

MARIA THEREZA VAZQUEZ PIMENTEL**Arquiteta****EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO GUARUJÁ**

1

Processo Digital nº: **1008265-18.2022.8.26.0223**Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação de Bens**Autor: **Elias Antonio Jorge Nunes**Requerido: **Wladimir Wolf e outro**

Maria Thereza Vazquez Pimentel, arquiteta, CAU A101326-2, perita judicial nomeada nos autos em epígrafe vem, respeitosamente, apresentar à V. Exaª o resultado do trabalho de avaliação do valor de mercado do imóvel penhorado sito à Av. Dom Pedro I nº 986, apto. 32 do Edifício Praias de Monte Carlo (Bloco A), pertencente ao Condomínio Praias de Monte Carlo e Praias de San Remo, Jardim Três Marias, Guarujá/SP, objeto da matrícula 40.565 do CRI do Guarujá.

Requer a juntada do **LAUDO DE AVALIAÇÃO** no processo em referência.

Termos em que
Pede deferimento

Santos, 28 de setembro de 2023

Maria Thereza Vazquez Pimentel
Perita Judicial
Assinado eletronicamente

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Apartamento nº 32

Ed. Praias de Monte Carlo (Bloco A)

**Condomínio Edifício Praias de
monte Carlo e San Remo**

Av. Dom Pedro I nº 986

Jardim Três Marias, Guarujá/SP.

RESUMO EXECUTIVO

De acordo com as pesquisas de valores imobiliários ajustados para a situação paradigma do imóvel, através do Método Comparativo Diretos de Dados de Mercado e em conformidade com os parâmetros e diretrizes fixadas pela NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT e pela Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – 2.011, o valor de mercado do imóvel avaliando é de:

V total : R\$ 305.000,00

(Trezentos e cinco mil reais)

Valor para o mês de setembro de 2023

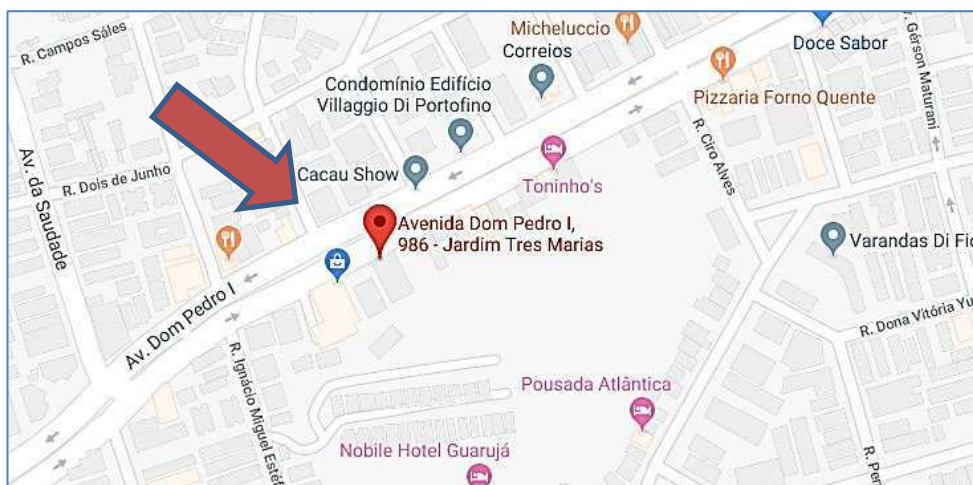
1 – OBJETIVO

O objetivo do laudo é proceder à avaliação ao valor de mercado do imóvel sito Av. Dom Pedro I nº 986, apto. 32 do Edifício Praias de Monte Carlo (Bloco A), pertencente ao Condomínio Praias de Monte Carlo e Praias de San Remo, Jardim Três Marias, Guarujá/SP, matrícula 40.565 do CRI do Guarujá.

2 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 – Localização

O imóvel objeto da penhora está localizado na Av. Dom Pedro I, sob o nº 986, na quadra completada pelas Ruas Inácio Miguel Estefano, Ciro Alves, França Pinto e Av. Visconde de Tamandaré, conforme mapas de localização a seguir:



Mapa de localização do imóvel, com destaque em vermelho

2 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4

2.2 – Caracterização

Na data designada, esta perita compareceu ao imóvel avaliando, e a parte executada não se encontrava no imóvel. Todavia, nada impediu que fosse realizada a vistoria de forma indireta, em situação paradigma, o que é expressamente permitido pela norma ABNT/NBR 14653-2, item 7.3.5.2 “b”. Foi vistoriado o apartamento nº 34, similar ao avaliando, no mesmo andar. Desta forma, a vistoria indireta propiciou elementos suficientes para a avaliação de valor de mercado do imóvel penhorado.

O Condomínio Edifício Praias de Monte Carlo e Praias de San trata-se de um condomínio residencial composto por dois blocos de apartamentos, sendo o Bloco A o Edifício Praias de Monte Carlo e o Bloco B o Edifício Praias de San Remo, cada qual com entrada e elevadores individuais. O Condomínio também conta com garagem, salão de jogos e piscina no pavimento térreo.

O apartamento avaliando nº 32, situado no 3º andar do Bloco A – Edifício Praias de Monte Carlo é objeto da matrícula nº 40.565 do CRI Guarujá. Possui área útil total de 96,11 m² distribuído pelas seguintes dependências: sala com terraço, cozinha, área de serviço, dois banheiros sociais e três dormitórios, sendo uma suíte. O imóvel possui direito a 1 vaga de garagem demarcada. O imóvel pode ser classificado como “apartamento padrão médio com elevador”.



Foto 1 – Entrada do Edifício



Foto 2 – Vista da piscina do Condomínio Edifício Praias de Monte Carlo e Praias de San Remo

2 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

5



Foto 3 – Vista da fachada do edifício Praias de Monte Carlo



Foto 4 – Vista da fachada do edifício



Foto 5 – Vista da fachada do edifício



Foto 6 – Vista do salão de jogos do Condomínio Edifício Praias de Monte Carlo e Praias de San Remo

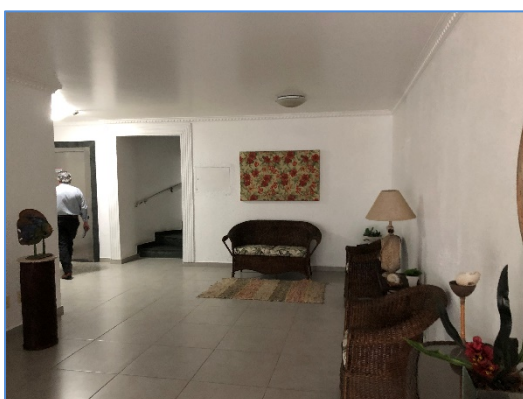


Foto 7 – Vista do hall social do Edifício Praias de Monte Carlo

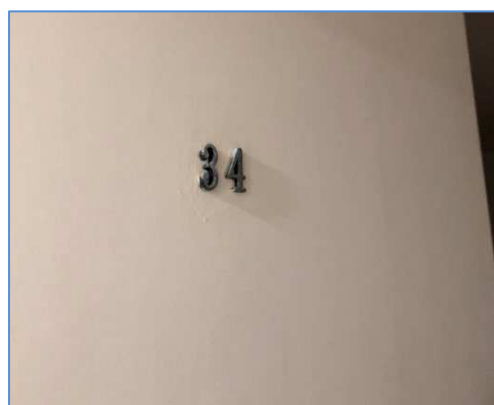


Foto 8 – Vista da entrada do imóvel nº 34

paradigma

2 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Foto 9 – Vista da sala do apto. 34



Foto 10 – Vista do terraço do apto. 34

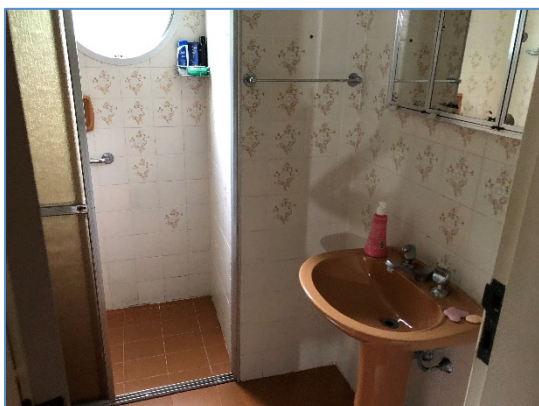


Foto 11 – Vista do banheiro do apto. 34



Foto 12 – Vista da suíte do apto. 34



Foto 13 – Vista do dormitório do apto. 34

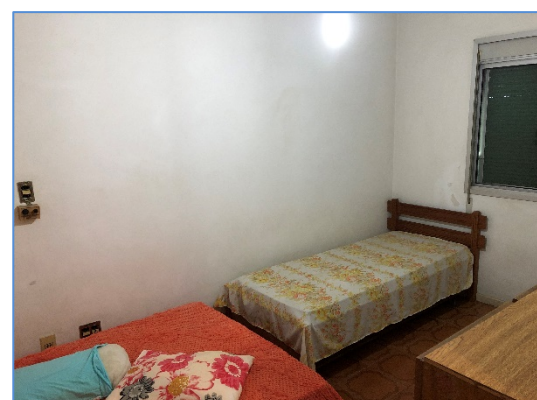


Foto 14 – Vista do dormitório do apto. 34

3 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**3.1 – Escolha do método avaliatório**

Conceitua-se valor de mercado como a quantia mais provável na qual o bem seria negociado em uma data de referência, entre duas pessoas interessadas a vender e comprar, tendo como preço aquele indicado pelo mercado vigente.

O procedimento avaliatório para identificar e avaliar o imóvel é o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, preconizado preferencialmente no item “8.1.1” da NBR 14.653-2 da ABNT. É o método preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de imóveis sempre que houver dados semelhantes ao avaliando, como no presente caso.

Buscou-se a formação de uma amostra de dados de mercado com características tanto quanto possíveis semelhantes ao imóvel avaliando, pesquisados das mais diversas fontes (imobiliárias, anúncios em internet, placas no local etc.), totalizando **27 elementos**. Em seguida, foram eleitas variáveis independentes (características físicas, de localização etc.) que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor (variável dependente).

A homogeneização das características da pesquisa e das variáveis eleitas foi realizada através do procedimento da inferência estatística.

3.2 – Composição da amostra de dados comparativos

No planejamento da pesquisa, foram considerados semelhantes os elementos do mesmo tipo (apartamentos) e características físicas do bem avaliando, bem como localização na mesma região geográfica e mesmas condições mercadológicas, compondo uma amostra de **27 elementos**.

As fontes de informações foram diversificadas sendo estas de anúncios de classificados de placas de venda no local, consultas às imobiliárias credenciadas, corretores e anúncios em internet. Todas as fontes foram identificadas e declinadas. Os dados pesquisados referem-se à oferta no mercado imobiliário. Não foi considerada nenhuma opinião subjetiva dos informantes dos dados pesquisados.

Os dados de mercado pesquisados são todos contemporâneos à data base desta avaliação sendo fixada para o mês de setembro de 2023.

A seguir tabela com os **27** elementos amostrais utilizados no cálculo do valor de mercado e a fonte de informação obtida. Eventuais superestimativas que porventura tenham acompanhado os valores ofertados tiveram o desconto pelo tradicional “fator oferta” = 10% (0,90).

MARIA THEREZA VAZQUEZ PIMENTEL**Arquiteta****3 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

	Endereço	Preço ofertado	Valor total (desc. fator oferta)	Fonte de informação
1	Av. Alm. Tamandaré nº 903 - Ed. Ligia	R\$ 300.000,00	R\$ 270.000,00	Guarujá beach imoveis - (013) 3357-5586
2	Av. Almirante Tamandaré c/ Av. Gerson Maturani - Ed porto Prince	R\$ 430.000,00	R\$ 387.000,00	Guarujá beach imoveis - (013) 3357-5586
3	Av. Alm. Tamandaré nº 402	R\$ 690.000,00	R\$ 621.000,00	VIA BR IMÓVEIS - (011) 3842-7724
4	Av. Alm. Tamandaré nº 455	R\$ 270.000,00	R\$ 243.000,00	VICTOR STECCA ANOLFI - (019) 99975-1560
5	Av. Alm. Tamandaré nº 503	R\$ 270.000,00	R\$ 243.000,00	Verano Imóveis - (013) 3395-9770
6	Av. Dom Pedro I nº 1145	R\$ 320.000,00	R\$ 288.000,00	J. REIS IMÓVEIS - 13 98129.7479
7	Av. Dom Pedro I, 1327	R\$ 300.000,00	R\$ 270.000,00	Flavio Eduardo Pereira da Silva - (013) 98220-9126
8	Rua Peru nº 184	R\$ 350.000,00	R\$ 315.000,00	Atila Consultoria de Imóveis - (013) 3329-2500
9	Rua Peru nº 293 c/ A. Alm. Tamandaré	R\$ 350.000,00	R\$ 315.000,00	Brunela Imóveis - (013) 3351-1818
10	Rua Peru nº 294	R\$ 500.000,00	R\$ 450.000,00	Factual Imóveis - (013) 3316-5999
11	Rua Alberto Quatrini Bianchi, 68	R\$ 259.000,00	R\$ 233.100,00	SBN Imóveis - (011) 5572-5050 - REF 331
12	Avenida Gérson Maturani, 408	R\$ 320.000,00	R\$ 288.000,00	João Carlos Martins Junior - (013) 99619-0909
13	Rua Argentina 699	R\$ 650.000,00	R\$ 585.000,00	Sidnei Ramos Imóveis - (011) 3852-7888 - REF AP1017
14	Rua Alberto Quatrini Bianchi, 127	R\$ 280.000,00	R\$ 252.000,00	Franco Imóveis - (019) 3849-3878 - REF AP0030
15	Rua Chile 321 - Ed. Guarujá Pier	R\$ 420.000,00	R\$ 378.000,00	PRAIAS IMOBILIARIA - (013) 3398-4000
16	Av. Santa Maria 429 - Ed. Villa di Rocco apto 64	R\$ 300.000,00	R\$ 270.000,00	Sol e Mar Corretagem - informação obtida no local
17	Av. Santa Maria 429 - Ed. Villa di Rocco apto 62	R\$ 305.000,00	R\$ 274.500,00	Sol e Mar Corretagem - informação obtida no local
18	Av. Santa Maria 429 - Ed. Villa di Rocco apto 45	R\$ 310.000,00	R\$ 279.000,00	Sol e Mar Corretagem - informação obtida no local
19	Av. Santa Maria 429 - Ed. Villa di Rocco	R\$ 320.000,00	R\$ 288.000,00	Factual Imóveis - (013) 3316-5999
20	Avenida Santa Maria, 278	R\$ 350.000,00	R\$ 315.000,00	Factual Imóveis - (013) 3316-5999
21	Avenida Santa Maria, 418 - Ed Praias do Guarujá	R\$ 250.000,00	R\$ 225.000,00	Factual Imóveis - (013) 3316-5999
22	Rua Ignácio Miguel Estéfano, 195 - Ed Toledo	R\$ 490.000,00	R\$ 441.000,00	Factual Imóveis - (013) 3316-5999
23	Rua Ignácio Miguel Estéfano, 607 - Ed. Cascais	R\$ 270.000,00	R\$ 243.000,00	Factual Imóveis - (013) 3316-5999
24	Rua Ignácio Miguel Estéfano, 336	R\$ 550.000,00	R\$ 495.000,00	Factual Imóveis - (013) 3316-5999
25	Rua Ignácio Miguel Estéfano, 492	R\$ 260.000,00	R\$ 234.000,00	Factual Imóveis - (013) 3316-5999
26	Avenida da Saudade, 115	R\$ 320.000,00	R\$ 288.000,00	Factual Imóveis - (013) 3316-5999
27	Rua Campos Sales 505 - Ed. Guarujá I	R\$ 300.000,00	R\$ 270.000,00	Bons Dias Imobiliária (011) 2681-4200

3 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

9

3.3 – Escolha das variáveis

Foram eleitas variáveis que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor, estabelecida supostas relações entre si e com a variável dependente.

3.3.1 – Variável dependente

A variável dependente com especificação mais correta para o presente caso, em função de sua conduta e forma de expressão será o “Valor total”, ou seja, o preço total de ofertado de cada dado amostral. Eventuais superestimativas que porventura tenham acompanhado os valores ofertados tiveram o desconto pelo tradicional “fator oferta” = 10% (0,90).

3.3.2 - Variáveis independentes**• Variável independente quantitativa “Área total”**

Representada pela área útil dos imóveis, medida em m². O comportamento de mercado quanto a esta variável funciona da seguinte forma: quanto maior a área, maior a valorização do imóvel (influência positiva).

A área útil do imóvel avaliando é de 96,11 m².

• Variável independente proxy “Padrão Construtivo”

Representada pelo fator de padrão construtivo de cada elemento, considerando a classificação da tabela de coeficientes do IBAPE/SP “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS”. O comportamento de mercado quanto a esta variável funciona da seguinte forma: quanto maior o fator, melhor a classificação do padrão construtivo do imóvel (influência positiva).

Para o imóvel avaliando foi considerado fator “1,985” correspondente ao enquadramento como “Apartamento padrão médio com elevador”.

• Variável independente quantitativa “Distância ao polo valorizante”

Representada pela distância do imóvel ao ponto mais próximo da Praia da Enseada, medida em linha reta. O comportamento de mercado quanto a esta variável funciona da seguinte forma: quanto menor a distância ao polo valorizante, maior a valorização do imóvel (influência negativa). A distância do imóvel avaliando até a Praia da enseada é de 420,00 metros.

3 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A seguir tabela com as variáveis dos dados amostrais:

	Endereço	Area total (m ²)	Dist. polo valorizante (m)	Padrão construtivo	Valor total
1	Av. Alm. Tamandaré nº 903 - Ed. Ligia	70,00	360,00	1,920	270.000,00
2	Av. Almirante Tamandaré c/ Av. Gerson Maturani - Ed porto Prince	102,00	350,00	2,000	387.000,00
3	Av. Alm. Tamandaré nº 402	90,00	350,00	2,160	621.000,00
4	Av. Alm. Tamandaré nº 455	75,00	350,00	1,700	243.000,00
5	Av. Alm. Tamandaré nº 503	85,00	350,00	1,692	243.000,00
6	Av. Dom Pedro I nº 1145	85,00	530,00	1,926	288.000,00
7	Av. Dom Pedro I, 1327	64,00	530,00	1,926	270.000,00
8	Rua Peru nº 184	85,00	180,00	2,000	315.000,00
9	Rua Peru nº 293 c/ A. Alm. Tamandaré	90,00	280,00	1,926	315.000,00
10	Rua Peru nº 294	130,00	280,00	1,926	450.000,00
11	Rua Alberto Quatrini Bianchi, 68	63,00	430,00	1,926	233.100,00
12	Avenida Gérson Maturani, 408	70,00	350,00	2,000	288.000,00
13	Rua Argentina 699	177,34	710,00	1,980	585.000,00
14	Rua Alberto Quatrini Bianchi, 127	66,00	430,00	2,000	252.000,00
15	Rua Chile 321 - Ed. Guarujá Pier	70,00	300,00	2,160	378.000,00
16	Av. Santa Maria 429 - Ed. Villa di Rocco apto 64	83,22	420,00	1,985	270.000,00
17	Av. Santa Maria 429 - Ed. Villa di Rocco apto 62	83,22	420,00	1,985	274.500,00
18	Av. Santa Maria 429 - Ed. Villa di Rocco apto 45	83,22	420,00	1,985	279.000,00
19	Av. Santa Maria 429 - Ed. Villa di Rocco	83,22	420,00	1,985	288.000,00
20	Avenida Santa Maria, 278	85,00	270,00	1,926	315.000,00
21	Avenida Santa Maria, 418 - Ed Praias do Guarujá	70,00	430,00	1,926	225.000,00
22	Rua Ignácio Miguel Estéfano, 195 - Ed Toledo	140,00	216,00	1,926	441.000,00
23	Rua Ignácio Miguel Estéfano, 607 - Ed. Cascais	90,00	500,00	1,980	243.000,00
24	Rua Ignácio Miguel Estéfano, 336	150,00	400,00	1,980	495.000,00
25	Rua Ignácio Miguel Estéfano, 492	92,00	500,00	1,926	234.000,00
26	Avenida da Saudade, 115	74,00	430,00	2,160	288.000,00
27	Rua Campos Sales 505 - Ed. Guarujá I	94,00	700,00	1,920	270.000,00

3 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

3.4 Memória de cálculo

11

3.4.1 – Informações

Foram utilizadas três variáveis independentes e uma variável dependente, “Valor Total”, que é o preço de do imóvel pesquisado e ofertado.

Dados do modelo:	27
Dados utilizados:	26
Variáveis do modelo:	4
Variáveis utilizadas:	4

3.4.2 – Estatísticas

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,930194392	0,958418698
Coef. de determinação	0,865261607	0,918566401
Desvio padrão	8,37407E-05	27431,98279

Normalidade:	[69, 92, 100]
--------------	----------------

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9301944 / 0,9584187
Coeficiente de determinação:	0,8652616
Fisher - Snedecor:	47,09
Significância do modelo (%):	0,01

O “coeficiente de correlação” do modelo adotado é igual a “0,9301944” significando que a probabilidade da variação do “Valor Total” estimado para o imóvel é explicada pela função de regressão em 93,01% em relação aos atributos e variáveis considerados.

A “significância do modelo” é de 0,01 ou 1,00%, ou seja, indica que este percentual é o nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor (47,09).

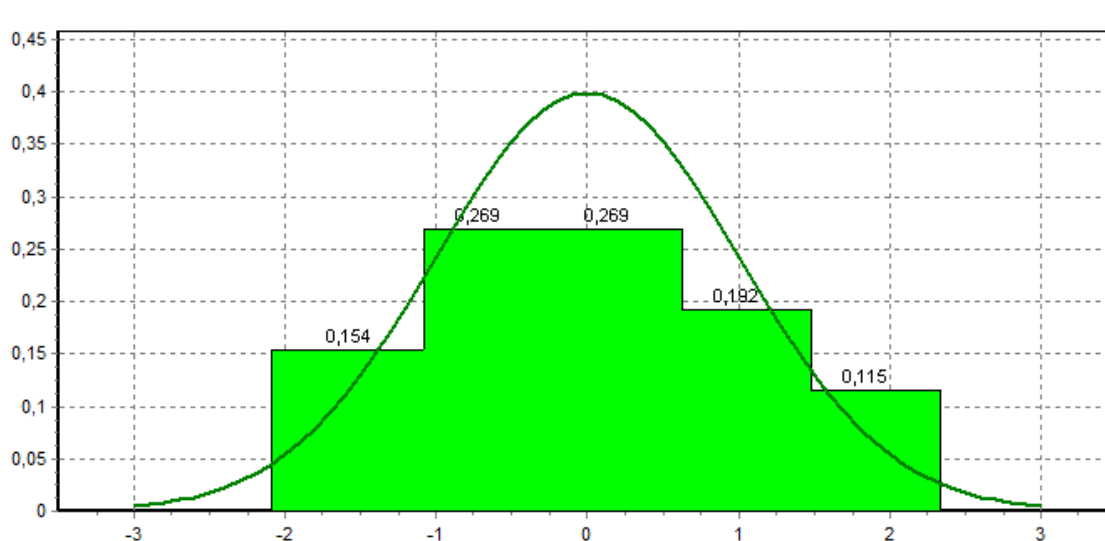
3.4.3 – Normalidade dos resíduos

Resíduos são as diferenças entre os valores pesquisados e os estimados, após a regressão linear. A “normalidade da distribuição dos resíduos” é verificada e examinada pela análise do gráfico do histograma dos resíduos amostrais padronizados, verificando se guarda semelhança com a forma da curva normal, como no presente caso, e também pela comparação da frequência relativa dos resíduos amostrais padronizados com as

3 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

probabilidades da distribuição normal “padrão” nos intervalos de 68%, 90% e 95% para atender aos pressupostos da norma. O que se confirma. Isto pode ser observado na Tabela e Gráfico seguintes:

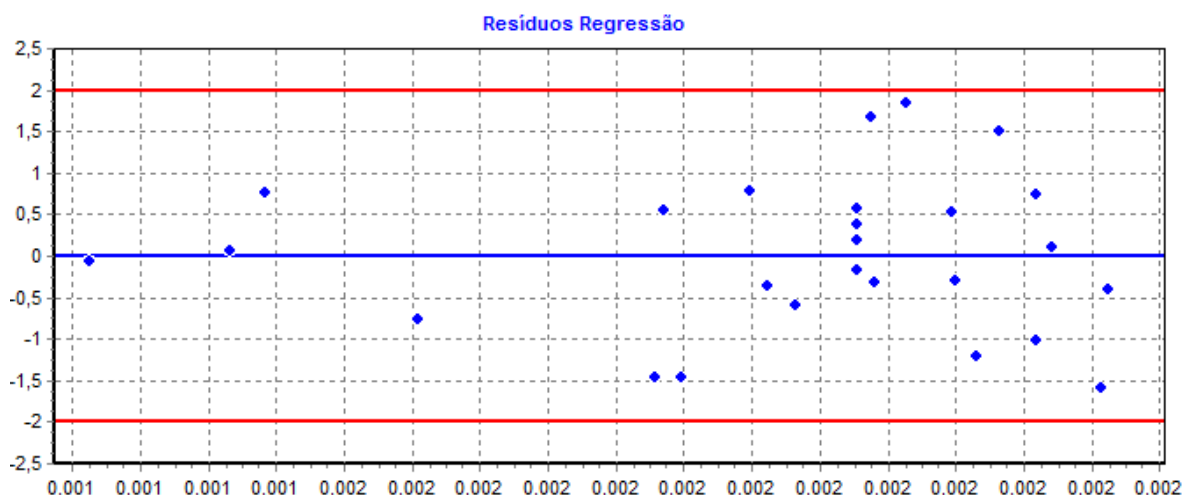
Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	69%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

**3.4.4 – Outliers**

Os “outliers”, que são pontos fora de série ou pontos atípicos da amostra, demonstrados pelos pontos fora da linha vermelha do gráfico a seguir. No presente não ocorreram outliers.

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

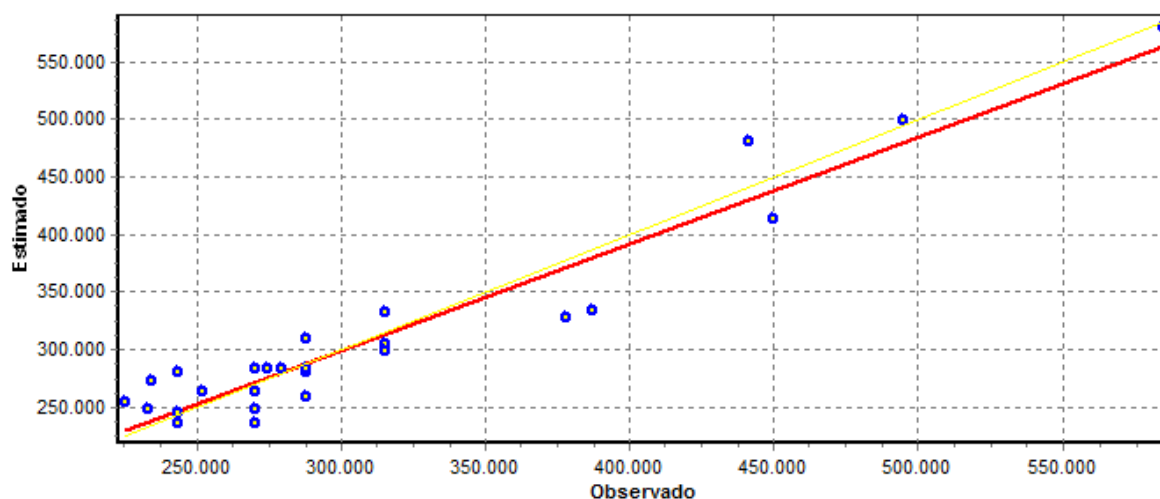
3 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL



13

3.4.5 – Aderência

No gráfico de aderência é possível observar o quanto o modelo se ajustou aos elementos de pesquisa coletados e utilizados no modelo. Quanto mais a linha amarela se aproxima da linha vermelha melhor é a aderência do modelo, ou seja, menor é a discrepância entre os dados observados (ofertados pelo mercado imobiliário) e os dados estimados pelo modelo de regressão linear.



3 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**3.4.6 - Significância das variáveis**

Estes testes paramétricos se referem às hipóteses formuladas sobre os parâmetros populacionais, que são as variáveis. No caso foram utilizadas três variáveis independentes e uma variável dependente, “Valor Total”, que é o preço do imóvel pesquisado e ofertado.

As variáveis foram transformadas e o nível de significância está abaixo de 30%, enquadrando-se nos pressupostos básicos das Normas da ABNT.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial as seguintes variáveis se mostraram consistentes e significativas:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	x ²	-11,12	0,01
Distancia ao polo valorizante	x	3,77	0,11
Padrão construtivo	x ²	-3,93	0,07
Valor total	1/y½	14,29	0,01

3.4.7 – Equação de regressão

$$1/\text{Valor total}^{\frac{1}{2}} = +0,002550076894 - 2,922278945\text{E-}008 * \text{Área total}^2 + 5,134212696\text{E-}007 * \text{Distancia ao polo valorizante} - 0,00017409464 * \text{Padrão construtivo}^2$$

3 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

3.4.8 - Tabela de Fundamentação

Item	Descrição	Grau			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	3
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
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	18
Itens obrigatórios		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no 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	LAUDO GRAU III
Grau de Fundamentação III do Laudo Grau de Precisão III do Laudo (amplitude 5,06%)					

4- RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Substituindo-se as variáveis independentes pelos seus respectivos valores tem-se na equação de regressão abaixo tem-se:

$$\text{Valor total} = -203908.0262 + 13.33274434 * \text{Área total}^2 - 0.1564019882 * \text{Distancia ao polo valorizante}^2 + 217708.4292 * \text{Padrão construtivo}$$

$$\text{Valor total} = -203908.0262 + 13.33274434 * 96,11^2 - 0.1564019882 * 420,00^2 + 217708.4292 * 1,985$$

Valor total	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
305.000,00	305.306,09	297.722,85	313.182,79

Valor total
(em números comerciais)

R\$ 305.000,00

(Trezentos e cinco mil reais)
Para setembro de 2023

MARIA THEREZA VAZQUEZ PIMENTEL

Arquiteta

TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente laudo com vinte quatro (24) páginas, assinado eletronicamente pela perita judicial.

Santos, 28 de setembro de 2023

Maria Thereza Vazquez Pimentel
Perita Judicial
Assinado eletronicamente