	6598,13
2	R\$ 340.000,00	63,00	5396,83	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	5697,43
3	R\$ 350.000,00	70,00	5000,00	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	5278,50
4	R\$ 350.000,00	70,00	5000,00	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	5278,50
5	R\$ 360.000,00	67,00	5373,13	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	5672,42
6	R\$ 371.000,00	60,00	6183,33	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	6527,75
7	R\$ 339.000,00	65,00	5215,38	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	5505,88
8	R\$ 380.000,00	62,00	6129,03	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	6470,42

$$Vu = R\$ 350.000,00 / 56,00m^2$$

$$Vu = R\$ 6.250,00/m^2$$

Portanto, apesar de alegar ter utilizado um fator de correção de deságio (Fator Oferta), o mesmo não o aplica quando da elaboração dos dados.

Ademais, conforme comprova-se abaixo, no item 10.1 da Norma para Avaliação de Imóveis urbanos IBAPE/SP: 2011, resta preconizado que o Fator Oferta a ser adotado sobre o preço original da oferta é de **10% e não 5% como indicado pelo Perito.**

10.1 Fator oferta

A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0.9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

Em continuidade, observando a suposta homogeneização realizada no referido trabalho, nota-se que, em verdade, o I. Perito realizou apenas **UMA SIMPLES MÉDIA ARITMÉTICA**, **VISTO QUE APLICA os MESMOS FATORES PARA TODOS OS ELEMENTOS QUE COMPÕE A AMOSTRA:**

A. CÁLCULOS PARA A OBTENÇÃO DO VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

AMOSTRA	VALOR OFERTADO (R\$)	ÁREA DO IMÓVEL (m²)	VALOR (R\$ / m²)	Melhoramentos Públicos	Fator Localização	Fator Depreciação Física		Fator Depr. Homogeneiz.	VLR. Homogeneiz (R\$/m²)
						Amostra	Imóvel Avaliando		
1	R\$ 350.000,00	56,00	6250,00	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	6598,13
2	R\$ 340.000,00	63,00	5396,83	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	5697,43
3	R\$ 350.000,00	70,00	5000,00	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	5278,50
4	R\$ 350.000,00	70,00	5000,00	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	5278,50
5	R\$ 360.000,00	67,00	5373,13	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	5672,42
6	R\$ 371.000,00	60,00	6183,33	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	6527,75
7	R\$ 339.000,00	65,00	5215,38	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	5505,88
8	R\$ 380.000,00	62,00	6129,03	1,00	1	8,09	2,52	1,0557	6470,42

Por fim, verifica-se que não houve a devida exclusão dos elementos que restaram fora dos limites estabelecidos pelo próprio Perito:

"UNIDADE RESIDENCIAL Nº 32" - ÁREA ÚTIL: 54,20 m²

		t*S / Raiz (n-1)	281,96	Valores (R\$)	F. DE COMERCIAL. / DESÁGIO
$LS = \bar{X} + [t * S / \sqrt{(n-1)}]$		Limite Superior	6160,59	349.186,35	R\$ 331.727,04
* Área Imóvel Avaliando (m²):	54,20	Média	5878,63	318.621,59	R\$ 302.690,51
$LI = \bar{X} - [t * S / \sqrt{(n-1)}]$		Limite Inferior	5596,66	288.056,83	R\$ 273.653,99

AMOSTRA	VLR. Homogeneiz. (R\$/m²)	$(X_i - \bar{X})^2$
1	6598,13	517677,12
2	5697,43	32832,93
3	5278,50	360152,62
4	5278,50	360152,62
5	5672,42	42522,26
6	6527,75	421353,95
7	5505,88	138939,31
8	6470,42	350217,99
MÉDIA ($\bar{X}$)	5878,63	277981,10

Nota-se que, 5 elementos dentre os 8 encontram-se fora dos limites estabelecidos, devendo, portanto, ser considerados discrepantes.

Diante de todo o exposto, comprova-se que o Laudo Pericial apresentado **não atende as Normas Técnicas aplicáveis**, razão pela qual, data vênia, o mesmo não pode servir como parâmetro para a presente demanda.

II.2 Da Manifestação da Requerida

A Requerida apresenta impugnação ao Laudo Pericial sustentando a existência de supostas inconsistências técnicas, metodológicas e fáticas que, em seu entendimento, comprometeriam a credibilidade do trabalho apresentado.

Alega, que este Perito não teria realizado a avaliação do imóvel de forma individualizada, que haveria ausência de pesquisa mercadológica adequada, inexistência de comprovação documental dos imóveis comparativos utilizados, desconsideração do estado de conservação da unidade, bem como a não observância de fatores relevantes para a avaliação, tais como depreciação, liquidez e localização específica.

Ademais, sustenta que o Laudo não teria observado as normas técnicas aplicáveis à matéria e, por fim, questiona a adequação da vistoria realizada no imóvel.

Todavia, tais alegações não merecem prosperar, como será minuciosamente demonstrado a seguir;

II.2.i Dos dados da Unidade Objeto

Afirma a Ré que fora utilizada área diversa da constante na matrícula / planta / contrato, bem como alega que não houve a menção se a metragem considerada é privativa, comum ou total.

Entretanto, não assiste razão no alegado, conforme comprova-se através de uma simples leitura do trabalho apresentado, senão vejamos:

Como nota-se abaixo, as fls. 257/260, fora apresentado a **em estrita observância as Normas Técnicas** as informações necessárias para a correta conceituação do imóvel objeto como **endereço, padrão, registro tabular, metragem, além do registro fotográfico comprobatório:**

III.1 Descrição do Edifício

Após a devida vistoria *in-situ*, foram colhidos os elementos necessários para descrição do Edifício Santos, o qual possui Padrão Simples, com frente para a Rua Baia, nº136, Gonzaga, Santos- SP.



Na imagem acima, tem-se uma tomada da testada do Edifício Santos.

O empreendimento é composto por 1 (uma) torre, com 4 (quatro) pavimentos e 4 (quatro) apartamentos por andar, com acesso de veículos e pedestres através da Rua Baia, conforme tem-se abaixo:

MARINA GIARETTA SCOMPARI FONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2024 às 11:03, sob o

III.2 Descrição da Unidade Habitacional

O imóvel objeto da lide trata-se do apartamento № 32, localizado no 3º andar do Edifício Santos, situado em área urbana, à Rua Baia, №136, Gonzaga – Santos – SP, o qual de acordo com a matrícula № 3.373, do 3º CRI de Santos, fls. 27/32, possui a seguinte descrição:

"(...) O APARTAMENTO N° 32, localizado no 3º ou 4º pavimento do Edifício Santos, sito à rua Baia n° 136, contendo: dois quartos, sala, banheiro, cozinha e terraço de serviço com tanque, com a área construída de 54,20 mts², mais ou menos, confrontando pela frente com o apartamento 32 e hall de escada, dos lados com as áreas descobertas do edifício, e nos fundos com o apartamento n° 33, pertencendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal de 31,68mts²."

Portanto, a unidade habitacional objeto da lide, possui uma área útil equivalente a **54,20 m² (cinquenta e quatros metros e vinte decímetros quadrados)**.

VI VALOR DA UNIDADE HABITACIONAL

Com fulcro no valor unitário calculado no item retro, pode-se calcular o valor total do imóvel, conforme segue:

IMÓVEL AVALIANDO	
Área útil Avaliando	54,20 m²
VU Homogeneizado	R\$ 5.167,55 /m²
Padrão Construtivo	Residencial Apartamento Simples Sem Elevador
Andar	3º
Quartos	2
Vagas de Garagem	1
VALOR TOTAL DO AVALIANDO	R\$ 280.081,43

Portanto nota-se que **não merecem prosperar as alegações da Ré, as quais não possuem fundamentação!**

II.2.ii Dos valores apresentados

Sustenta a Requerida a de pesquisa mercadológica apresentada não se mostra adequada, bem como a inexistência da comprovação documental dos imóveis comparativos.

Entretanto, novamente, não merecem prosperar as alegações!

Isto porque, observa-se que todos os elementos comparativos adotados no estudo encontram-se devidamente identificados e apresentados no corpo do Laudo, acompanhados de suas principais características e respectivas localizações, permitindo a verificação dos anúncios correspondentes ou mesmo a identificação de sua inserção geográfica, conforme demonstrado nas fichas dos elementos comparativos anexadas ao trabalho técnico.



Acima temos uma imagem do Google Earth, onde nota-se a localização dos elementos da pesquisa, em relação ao imóvel avaliando.

ELEMENTO 01			
Endereço: Rua Pavane, 64		Ofertante: R3 Real Estate	
Cidade: Santos	Bairro: Centro	Informante: R3 Real Estate	Tipo: venda
UF: SP		Telefone: (13) 3333-8400	Data: 01/01
Setor: 65	Quadra: 3	Site: http://apartamentos.com.br/monaco/renda-apartamento-2-quartos-com-cozinha-gourmet-rua-pavane-64-67m2-0534261400/	
Lat: -23°57'43.34"S	Long: -46°20'5.21"O		
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DO EDIFÍCIO	
Área Util (m²):	67,00m²	Segurança:	0
Andar:	1º	Sistema de Lazer (opções):	0
Quantidade de Quartos:	2 quartos		
Vagas de Garagem:	1 vaga		
BENFEITORIAS			
Cota Parte Construção:			ELEMENTO
Padrões	Área	Idade	
Residencial Apartamento Simples Sem Elevador	67,00	35	
Classe de Conservação	B		
Terço	médio		
Id = 60	%vidua: 5%		
K = 0,498	R = 20		
Foco:		0,5984	
Fator de ponderação do padrão:		0,690	
H82N:		R\$ 1.986,73 /m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO			
R\$ 54.960,96			
VALOR TOTAL			VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 360.000,00			R\$ 4.552,82/m²

Ademais, como pode-se observar todos os elementos possuem o mesmo padrão, layout e área similar ao avaliando, em pleno atendimento as normas técnicas.

Portanto, comprova-se que todas as informações necessárias e exigidas pela Normativa foram devidamente apresentadas, sendo **plenamente passível de conferencia em total concordância com as Normas vigentes!**

II.2.iii Da Homogeneização

Afirma ainda a Ré que não houve a apresentação do memorial descritivo ou método de aferição utilizado, bem como alega que não houve a observação do estado de conservação do imóvel objeto.

Novamente, o que nota-se é que as alegações da Ré vem desprovidas de qualquer amparo técnico, as quais são facilmente combatidas em uma simples leitura do Laudo Pericial!

No que refere-se aos parâmetros utilizados, este encontram-se perfeitamente descritos no item “IV CRITÉRIOS E METODOLOGIA”, do corpo do Laudo Pericial, (fls. 270/ 279).

Já, no que refere-se a homogeneização e memorial de cálculos estes encontram-se devidamente apresentados no item “V AVALIAÇÃO”, do corpo do Laudo Pericial, (fls. 280/ 293).

No tocante à alegação de desconsideração do estado de conservação da unidade avalianda, cumpre esclarecer que tal aspecto foi devidamente observado e considerado na análise técnica realizada, tendo sido adotados os critérios usuais de classificação do estado de conservação da edificação, em conformidade com os parâmetros utilizados no estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – Santos, 2006 conforme demonstrado na tabela de classificação apresentada na situação paradigma no Laudo Pericial.

A situação paradigma média adotada no presente trabalho será a seguinte:

- Tipo de imóvel :- Apartamento Padrão Simples;
- Idade aparente :- 30 (trinta) anos;
- Estado de Conservação :- Regular
- Quantidade de Quartos :- 02 (dois)

QUADRO A

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO:	Depreciação (%)	Características
a	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	Necessitando de reparos de simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente.

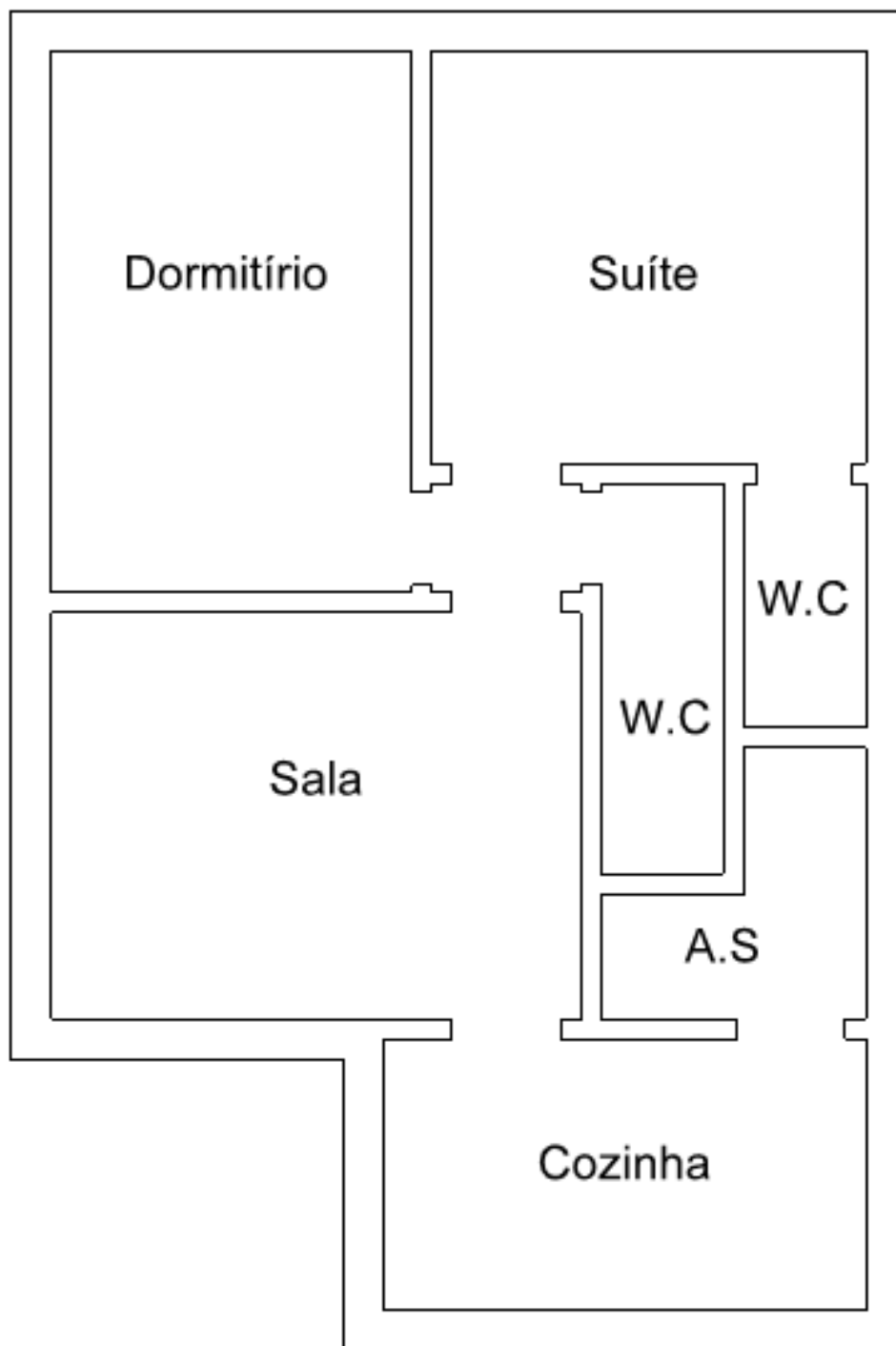
Desde modo, não há o que se falar em ausência de informações, visto que **todas** as informações necessárias encontram-se inseridas no trabalho apresentado!

II.2.iv Da Vistoria

Por fim, **sem nenhuma comprovação** afirma que não há como constatar que fora efetuada a vistoria na unidade objeto.

Contudo, Excelência, como nota-se no item “III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL”, do corpo do Laudo Pericial, (fls. 257/ 269), fora anexado um detalhado relatório fotográfico da unidade objeto, além um croqui ilustrativo, como vem demonstrado novamente a seguir:

A seguir temos a disposição dos cômodos, conforme ilustrado no croqui abaixo:



Acima, temos um croqui ilustrativo da unidade habitacional em questão, onde podemos observar a disposição dos cômodos do apartamento.

Sala

A sala apresenta piso cerâmico, paredes e teto revestidos com massa fina pintada e porta de madeira, e, janela em metal e vidro.



Acima e abaixo, tem-se a sala, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Cozinha

A cozinha apresenta piso em revestimento cerâmico, paredes e teto em massa fina pintada, porta em madeira e vidro e janela em alumínio e vidro.



Acima e abaixo, tem-se a cozinha, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.

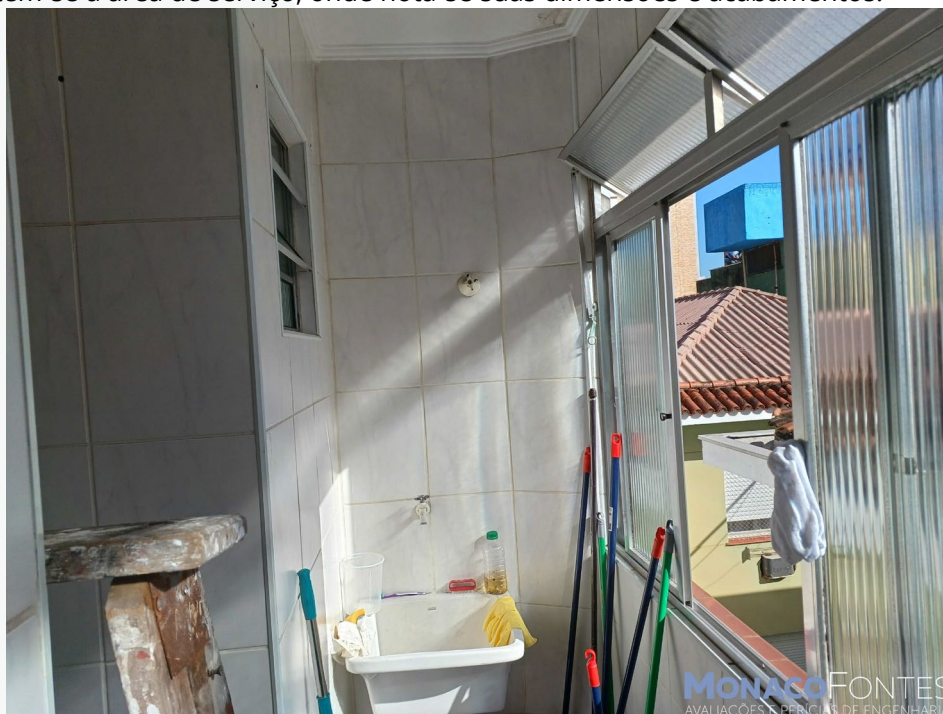


Área de Serviço

A área de serviço apresenta piso e paredes em revestimento cerâmico, teto em massa fina pintada, e, janela em alumínio e vidro.



Acima, tem-se a área de serviço, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.

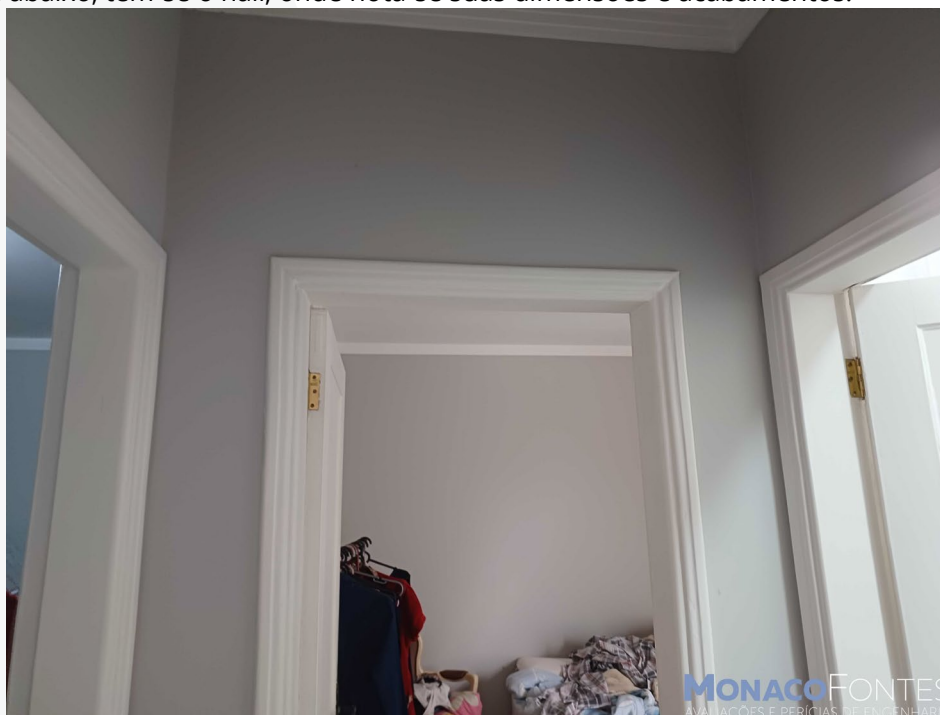


Hall

O hall apresenta piso em revestimento cerâmico, paredes e teto em massa fina pintada, e, porta em madeira e vidro.



Acima e abaixo, tem-se o hall, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Suíte

A suíte apresenta piso em revestimento cerâmico, paredes e teto em massa fina pintada, porta em madeira, e, janela em alumínio e vidro.



Acima e abaixo, tem-se a suíte, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Banheiro da Suíte

O banheiro da suíte apresenta paredes e piso em revestimento cerâmico, teto em massa fina pintada, porta em PVC, e, janela em alumínio e vidro.



Acima e abaixo, tem-se o banheiro da suíte, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Dormitório

O dormitório apresenta piso em revestimento cerâmico, paredes e teto em massa fina pintada, porta em madeira, e, janela em alumínio e vidro.



Acima e abaixo, tem-se o dormitório, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Banheiro

O banheiro apresenta paredes e piso em revestimento cerâmico, teto em massa fina pintada, porta em madeira, e, janela em alumínio e vidro.



Acima e abaixo, tem-se o banheiro, onde nota-se suas dimensões e acabamentos.



Portanto, destaca-se que a Ré, não apresentou **QUAISQUER DADOS TÉCNICOS** que corroborem o alegado em sua manifestação, restando claro, a este Signatário que as alegações da Requerida deram-se justamente porque as análises ensejaram uma conclusão em seu desfavor.

Diante disto, ratifica-se na integra os valores apresentados no Laudo Pericial, uma vez que não foram apresentados quaisquer argumentos técnicos que contraponham os valores apurados.

III ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Esclarecimento, que vai editado em 28 (vinte e oito) folhas todas em seu anverso, seguindo esta última datada e assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 24 de março de 2026.



MARCIO MONACO FONTES
Perito Judicial
CREA-SP nº 5.061.409.897
IBAPE-SP 1283

Tel: (11) 3101-2672 - e-mail: pericias@monacofontes.com.br

Para mais informações, entre em contato conosco através do QR Code

