



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
 CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP.

**PROCESSO DIGITAL n.º 1006775-03.2020.8.26.0361**

**DOUGLAS PIRES COSTA**, Perito em Legislação Ambiental, Perito Avaliador Judicial e Perito Grafotécnico, honrosamente nomeado nos autos epigrafados de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, promovida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARTS GARDEN** em face de **THIAGO BARBOSA YONAMINE**, requerer o quanto segue:

1 – **JUNTADA** aos autos do anexo Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do bem imóvel constricto nos autos e objeto da tábua imobiliária n.º 62.867 da 1ª Serventia Predial desta Comarca (fls. 193/196), avaliado em R\$ 1.308.916,06 (hum milhão, trezentos e oito mil, novecentos e dezesseis reais e seis centavos).

2 – Tendo em vista a entrega do laudo pericial *a contento*, requer a expedição do competente **MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO (M.L.E.)** dos honorários periciais provisórios e incontroversos de

Av. Padre Anchieta, n.º 6278 – Balneário Oásis – CEP: 11750-000 – Peruíbe/SP Fone: (13) 99607-7874

**E-MAIL – douglas.peritoimobiliario@creci.org.br**



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**

fls. 142/143, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), nos termos das informações bancárias ora juntadas (formulário M.L.E.).

3 – Nos termos da tabela de honorários periciais emitida pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo – CRECI/SP – 2ª Região – através de sua Portaria n.º 6425/2017 (em anexo), requer a **fixação** da verba honorária pericial definitiva no valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), já que referida tabela, aplicada ao caso em tela, sugere valores mínimos de R\$ 7.919,12 e máximos de R\$ 14.885,49, senão vejamos:

De R\$ 1.000.001,00 até R\$ 1.500.000,00	De R\$ 7.919,12 até R\$ 14.885,49
De R\$ 1.500.001,00 até R\$ 2.000.000,00	De R\$ 9.544,10 até R\$ 17.939,95
De R\$ 2.000.001,00 até R\$ 3.000.000,00	De R\$ 12.505,98 até R\$ 23.507,37
De R\$ 3.000.001,00 até R\$ 4.000.000,00	De R\$ 15.217,28 até R\$ 28.603,77
De R\$ 4.000.001,00 até R\$ 5.000.000,00	De R\$ 17.757,94 até R\$ 33.379,43
De R\$ 5.000.001,00 até R\$ 10.000.000,00	De R\$ 28.973,48 até R\$ 54.461,17

Rua Pamplona, 1200 - Ed. Corretor de Imóveis - Jardim Paulista - CEP 01405-001 - São Paulo - SP  
 PABX (11) 3886-4900  
 Endereço Eletrônico: [www.crecisp.gov.br](http://www.crecisp.gov.br)

“*Ex positis*”, requer:

- Juntada* aos autos do anexo laudo pericial do bem imóvel constrito e objeto dos autos;
- Fixação* da verba honorária pericial definitiva em R\$ 11.000,00 (onze mil reais), requerendo sua **complementação** em mais R\$ 8.000,00 (oito mil reais);
- Juntada* aos autos do anexo formulário M.L.E., requerendo a expedição do competente e correlato M.L.E dos honorários periciais provisórios e incontrovertidos de fls. 142/143.



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**

Termos em que,  
Pede Deferimento;  
Mogi das Cruzes, 14 de Dezembro de 2021.

*Bel. Douglas Pires Costa*  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**  
**Perito em Legislação Ambiental**

**Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/SP: 54.626**  
**Associação dos Peritos Judiciais de São Paulo – APEJESP: 1591**  
**Cadastro Nacional dos Avaliadores de Imóveis – CNAI: 07166**  
**Auxiliar da Justiça – TJSP – CÓDIGO: 22233**

**DOUGLAS PIRES COSTA - PERITO JUDICIAL**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERREIRA RIBEIRO COSTA, Bel. Perito e Avaliador Judicial, em 14/12/2021 às 06:12:23, sob o número MM022370246320210. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008363-09.2020.8.26.0361 e código #044270810.



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



fls. 205

**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE PERÍCIA JUDICIAL**

### **AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Aos 18 (dezoito) dias do mês de junho de 2021 (fls. 133), o Perito Judicial **DOUGLAS PIRES COSTA**, matrícula nº 1591 da APEJESP, inscrição sob n.º 54.626-F do CRECI/SP e sob n.º 07166 do CNAI, foi nomeado pela EXMA SR.ª JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE MOGI DAS CRUZES, para desempenhar as suas funções com honestidade, lealdade e disciplina, visando esclarecer dúvidas referentes aos autos da ação judicial nº 1006775-03.2020.8.26.0361.

#### **I – HISTÓRICO DA DEMANDA**

Trata-se de ação de execução de título judicial, da qual o condomínio exequente ajuizou a execução ora em curso em face do ora executado, visando o recebimento das despesas condominiais em atraso desde Dezembro de 2019 de rateio relativas ao Condomínio, cujo débito exequendo consta da última planilha de calculus matemáticos carregada nos presentes autos (fls. 182/183), calculadas até o mês de Junho/2021 no importe de R\$ 49.236,18 (quarenta e nove mil, duzentos e trinta e seis reais e dezoito centavos) Aos dois dias do mês de março de 2016, o Perito acima designado retirou os autos supra-mencionados do Cartório da 1ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro, nesta Capital.

#### **II- CARACTERÍSTICAS DOS EXAMES**

De Perícia do imóvel situado à Praça Francisca de Campo Melo Freire, nº 01, apto 152 – Bloco “B” – Edifício Picasso – CEP: 08780-310 – Vila Oliveira – Mogi das Cruzes/SP, objeto da tábua imobiliária nº 62.867 da 1ª Serventia Predial desta Cidade, para apuração do real valor do imóvel no mercado brasileiro.

Av. Padre Anchieta, n.º 6278 – Balneário Oásis – CEP: 11750-000 – Peruibe/SP ~ Fone: (13) 99607-7874

**E-MAIL – douglas\_peritoavaliadorjud@yahoo.com.br**



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



fls. 200

**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**

### III- EQUIPAMENTOS UTILIZADOS

Foram utilizados durante os exames: Câmera digital da Marca SONY – Cyber-Shot, modelo DSC-W 630 de 16.1 mega pixels.

### IV – DOS EXAMES

Foi realizada a vistoria do imóvel supra-mencionado aos 29/11/2021, às 14hs:00min, visando elucidar o real valor mercadológico do bem imóvel construído garantidor do crédito exequendo.

Na vistoria foram colhidos dados da unidade avaliada, do hall de entrada, das 3 (três) vagas de garagem demarcadas, conservação, áreas de lazer e demais áreas comuns do condomínio, o comércio local, condução, localização e demais infra-estruturas do bairro, os quais levaram este Perito às conclusões explicitadas no Capítulo IX deste Parecer Técnico.

### V - DA METRAGEM DO IMÓVEL

Nos termos do espelho matricial n.º 62.867 do 1º C.R.I. desta Comarca (fls. 193/196), verifica-se que o imóvel avaliando possui área real privativa coberta de 151,50m<sup>2</sup>, área real comum de 174,862m<sup>2</sup> e área real total de 326,362m<sup>2</sup>, representando a fração ideal do terreno de 0,69418%.

### VI - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel, objeto do presente trabalho possui as seguintes medidas, descrições e características, a saber:

Av. Padre Anchieta, n.º 6278 – Balneário Oásis – CEP: 11750-000 – Peruíbe/SP ~ Fone: (13) 99607-7874

**E-MAIL – douglas\_peritoavaliadorjud@yahoo.com.br**



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
DE MOGI DAS CRUZES		Bel. Dirceu de Arruda	
MATRÍCULA	FICHA	Mogi das Cruzes, 02 de abril de 2012.	
Nº62.867	Nº01		
<p><b>IMÓVEL:</b> A UNIDADE AUTÔNOMA designada <b>APARTAMENTO Nº 152</b>, no <b>15º ANDAR</b>, da <b>TORRE I</b>, denominada "<b>EDIFÍCIO PICASSO</b>", do empreendimento denominado <b>CONDOMÍNIO ART'S GARDEN</b>, situado na <b>PRAÇA FRANCISCA DE CAMPOS MELLO FREIRE Nº 01</b>, Vila Oliveira, Bairro do Socorro, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: área real privativa coberta 151,500 m<sup>2</sup>, área do hobby box 2,040 m<sup>2</sup>, área real de garagem 31,050 m<sup>2</sup>; área real comum 174,862 m<sup>2</sup>, área real total 359,452 m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno 0,0069418 ou 0,69418%, confronta pela frente de quem da Praça Francisca de Campos Mello Freire olha para o imóvel, com o salão de reuniões, pela direita confronta com o hall social e de serviço, escadaria e poços de elevadores, pela esquerda confronta com as piscinas e pelos fundos com o recuo de fundos do empreendimento; estando vinculado ao apartamento o direito de uso de 03 vagas de garagem, cobertas, numeradas e demarcadas, vinculadas a um Hobby Box.</p>			

**Figura 1** – Descrição tabular do imóvel avaliando – Apartamento n.º 152 – 15º andar – Torre I – Edifício Picasso situado no empreendimento Condomínio Art's Garden.

O imóvel avaliando possui estilo diferenciado em sua arquitetura, sendo dotado de áreas tanto privativas como sociais são amplas, bem distribuídas e bem planejadas, com a parte externa revestida de granito e mármore.

Todos os materiais utilizados são nobres, eis que na parte interna do apartamento 152 constatamos pisos laminados, porcelanato, moveis planejados e armários embutidos.

Não há registros de trincas e rachaduras, bem como circuitos internos de distribuição de TV e internet bem distribuídos.

O apartamento possui ótima varanda e sacada em curva, com vidros temperados, trazendo requinte para o imóvel.



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**

## VII – CONDOMÍNIO ART’S GARDEN

Em idade aparente de 16 (dezesesseis) anos, são considerados os mais altos edifícios da Cidade de Mogi das Cruzes.

Edificado pela Construtora Damebe, o Art’s Garden Residence foi construído numa antiga Fazenda, cuja sede, um antigo casarão colonial *foi mantido* para ser utilizado com salão de lazer e salão de festas.

O condomínio possui portaria, segurança 24 horas e câmeras em diversos pontos.

## VIII– DA LOCALIZAÇÃO

O condomínio além de localizar-se defronte a uma Praça Arborizada, também está localizado em área nobre de Mogi das Cruzes, próximo ao Mogi Shopping Center, Universidade de Mogi das Cruzes (UMC), Hotel Ibis, Supermercado D’Avó, Restaurantes, Farmácias, Fórum de Mogi das Cruzes, comércios, lojas de departamento e condução. A rua é pavimentada, com iluminação pública e sistema de esgoto, além de internet e demais serviços públicos postos à disposição.

## IX - ESCLARECIMENTOS

A avaliação de um imóvel objetiva a obtenção de seu real valor no mercado imobiliário para a venda.

Para avaliar um imóvel, além da vistoria, são acrescentados diversos fatores internos objetivando uma avaliação precisa. É importante observar as condições físicas exatas do imóvel; as condições de segurança, higiene, mobilidade, lazer e manutenção do condomínio onde o imóvel se encontra; a localização, comércio, escolas, igrejas, conduções; enfim toda a infraestrutura do bairro, pois são fatores que podem valorizar ou depreciar um imóvel.







**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**

*confundem* um com outro.

Pois bem, segundo a NBR 14.653-1 (ABNT, 2001, p. 5), de cuja **METODOLOGIA** me utilizo, **preço** é a “*quantia pela qual se efetua, ou se propõem a efetuar, uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele*”. Isto é, preço é o valor efetivo da transação, a quantia trocada pelo bem, que, no meu foco, é um bem imóvel.

O **preço** obtido pode se **diferenciar do valor de mercado** porque as partes tem liberdade para negociar, o que atribui peculiaridades a cada transação (GONZÁLEZ, 1997, p. 33). Por que isso ocorre? Porque existem sempre muitas pressões para a realização dos negócios. Alguns agentes tem dívidas, outros tem negócios esperando por recursos para poderem se concretizar; enfim, existem muitos motivos e pressões que fazem com que sejam realizados negócios fora dos valores de mercado.

Feitas estas importantes ponderações e distinções passamos agora a apresentar os imóveis referenciais utilizados como paradigmas, homogeneização dos dados e ao final a conclusão que se chega acerca do **valor de mercado** do bem objeto deste trabalho pericial.

Em virtude do exposto acima, cabe a este avaliador afirmar que:

1 – O imóvel localiza-se no 15º andar do Edifício Picasso – Condomínio Art’s Garden, Torre I, constituído pelo apartamento n.º 152, em área útil coberta de 151,50 m², contemplando 3 (três) dormitórios, 3 (três) suites, closet, Sala 2 ambientes, Cozinha, Banheiro e Lavabo, com armários embutidos, em bom estado de conservação e com 3 (vagas) privativas e demarcadas de garagem;

2 – Que o imóvel em tela encontra-se localizado em região de alto padrão de Mogi das Cruzes, próximo à UMC – Universidade de Mogi das Cruzes, Hotel Ibis, Mogi Shopping, Fórum de Mogi das Cruzes, comércios, lojas de departamento, entre outros segmentos;

3 – Com as amostras encontradas na pesquisa com imóveis similares e situados no **mesmo CONDOMÍNIO ART’S GARDEN**, em idade aparente de 16 anos e a aplicação ao método utilizado para chegar ao valor de mercado, este perito avaliador chega à conclusão de que o bem imóvel em testilha gira em torno de R\$ 1.308.916,06 (hum milhão, trezentos e oito mil, novecentos e dezesseis reais e seis centavos), para Dezembro de 2021.



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**

Nada mais havendo a consignar, encerro o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Perícia Judicial, aos 14 de dezembro de 2021.

DOUGLAS PIRES COSTA - PERITO JUDICIAL



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**

## ANEXOS :

ANEXO I – PESQUISA DE MERCADO DE APARTAMENTOS NO PRÓPRIO CONDOMÍNIO ART’S GARDEN

ANEXO II – AVALIAÇÃO CONSIDERANDO-SE O m<sup>2</sup>

ANEXO III – MAPA ÁEREO DO EMPREENDIMENTO (GOOGLE MAPS)

ANEXO IV – FOTOGRAFIAS

DOUGLAS PIRES COSTA - PERITO JUDICIAL



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**

**ANEXO I**

**PESQUISA DE MERCADO DE APARTAMENTOS NO PRÓPRIO  
 CONDOMÍNIO ART'S GARDEN – MOGI DAS CRUZES**

**AMOSTRAS UTILIZADAS NO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO**

N.º	BAIRRO	QTOS	IDADE	VAGAS	VALOR	ÁREA (M²)	VALOR/m²
1	Vila Oliveira	4	16	4	R\$2.100.000,00	220,08	R\$ 9.541,98
2	Vila Oliveira	3	16	3	R\$1.400.000,00	151,00	R\$ 9.271,52
3	Vila Oliveira	3	16	3	R\$1.200.000,00	173,00	R\$ 6.936,41
4	Vila Oliveira	3	16	3	R\$1.300.000,00	150,00	R\$ 8.666,66
5	Vila Oliveira	3	16	3	R\$1.400.000,00	175,00	R\$ 8.000,00
6	Vila Oliveira	4	16	3	R\$1.500.000,00	174,00	R\$ 8.620,69
							<b>R\$ 51.037,26</b>

- (1) <http://www.sucessoimobiliaria.com.br/imoveis/3248>
- (2) <http://www.sucessoimobiliaria.com.br/imoveis/3194>
- (3) <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-arts-garts-garden-em-andar-alto-2953839706.html>
- (4) <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-arts-garden-picasso-mogi-das-2930464168.html>
- (5) <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-parque-monte-libano-mogi-das-cruzes-sp-175m2-id-2456640099/>
- (6) <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-com-piscina-vila-oliveira-mogi-das-cruzes-sp-174m2-id-2448897235/>

DOUGLAS PIRES COSTA - PERITO JUDICIAL



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



fls. 220

**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**

## **ANEXO II**

### **AVALIAÇÃO CONSIDERANDO-SE O VALOR DO m<sup>2</sup>**

#### **MÉDIA ARITMÉTICA DO VALOR DO m<sup>2</sup> DAS 6 AMOSTRAS PESQUISADAS**

MÉDIA ARITMÉTICA = SOMA DO VALOR DO m<sup>2</sup> DAS 6 AMOSTRAS / 6 =  
R\$ 51.037,26 / 6 = **R\$ 8.506,21**

VALOR DO IMÓVEL = ÁREA TOTAL DO IMÓVEL X R\$ / m<sup>2</sup> = MÉDIO  
VALOR DO IMÓVEL = 151,50m<sup>2</sup> x R\$ 8.506,21 = **R\$ 1.288.690,81**

#### **MÉDIA HOMOGENEIZADA**

Eliminam-se as amostras considerando-se a observação do avaliador.  
Optou-se pela eliminação da amostra mais alta e a mais baixa.

MÉDIA HOMOGENEIZADA = SOMA DO VALOR DO m<sup>2</sup> DAS 4 AMOSTRAS / 4 =  
R\$ 34.558,87 / 4 = **R\$ 8.639,71**

VALOR DO IMÓVEL = 151,50m<sup>2</sup> x R\$ 8.639,71 = **R\$ 1.308.916,06**

#### **MÉDIA PONDERADA**

Determina-se um intervalo percentual para tratamento matemático das amostras.  
Elimina-se as amostras que estiverem fora desse intervalo.

MÉDIA PONDERADA = MÉDIA ARITMÉTICA + 10% / MÉDIA ARITMÉTICA - 10%

R\$ 8.506,21 + 10% = R\$ 9.356,83

R\$ 8.506,21 - 10% = R\$ 7.655,59

(não houve amostras fora do intervalo)

VALOR DO IMÓVEL = 151,50m<sup>2</sup> x R\$ 8.639,71 = **R\$ 1.308.916,06**

**DOUGLAS PIRES COSTA - PERITO JUDICIAL**



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**

## CONCLUSÃO

Do exposto, concluímos que o valor mercadológico do bem imóvel avaliando, gira em torno de R\$ 1.308.916,06 (hum milhão, trezentos e oito mil, novecentos e dezesseis reais e seis centavos).

**Variável de + 5% = R\$ 1.374.361,86**

**R\$ 1.308.916,06**

**Variável de - 5% = R\$ 1.243.470,25**

DOUGLAS PIRES COSTA - PERITO JUDICIAL



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**

## ANEXO III

### PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (Google Maps)



Imagem aérea do imóvel e seu entorno

Local

DOUGLAS PIRES COSTA - PERITO JUDICIAL

Este documento é uma reprodução fiel do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008363-09.2020.8.26.0361 e código #144270810.



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**

## ANEXO IV

### FOTOGRAFIAS



**Portaria do condomínio**

DOUGLAS PIRES COSTA - PERITO JUDICIAL

Este documento é uma reprodução fiel do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008363-09.2029.8.26.0361 e código #104270870.





**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**



Fachada da Torre I – Edifício Picasso



Vista interna (cozinha)



Vista interna do imóvel (sala 2 ambientes)



Vista interna do imóvel (dormitório I)

DOUGLAS PIRES COSTA - PERITO JUDICIAL



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



fls. 229

**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**



Vista interna do imóvel (suite dormitório I)



Vista interna do imóvel (closet)



Vista interna do imóvel (dormitório I I)



Vista interna do imóvel (suite dormitório II)

DOUGLAS PIRES COSTA - PERITO JUDICIAL



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**



Vista interna do imóvel (dormitório III)



Vista interna do imóvel (suíte dormitório III)



Vista interna do imóvel (lavanderia)



Vista interna do imóvel (sacada do apartamento)

DOUGLAS PIRES COSTA - PERITO JUDICIAL



**DOUGLAS PIRES COSTA**  
**Perito em Legislação Ambiental**  
**Perito e Avaliador Judicial**  
**Perito Grafotécnico**



fls. 237

**CRECI/SP: 54.626 / CNAI: 07166 / APEJESP: 1591**



Vista que o imóvel oferece



Vista das 3 vagas demarcadas de garagem do imóvel



Vista da área de lazer do condomínio



Vista da área de lazer sob outro ângulo

DOUGLAS PIRES COSTA - PERITO JUDICIAL

Av. Padre Anchieta, n.º 6278 – Balneário Oásis – CEP: 11750-000 – Peruíbe/SP ~ Fone: (13) 99607-7874

**E-MAIL – douglas\_peritoavaliadorjud@yahoo.com.br**