

Lucas Uara Almeida Amaya
Engenheiro Civil
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador
Perito de Engenharia
Perito Grafotécnico

fls. 257

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP.

Processo Digital nº: 0015917-42.2022.8.26.0405
Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Corretagem
Requerente: PERFIL ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA.
Requerido: REINALDO CAMILLI e outro

Lucas Uara Almeida Amaya, Perito Grafotécnico nomeado nos autos, vem, respeitosamente, **a presença de Vossa Excelência se manifestar a respeito das petições de páginas 240/248 e 429.**

O parecer técnico de folhas 240/248, alega divergências nas informações presentes no Laudo Pericial, sendo elas:

A) São 3 vagas de garagem em vez de 2;

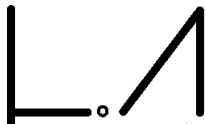
R: Visto se tratar de uma garagem com espaçamento curto, este perito considerou que somente caberiam dois carros do tipo “popular sedan”, sendo que a garagem possui 4,62m, e um carro “popular tem sua largura de 1,80m”, não havendo a possibilidade de se colocar 3 carros, pois juntos somariam o valor de 5,40m. Mantendo assim os dados já informados em seu laudo pericial.

B) São quatro banheiros sociais em vez de 3;

R: Este perito informa que o um dos banheiros foi considerado como suíte e outro como lavabo. Mantendo assim os dados já informados em seu laudo pericial.

C) A data da escritura do imóvel é 1983, ou seja, o imóvel possui apenas 40 anos, em vez de 50 anos como descrito. Além disso, o imóvel comercial foi construído em 1994, portanto detém 30 anos.

R: Foi considerado como 50 anos a idade aparente, e não a idade real do imóvel, sendo que a idade aparente leva em consideração o tipo de arquitetura, piso, portas, janelas e estado de conservação do imóvel. Mantendo assim os dados já informados em seu laudo pericial.



Lucas Uara Almeida Amaya
Engenheiro Civil
CREA/MG n.º 240.026/D



Perito Avaliador
Perito de Engenharia
Perito Grafotécnico

fls. 258

A manifestação da parte PERFIL ADMINITRAÇÃO E VENDAS LTDA, de páginas 249, requer que este perito especifique de forma separada o valor da construção por metro quadrado, bem como, o valor do terreno e da construção de forma separada.

R: Se tratando de um pedido de nova avaliação, de forma divergente da já realizada por este perito, onde a parte requer que seja estimado de forma separada o valor de mercado do terreno, o valor de mercado da construção, e o valor de mercado do metro quadrado do imóvel, este perito apresenta abaixo, sua proposta de honorários complementar, para execução dos trabalhos periciais:

HONORARIOS PERICIAIS COMPLEMENTARES: R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais).

Os honorários propostos para a realização da perícia levaram em consideração o valor da hora sugerido pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias) no ano de 2022, que é de R\$ 490,00 (quatrocentos e noventa reais), sendo que a estimativa para a realização deste trabalho é de 15h.

Pede deferimento, aguardo intimação.

Osasco, 5 de julho de 2024.

Assinado eletronicamente

Lucas Uara Almeida Amaya
Engenheiro Civil
Avaliador
Perito Grafotécnico
CREA/MG n.º 240.626/D