

186  
E

**PROCESSO 0944938-75.2012.8.26.0506**

Parte requerente:  
**CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DAS PEDRAS**

Parte requerida:  
**WILSON WHADY MIGUEL REBEHY JÚNIOR**

**LAUDO PERICIAL**

elaborado por:

**JOSÉ CARLOS SPINELLI MARTINS**

Engenheiro Civil – CREA 060.016148.4

Membro Titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE-SP) nº. 923

Fones: (16) 3623.3805 e (16) 3913.4617 – Ribeirão Preto SP

[spinellimartins@outlook.com](mailto:spinellimartins@outlook.com)

152  
202  
E

**LAUDO PERICIAL** que faz **JOSÉ CARLOS SPINELLI MARTINS**, Engenheiro Civil, CREA 060.016148.4, Membro Titular do IBAPE nº. 923, perito compromissado no **PROCESSO 0944938-75.2012.8.26.0506**. Vara de Família da Comarca de Ribeirão Preto, tendo como parte requerente **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DAS PEDRAS** e como parte requerida **WILSON WHADY MIGUEL REBEHY JÚNIOR**.

## I - INTRODUÇÃO

1. O objetivo é realizar **avaliação dos bens situados nesta comarca**, atendendo respeitável despacho de fls 1.015.

2. O laudo será ilustrado com **ANEXOS** e **FOTOGRAFIAS**, localizados conforme o **Índice** abaixo:

<i>I - Introdução</i>	<i>Página 1</i>
<i>II - Descrição do imóvel</i>	<i>Página 2</i>
<i>III - Avaliação</i>	<i>Página 5</i>
<i>IV - CONCLUSÃO</i>	<i>Página 9</i>
<i>Anexo I - Relação dos imóveis pesquisados</i>	<i>Página 10</i>
<i>Anexo II - Planta de situação do Condomínio Jardim das Pedras</i>	<i>Página 11</i>
<i>Anexo III - Planta do apartamento periciado</i>	<i>Página 12</i>
<i>Fotografias</i>	<i>Página 13 e seguintes</i>

188  
E

## II – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

*Representação gráfica: Planta do ANEXO III, localizado conforme Índice.  
Representação fotográfica: FOTOS 1 a 8, localizadas conforme Índice.*

### 1. NATUREZA:

Apartamento residencial situado no conjunto habitacional denominado "Condomínio Residencial Jardim das Pedras", nesta cidade e comarca (foto 1).

### 2. DESCRIÇÃO DO CONDOMÍNIO:

Trata-se de conjunto habitacional constituído por 13 edifícios ou blocos, de 12 pavimentos cada um, distribuídos de acordo com o demonstrativo abaixo:

PREFIXO DO BLOCO	NÚMERO DE BLOCOS	NÚMERO DE PAVIMENTOS POR BLOCO	NÚMERO DE APARTAMENTOS POR PAVIMENTO	NÚMERO TOTAL DE APARTAMENTOS
"A" = Blocos de apartamentos de 3 quartos)	4	12	8	384
"B" = Blocos de apartamentos de 2 quartos	9	12	8	864
TOTAIS	13			1248

Esses blocos estão servidos por ruas internas (fotos 2, 3) e áreas de estacionamento (foto 2), já que cada apartamento tem direito a uma vaga para veículos. Como via principal, está a própria Rua José Urbano, que atravessa por dentro do condomínio, de fora a fora (planta do ANEXO II). Há ainda no interior do Condomínio áreas institucionais e de lazer (foto 3), um grande salão de festas, bem como locais para comércio, lanchonetes e também o escritório de administração, ao lado da portaria de saída. A delimitação do conjunto todo se dá por muros e portarias de acesso, uma delas voltada para a Rua Ramos de Azevedo (a de entrada) e outra para a própria continuação da Rua José Urbano (a de saída, foto 4).

A circulação interna dos edifícios ou blocos é feita por dois elevadores e uma escada, que parte do hall de entrada e serve aos diversos andares.

189  
E

### 3. LOCALIZAÇÃO:

O endereço oficial é **Rua Urbano 170**, ponto onde está uma das portarias citadas. Mas na realidade ocupa o grande espaço circundado pelas ruas: Maria Adelaide Paixão, Marisa, Ondibecte Silveira, Henrique Dumont e Carlos Chagas (planta do ANEXO II, localizado conforme Índice). As ruas Ramos de Azevedo e José Urbano dão acesso ao conjunto.

Bairro Jardim Macedo, ocupado por residências de diversos padrões, edifícios de apartamentos e alguma incidência de comércio. Zona leste da cidade. Local servido por todos os melhoramentos públicos. Transporte coletivo a uma quadra, pelas linhas: E303 (para a portaria de entrada), EM136, F3 e HM236 (para a portaria de saída). Distante 450 metros do Centro Universitário Barão de Mauá e 2.200 metros do centro.

### 4. CARACTERÍSTICAS DA ÁREA EXTERNA:

Ruas com pavimentação asfáltica (fotos 2, 3). Áreas institucionais e de recreação com seus equipamentos específicos tradicionais. Espaços de estacionamento (cada apartamento tem direito a uma vaga) cobertos com calhetões de fibrocimento (foto 2); mas nem todos os veículos ficam sob essas coberturas (que não são suficientes portanto para abrigar a todos os veículos).

Como já informado, existem ainda locais para comércio, lanchonetes e administração do Condomínio. O espaço todo é cercado por muros, com duas portarias.

Estado de conservação de bom a regular. Idade aparente 40 anos.

### 5. CARACTERÍSTICAS DOS EDIFÍCIOS:

Paredes em alvenaria de blocos de concreto (foto 1), parcialmente pintados diretamente sobre eles e parcialmente com textura do tipo "grafiato", possuindo uma barra de pedra lagoa-santa na parte inferior. Esquadrias externas metálicas, sendo que as janelas têm venezianas de PVC. Os acessos às portas principais dos blocos são feitos por rampas delimitadas por corrimãos metálicos e balaústres. Pisos externos ao redor dos edifícios (na parte não ocupada pelas ruas internas asfaltadas) em pedra natural.

**Circulação interna vertical** de cada edifício ou bloco exercida por **dois elevadores e uma escada** com piso cimentado e pintado. Há um **hall de entrada** no térreo de cada edifício. Este hall é bem decorado, possuindo: porta de entrada em vidro temperado, piso de mármore, paredes parcialmente revestidas com granito e pedra natural e moldura de gesso decorativa no forro.

Portas dos elevadores metálicas, pintadas a esmalte. Caixas de hidrante com formato regulamentar, pintadas a esmalte. Estado de conservação (no Bloco A-1 do apartamento periciado) de bom a regular: Paredes com algumas manchas e alguns remendos sem repintura na parte externa..

190  
E

## 6. DESCRIÇÃO DO APARTAMENTO PERICIADO:

6.1 - Localizado no **Bloco A1**, designado como **Apartamento 02**, posicionado no **pavimento térreo** do citado bloco.

### 6.2 – DEPENDÊNCIAS:

Cozinha conjugada a área de serviço, uma sala, 3 quartos e 1 banheiro.

### 6.3 – MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO:

Forro de laje (a própria laje da estrutura do condomínio), devidamente rebocado e pintado, possuindo molduras de gesso no banheiro. Pisos de cerâmica esmaltada (foto 6). Soleiras de granito. Paredes do banheiro e da cozinha/área de serviço com azulejos até ao teto (fotos 6, 8). Demais paredes pintadas com tinta acrílica brilhante, sobre massa corrida. Esquadrias externas em alumínio, sendo que as venezianas dos quartos são de PVC. Portas internas de madeira, sendo que a porta de entrada é trabalhada. Armários embutidos em 2 dos 3 dormitórios. Um conjunto de armários também na sala (foto 5). Instalações elétricas embutidas. Tomadas e interruptores do tipo tradicional. Interfone. Quadro de distribuição composto por um disjuntor geral e mais 3 disjuntores setoriais, com porta de madeira. Aparelhos sanitários: a) no banheiro, uma bacia, um lavatório-cuba com bancada de granito mais gabinete, um chuveiro em box de vidro temperado (foto 8); na cozinha, uma pia inox com bancada de granito e gabinete (foto 6); na área de serviço (conjugada à cozinha), uma máquina de lavar; não há tanque.

### 6.4 – ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

No banheiro, uma infiltração proveniente do pavimento imediatamente superior. Piso em bom estado, no geral. Paredes com algumas decomposições de revestimento ao lado da janela de um dos quartos. Janelas com dificuldade para abrir. Portas de madeira em bom estado. Alguns ramais externos acrescentados nas instalações elétricas.

Para efeito de depreciação, será considerado "bom", dentro da nomenclatura que será explicada no decorrer do Capítulo III.

## 7. TÍTULO DE PROPRIEDADE :

Matrícula 45.314 (autos, fls. 79) no 2º. Cartório de Imóveis.

## 8. ÁREAS DO APARTAMENTO PERICIADO:

Área útil: 54,379 m<sup>2</sup>.

Área comum: 10,131 m<sup>2</sup>.

Área total: 64,50 m<sup>2</sup>.

Fração ideal de terreno e de uso comum: 0,076376 %.

Como os demais apartamentos, tem direito a uma vaga de estacionamento, a qual no caso deste apartamento é coberta.

101  
E

### III – AVALIAÇÃO

Será realizada pelo **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**, sempre o mais recomendado quando se tem amostras em quantidade suficiente de imóveis semelhantes, vendidos ou colocados à venda, para efeito de comparação. Tem a vantagem de se basear diretamente no próprio comportamento do mercado, reduzindo o subjetivismo do avaliador.

O procedimento é o seguinte:

#### 1. PESQUISA DE MERCADO:

A pesquisa de mercado é realizada mediante a procura de imóveis (no caso apartamentos) vendidos ou postos em negociação (daqui para diante denominados **"AMOSTRAS"**) a serem comparados com o que está sendo avaliado (daqui para diante denominado **"OBJETO"**).

A **RELAÇÃO DAS AMOSTRAS** está no **ANEXO I** (localizado conforme Índice da página 1), onde se encontram seus preços, localização, fontes de informação e demais características.

Os dados da pesquisa de mercado são obtidos através de imobiliárias, corretores, proprietários de imóveis, nos registros da municipalidade, em observações locais e por meio de entrevistas. Algumas informações podem vir incompletas ou inadequadas, obrigando o perito a deduções, complementações e retificações, com base no bom senso, para dar seguimento ao procedimento avaliatório.

#### 2. HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS E APURAÇÃO DO VALOR:

2.1 - Trata-se do procedimento destinado inicialmente a **equilibrar** as diferentes características das amostras, já que nem todas naturalmente são iguais entre si e iguais ao objeto (embora, neste caso, todas elas pertencentes ao mesmo conjunto habitacional. E depois ao **cálculo do valor de avaliação do objeto**. No caso de apartamentos como o presente, não temos aquelas características que normalmente levamos em conta quando avaliamos terrenos ou casas, e para cuja influência existem índices numéricos pré-estudados e normalizados (exemplo: frente, profundidade, índice de local, área de terreno, etc.).

Neste nosso caso, as particularidades que diferem os apartamentos entre si em termos de valor são outras, tais como: existência ou não de armários embutidos, estado de conservação, número de dormitórios, pavimento em que está localizado.

Por este motivo, ao invés de usarmos fatores de homogeneização, faremos a homogeneização e o cálculo do valor da avaliação por meio da **inferência estatística**.

2.2 - A inferência estatística é um procedimento que procura uma equação, denominada **EQUAÇÃO INFERENCIAL**, que mais se aproxima dos valores dos imóveis em função de suas diversas características (que daqui para diante serão chamadas **"VARIÁVEIS"**). Essa equação procurará, portanto, obter o **VALOR DO OBJETO em função de todas as VARIÁVEIS**.

2.3 - Essas **variáveis**, no caso dos nossos apartamentos, serão inicialmente as seguintes: **estado de conservação, armários embutidos (sim ou não), pavimento e número de dormitórios**. Além disso, entrarão também como variáveis, naturalmente, o **preço de negociação** e o **estágio da negociação** (isto é, se se trata de negócio **concretizado** ou apenas em **oferta**). Tudo isso está informado no **ANEXO I**.

Quando temos imóvel em oferta por um preço mas que já recebeu contraproposta, consideramos o negócio como semiconcretizado e usamos a **média** entre os dois valores como se fosse concretizado.

2.4 - Algumas dessas **variáveis** poderiam ser representadas diretamente por valores numéricos, encontrados durante a pesquisa de mercado. E outras variáveis são tratadas por meio de "códigos alocados", isto é, números puros que as representam para poderem entrar na equação (**critério que será usado nesta avaliação**). Assim:



132  
✓  
E

- Estágio de negociação: "1" para negócio concretizado  
"2" para imóvel em oferta
- Armários embutidos: "1" quando não tem armários embutidos  
"2" quando tem armários embutidos"
- Pavimento: Pavimentos do térreo ao 4º. (andares baixos): "1"  
Pavimentos do 5º. ao 8º. (andares intermediários): "2".  
Pavimentos do 8º. ao 11º. (andares altos): "3".
- Estado de conservação "1" para mau estado  
"2" para bom estado  
"3" para ótimo estado.

2.5 - Conhecidas as amostras e as variáveis, a PROCURA DA EQUAÇÃO INFERENCIAL é feita por processamento eletrônico, com o uso de softwares apropriados específicos. Antigamente essa tarefa era quase inviável, pela complexidade do procedimento matemático. Hoje, porém, com a velocidade dos computadores e sua extraordinária capacidade de memorizar numerosos dados sucessivos, a viabilidade acontece. Neste laudo, será usado o software SISREN, um dos mais difundidos para a finalidade.

2.6 - Feita esta explicação inicial, apresentamos agora uma **tabela-resumo** dos dados obtidos no ANEXO I, que é a relação de amostras obtidas na pesquisa de mercado. Ela se denomina **TABELA DE DADOS**. Os valores dessa tabela são transcritos do ANEXO I, sendo que em suas colunas já estão os códigos alocados referentes às variáveis especificadas no item 2.4 anterior:

TABELA DE DADOS

	Estágio de negociação	Estado de conservação	Armários embutidos	Pavimento	Número de dormitórios	Valor
Amostra 1	1	2	2	2	3	132.000,00
Amostra 2	1	3	2	3	2	110.000,00
Amostra 3	1	3	2	2	3	110.000,00
Amostra 4	1	3	2	2	3	130.000,00
Amostra 5	2	2	2	2	3	145.000,00
Amostra 6	2	2	1	1	3	135.000,00
Amostra 7	2	2	2	2	3	130.000,00
Amostra 8	2	2	2	2	3	150.000,00
Amostra 9	2	2	2	1	3	159.000,00
Amostra 10	2	3	2	2	3	140.000,00
Amostra 11	2	2	2	3	3	140.000,00
Amostra 12	1	2	2	2	3	135.000,00
Amostra 13	2	2	2	2	3	155.000,00
Amostra 14	1	2	2	1	3	120.000,00

2.7 – O leitor deve perceber porém, tanto no ANEXO I como nesta Tabela de Dados, que amostras com estado de conservação "ótimo" estão aparecendo com valores menores do que as com estado de conservação "bom" por exemplo, o que é uma incoerência, porque deveria ser justamente o contrário. Isto significa que esta variável é inconsistente, devendo porisso ser eliminada da nossa avaliação, permanecendo as demais.

133  
E

2.8 – Feito isto, passamos a ter uma nova Tabela de Dados, que desta feita será a seguinte:

TBELA DE DADOS					
	Estágio de negociação	Armários embutidos	Pavimento	Número de dormitórios	Valor
Amostra 1	1	2	2	3	132.000,00
Amostra 2	1	2	3	2	110.000,00
Amostra 3	1	2	2	3	110.000,00
Amostra 4	1	2	2	3	130.000,00
Amostra 5	2	2	2	3	145.000,00
Amostra 6	2	1	1	3	135.000,00
Amostra 7	2	2	2	3	130.000,00
Amostra 8	2	2	2	3	150.000,00
Amostra 9	2	2	1	3	159.000,00
Amostra 10	2	2	2	3	140.000,00
Amostra 11	2	2	3	3	140.000,00
Amostra 11	1	2	2	3	135.000,00
Amostra 12	2	2	2	3	155.000,00
Amostra 13	1	2	1	3	120.000,00

2.9 - Entra-se com esta tabela de dados no software e ele passa a procurar a equação inferencial mais condizente com a presente avaliação (a procura é feita pelo software através de um procedimento chamado "método dos mínimos quadrados").

E o resultado é a seguinte equação equação inferencial procurada.

$$\text{Valor Total} = e^{(11,153421 + 0,156074218 * \text{estágio de negociação} + 0,104098054 * \text{armários embutidos} - 0,030727454 * \text{pavimento} + 0,091363342 * \text{dormitórios})}$$

Devemos lembrar que, na linguagem eletrônica:

a) o símbolo \* significa "multiplicação";

b) o símbolo "e" significa o "Número de Euler", que é igual a 2,718 281 828.

2.9 - Conhecida a equação inferencial, basta **substituímos nela** os valores das **VARIÁVEIS** do **objeto de avaliação**, usando também para ele os códigos alocados (mostrados no item 2.4) correspondentes às variáveis "armários embutidos (sim ou não)", "estado (reformado ou original)", "pavimento", "garagem (coberta ou descoberta)" e "melhorias".

Usando o mesmo critério empregado nas amostras, temos, para o objeto da avaliação, os seguintes números representativos das suas variáveis:

a) estágio de negociação: "1";

b) armários embutidos: o periciado tem, portanto "2";

c) pavimento: pavimento térreo, portanto "1";

d) número de dormitórios: "3".

194  
/e

2.10 – Aplicando pois na equação diferencial esses números representativos das variáveis do objeto de avaliação, temos finalmente:

$$\begin{aligned}
 \text{Valor Total} &= e^{(} \\
 &11,153421 \\
 &+ 0,156074218 * 1 \\
 &+ 0,104098054 * 2 \\
 &- 0,030727454 * 1 \\
 &+ 0,091363342 * 3 \\
 &= 128.162,45.
 \end{aligned}$$

O nosso valor de avaliação é, portanto: **R\$ 128.162,45.**

2.11 - A inferência estatística permite uma interessante verificação para testarmos seu resultado. Toma-se uma das amostras e considera-se a mesma como se fosse ela o objeto. E aplica-se, para ela, a equação inferencial. Espera-se que o resultado não seja muito diferente (até 20% para cima ou para baixo por exemplo) do preço que ela teve na pesquisa de mercado. O mesmo pode ser feito para todas as amostras. Caso em alguma delas essa proximidade não se manifeste, significa que: ou ela é uma amostra discrepante (que foi negociada por preço não condizente com a média do mercado) ou alguma variável não tem influência ponderável na composição do valor. O próprio software faz essa verificação. Na presente avaliação, nenhuma delas se afastou muito do preço da pesquisa, conforme mostramos na tabela abaixo. Em duas delas inclusive a diferença porcentual foi zero (0). Isso nos dá uma certa tranquilidade de que a avaliação é confiável:

	Valor obtido na pesquisa de mercado	Valor calculado pela equação inferencial	Diferença entre os dois valores	Diferença porcentual entre os dois valores	
Amostra 1	132.000,00	124.284,23	7.715,76	5,84	%
Amostra 2	110.000,00	110.000,00	0	0	%
Amostra 3	110.000,00	124.284,23	-14.284,23	-12,98	%
Amostra 4	130.000,00	124.284,23	5.715,76	4,39	%
Amostra 5	145.000,00	145.277,45	-277,45	-0,19	%
Amostra 6	135.000,00	134.999,99	0	0	%
Amostra 7	130.000,00	145.277,45	-15.277,45	-11,75	%
Amostra 8	150.000,00	145.277,45	4.722,54	3,14	%
Amostra 9	159.000,00	149.810,75	9.189,24	5,77	%
Amostra 10	140.000,00	145.277,45	-5.277,45	-3,76	%
Amostra 11	140.000,00	140.881,33	-881,33	-0,62	%
Amostra 12	135.000,00	124.284,23	10.715,76	7,93	%
Amostra 13	155.000,00	145.277,45	9.722,54	6,27	%
Amostra 14	120.000,00	128.162,45	-8.162,45	-6,8	%

#### IV – CONCLUSÃO VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

Transcrevendo o valor de avaliação obtido no Capítulo III anterior, item 2.10, temos:

**VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 128.162,45.**

Arredondando, R\$ 128.160,00 (cento e vinte e oito mil, cento e sessenta reais).

Honrado pela nomeação,

Ribeirão Preto, 08 de maio de 2017.



José Carlos Spinelli Martins  
Engenheiro Civil CREA 016148.4

Membro Titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE-SP) No. 923

## ANEXO I - RELAÇÃO DOS IMÓVEIS PESQUISADOS

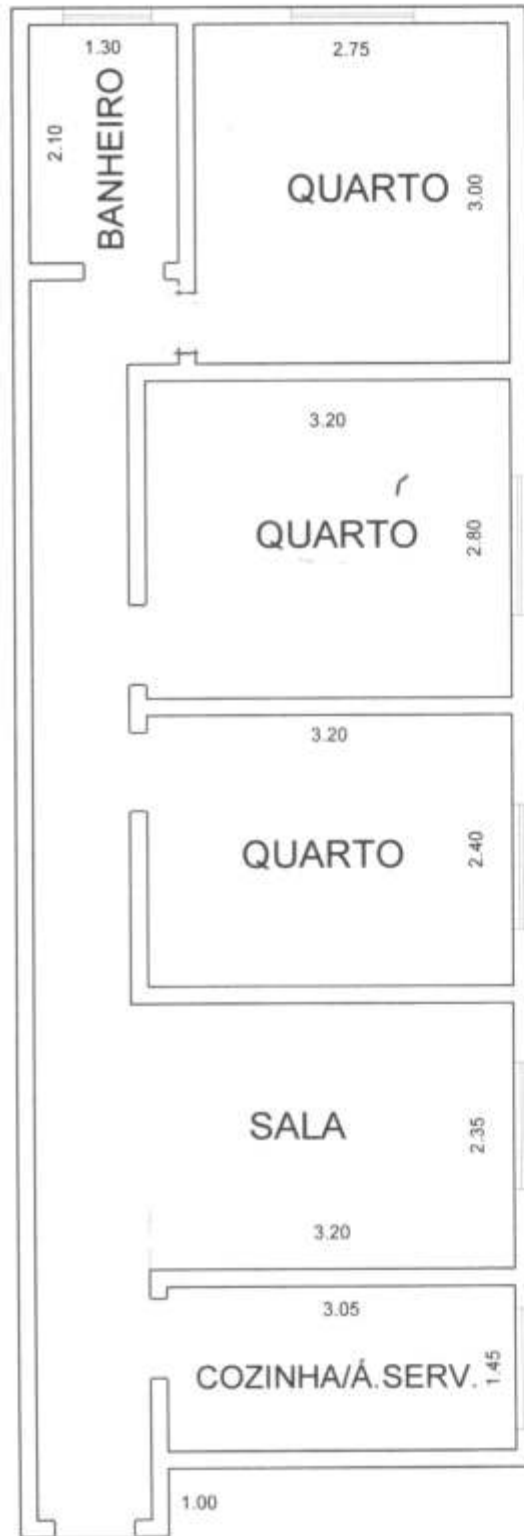
Amostra	DESCRIÇÃO	Fonte de Informação	N.º. Dormitórios	Padrão	Valor (R\$)	Estágio de Negociação
1	Jardim das Pedras, apartamento no 8o. Pavimento, com 3 quartos, bom estado, com armários embutidos	Sr. João, corretor	3	Médio/Pop.	132.000,00	Concretizado
2	Jardim das Pedras, apartamento no 9o. Pavimento, B9-91, 2 quartos sem armários embutidos, ótimo estado	José Antonio Dececechi, corretor	2	Médio/Pop.	110.000,00	Concretizado
3	Jardim das Pedras, apartamento no 8o. Pavimento, com 3 quartos, ótimo estado, com armários embutidos	Sumaré Imóveis	3	Médio/Pop.	110.000,00	Concretizado
4	Jardim das Pedras, apartamento no 5o. Pavimento, A4-55, com 3 quartos, ótimo estado, com armários embutidos	José Antonio Dececechi, corretor	3	Médio/Pop.	130.000,00	Concretizado
5	Jardim das Pedras, apartamento no 7o. Pavimento, com 3 quartos, bom estado, com armários embutidos	Rosa e Rangel Imóveis	3	Médio/Pop.	145.000,00	Oferta
6	Jardim das Pedras, apartamento no 4o. Pavimento, 3 quartos, bom estado, sem armários embutidos	José Medeiros, corretora	3	Médio/Pop.	135.000,00	Oferta
7	Jardim das Pedras, apartamento no 8o. Pavimento, bom estado, com armários embutidos	Triago Lopes, corretor	3	Médio/Pop.	130.000,00	Oferta
8	Jardim das Pedras, apartamento no 5o. Pavimento, bom estado, com armários embutidos	Dineno Imóveis	3	Médio/Pop.	150.000,00	Oferta
9	Jardim das Pedras, apartamento no 4o. Pavimento, bom estado, com armários embutidos	Índice Imóveis	3	Médio/Pop.	159.000,00	Oferta
10	Jardim das Pedras, apartamento no 5o. Pavimento, ótimo estado, com 3 dormitórios, com armários embutidos	Gisellew Recchi, corretora	3	Médio/Pop.	140.000,00	Oferta
11	Jardim das Pedras, apartamento no 11o. Pavimento, com 3 quartos, bom estado, com armários embutidos	Remmax Imóveis	3	Médio/Pop.	140.000,00	Oferta
12	Jardim das Pedras, apartamento no 8o. Pavimento (A4-55), com 3 quartos, bom estado, com armários embutidos	José Antonio Dececechi, corretor	2	Médio/Pop.	135.000,00	Concretizado
13	Jardim das Pedras, apartamento no 5o. Pavimento, com 3 quartos, bom estado, com armários embutidos	Giselle Recchi, corretora	3	Médio/Pop.	155.000,00	Oferta
14	Jardim das Pedras, apartamento no 1o. Pavimento (A4-17), com 3 quartos, armários embutidos, bom estado.	José Antonio Dececechi, corretor	3	Médio/Pop.	120.000,00	Concretizado



198  
E

# ANEXO III

## PLANTA APROXIMADA DO APARTAMENTO



*[Handwritten signature]*

199  
E



Foto 1 – Bloco A-1 do Condomínio Jardim das Pedras, onde está o apartamento periciado



Foto 2 – Vagas de estacionamento do condomínio

*[Handwritten signature]*

200  
E



Foto 3 – Detalhe da urbanização e parte da área de lazer (quadra)



Foto 4 – Detalhe de uma das portarias do condomínio: a portaria de saída

*[Handwritten signature]*

901  
/e



Foto 5 – Detalhe da sala do apartamento periciado



Foto 6 – Detalhe da cozinha do apartamento periciado

202  
/e



Foto 7 – Detalhe do quarto do fundo



Foto 8 – Detalhe do banheiro

*[Handwritten signature]*