

**Jairo
Colombo**

Perito Judicial

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1
PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA/SP.**

Processo Digital Nº: **0001789-60.2022.8.26.0229**

Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença – Condomínio

Exequente: **SALMA SANTOS DE OLIVEIRA**

Executado: **GUMERCINDO JOSÉ DE SOUZA**

JAIRO CEZAR COLOMBO, Perito Judicial, louvado e compromissado nos autos do processo em epígrafe, finalizado seus estudos, diligências e vistorias, vêm apresentar suas conclusões, e submeter à apreciação de **VOSSA EXCELÊNCIA**, seu **LAUDO PERICIAL**.

Colocando-me à disposição deste E. Juízo de Direito e das partes para eventuais esclarecimentos.

Nestes termos,
Espera e Pede deferimento.

Nova Odessa, 27 de março de 2026.

JAIRO CEZAR COLOMBO
Perito Judicial

**Jairo
Colombo**

Perito Judicial

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2
PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA/SP.**

Processo Digital N°: **0001789-60.2022.8.26.0229**

Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença – Condomínio

Exequente: **SALMA SANTOS DE OLIVEIRA**

Executado: **GUMERCINDO JOSÉ DE SOUZA**

JAIRO CEZAR COLOMBO, Perito Judicial, louvado e compromissado nos autos do processo em epígrafe, tendo procedido às diligências necessárias ao cumprimento de sua missão e compulsado atentamente as peças que instruem o feito, vem, mui respeitosamente, apresentar a **VOSSA EXCELÊNCIA** o resultado do seu trabalho, consubstanciado no presente,

LAUDO TÉCNICO

Nova Odessa, 27 de março de 2026.

JAIRO CEZAR COLOMBO
Perito Judicial

SUMÁRIO

3

01 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 5

 1.1 – PETIÇÃO INICIAL – Datada 08/04/2022, fls. 01 a 02..... 5

 1.2 – DECISÃO – Datada 21/11/2023, fls. 31 a 34..... 6

02 – OBJETIVO..... 8

03 – LOCALIZAÇÃO..... 9

04 – DESCRIÇÕES DO IMÓVEL 12

05 – SÚMULA DA LIDE..... 14

06 – RELATÓRIO DA VISTORIA TÉCNICA..... 17

 06.01 – AGENDAMENTOS / PRESENÇAS NA PERÍCIA TÉCNICA 17

 06.02 – DESCRIÇÕES DO IMÓVEL 17

 06.03 – QUADRO DE ÁREAS 19

 06.04 – IMAGENS – REGISTROS FOTOGRÁFICOS 20

07 – PESQUISA, ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL..... 53

 07.01 – MÉTODO COMPARATIVO DE PREÇOS DE MERCADO 59

 07.02 – AMOSTRAS RELACIONADAS – IMÓVEIS..... 59

 07.02.01 – Levantamentos – Amostras / Imóvel 01. 60

 07.02.02 – Levantamentos – Amostras / Imóvel 02. 61

 07.02.03 – Levantamentos – Amostras / Imóvel 03. 62

 07.02.04 – Levantamentos – Amostras / Imóvel 04. 63

 07.02.05 – Levantamentos – Amostras / Imóvel 05. 64

 07.02.06 – Levantamentos – Amostras / Imóvel 06. 65

 07.02.07 – Levantamentos – Amostras / Imóvel 07. 66

 07.02.08 – Levantamentos – Amostras / Imóvel 08. 67

 07.03 – AMOSTRAS RELACIONADAS – TERRENOS 68

 07.03.01 – Levantamentos – Amostras / Terreno 01. 68

 07.03.02 – Levantamentos – Amostras / Terreno 02. 69

 07.03.03 – Levantamentos – Amostras / Terreno 03. 70

 07.03.04 – Levantamentos – Amostras / Terreno 04. 71

 07.03.05 – Levantamentos – Amostras / Terreno 05. 72

 07.03.06 – Levantamentos – Amostras / Terreno 06 73

 07.03.07 – Levantamentos – Amostras / Terreno 07. 74

 07.03.08 – Levantamentos – Amostras / Terreno 08. 75

 07.04 – DESENVOLVIMENTO DA AVALIAÇÃO 76

 07.05 – MEMORIAL DE CÁLCULO – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO..... 77

08 – DOCUMENTOS SOLICITADOS / COMENTÁRIOS 82



08.01 – SOLICITAÇÕES APRESENTADAS	82	4
09 – CONCLUSÃO	84	
10 – ANEXO	85	
11 – ENCERRAMENTO.....	86	

01 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Refere-se o presente **LAUDO TÉCNICO** à ação promovida pela EXEQUENTE **SALMA SANTOS DE OLIVEIRA** em face ao EXECUTADO **GUMERCINDO JOSÉ DE SOUZA**.

Conforme consta nos autos, a EXEQUENTE **SALMA SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG nº 10.104.641-8 SSP/SP e CPF/MF sob o nº 009.971.088-94, residente e domiciliada na Rua Adamastor Pirschner, nº 700, apto. 11, bloco 04, Condomínio Céu Azul III, bairro Jardim Santa Clara do Lago 1ª Parte, cidade de Hortolândia, Estado de São Paulo, apresentar petição para requerer o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em face de **GUMERCINDO JOSÉ DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, serralheiro, RG nº 84955533, CPF nº 708.474.108-97, com endereço à Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP – CEP: 13186-371. **No sentido de melhor elucidar, de forma sintética, os fatos trazidos aos autos pelas partes, o Signatário passa a apresentar informações apresentadas pela EXEQUENTE e EXECUTADO, e disponibilizadas no processo em tela.**

1.1 – PETIÇÃO INICIAL – Datada 08/04/2022, fls. 01 a 02.

A EXEQUENTE apresenta em sua petição inicial, **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, e em síntese transcrevo, [...] “A r. sentença julgou parcialmente procedente o pedido exordial para declarar extinto o condomínio existente entre as partes em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 15.713 do C.R.I de Sumaré/SP. Ato contínuo, determinou a “alienação judicial do imóvel, por meio de leilão, pelo maior lance oferecido, ainda que inferior ao valor da avaliação, que será procedida previamente, nos moldes do artigo 730 do Código de Processo Civil”, bem como a anotação de penhora no rosto dos autos (doc. 1). Ainda, a r. decisão de fls. 153 (doc. 2) determinou a juntada, no incidente de cumprimento de sentença, de avaliações realizadas por imobiliárias de renome da Comarca onde está localizado o imóvel. Assim sendo, requer-se: a) a juntada das avaliações do imóvel (doc. 3); b) a intimação pessoal da do Requerido, ante a ausência de advogado constituído nos autos; c) a alienação judicial do imóvel situado na Rua Adamastor Pirschner, 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP, CEP 13186-371, nos termos da r. sentença. Termos em que pede deferimento. Campinas, 8 de abril de 2022.” [...]. Na continuidade apresentou uma série de documentações integrantes da Petição Inicial que podem ser observadas na relação apontada na “SÚMULA DA LIDE”, tópico integrante deste Laudo Técnico.

1.2 – DECISÃO – Datada 21/11/2023, fls. 31 a 34.

DECISÃO proferida, transcrevo, [...] “Vistos. Em que pese a avaliação de fls. 7/11, observo que não foram indicados parâmetros técnicos da avaliação, havendo informação de que tais valores foram obtidos junto ao carnet de IPTU de 2022, o que não indica o valor real do bem imóvel (terreno e construção), pelo que necessário a avaliação judicial. Nomeio o expert JAIRO CEZAR COLOMBO, para atuar nestes autos como perito avaliador. Oficie-se a DEFENSORIA PÚBLICA para reserva dos honorários periciais. Com a reserva, intime-se o expert para início dos trabalhos. Defiro o prazo de 15 dias para as partes indicarem assistentes técnicos e apresentarem quesitos. Com a reserva dos honorários informados pela DEFENSORIA PÚBLICA, intime-se o para que informe se concorda com a nomeação e em caso positivo, intime-se o expert para início dos trabalhos. Após a apresentação do laudo de avaliação, deverá ser intimado o leiloeiro nomeado para início dos trabalhos de hasta pública do Para realização da hasta pública nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica “Leilão judicial eletrônico”, representada pelo senhor MARCELO VALLAND, leiloeiro oficial, JUCESP 408, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, (CSM 1625/2009), www.hastapublica.com.br e-mail marcelo@hastapublica.com.br e operacional@hastapublica.com.br para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) retro aludido. Proceda-se a intimação do GESTOR credenciado (via e-mail). Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum), via e-mail, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, bem como prestar as informações exigidas no artigo 686, V, do CPC. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em cinco por cento (5%) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e será paga mediante depósito judicial nos autos, nos termos do provimento CSM 2152/2014, pelo arrematante. Competirá ao Gestor nomeado providenciar a publicação dos editais legais, observando o prazo do artigo 11 do Provimento CSM nº 1625/2009. Deverão ser observados os procedimentos contidos nos artigos 11 a 15 do Provimento acima mencionado. Caso a alienação judicial eletrônica não se possa realizar em razão de força maior, seu início se verificará de imediato no primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências. Os lances deverão ser superiores ao corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 500,00. O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais, através da guia emitida automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance. Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente.

Fica claro, ainda, que, se o credor não optar pela adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Se este for inferior ao do lance, deverá depositar a diferença, no prazo acima estipulado. O Gestor deverá disponibilizar ao Juízo acesso imediato à alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO Gestor Judicial, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado, cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência, o Juízo deverá ser comunicado e poderá requisitar apoio policial, se for o caso, designando-se datas para as visitas. Fica autorizada a extração de cópia dos autos, que deverá ser solicitada à serventia do cartório, e de fotografias do(s) bem(ns), para inseri-lo(s) no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento de suas características. Em caso de bem imóvel, poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local, para ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial, tudo por conta do Gestor, conforme termos do artigo 10 do Provimento antes mencionado. Intime-se. Hortolândia, 21 de novembro de 2023.” [...].

O Signatário registra que, sem dolo e nem malícia, apresenta o seu LAUDO TÉCNICO sobre o tema enfocado na lide, e que ora submete à apreciação do E. JULGADOR, conforme segue:

- 01 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES;**
- 02 – OBJETIVO;**
- 03 – LOCALIZAÇÃO;**
- 04 – DESCRIÇÕES DO IMÓVEL;**
- 05 – SÚMULA DA LIDE;**
- 06 – RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA;**
- 07 – PESQUISA, ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL;**
- 08 – DOCUMENTOS SOLICITADOS / COMENTÁRIOS;**
- 09 – CONCLUSÃO;**
- 10 – ANEXO;**
- 11 – ENCERRAMENTO.**

02 – OBJETIVO

8

O objetivo do presente **PARECER TÉCNICO** é de apresentar a avaliação e o VALOR DO IMÓVEL apontado na lide e DEMAIS ESCLARECIMENTOS, conforme determinação. [...] “Vistos. Em que pese a avaliação de fls. 7/11, observo que não foram indicados parâmetros técnicos da avaliação, havendo informação de que tais valores foram obtidos junto ao carnê de IPTU de 2022, o que não indica o valor real do bem imóvel (terreno e construção), pelo que necessário a avaliação judicial. Nomeio o expert JAIRO CEZAR COLOMBO, para atuar nestes autos como perito avaliador.” [...].

Para tanto foi necessário vencer as seguintes etapas de trabalho, ou seja, leitura e estudo minucioso dos autos do Processo Digital – 0001789-60.2022.8.26.0229, Processo Principal – 1004114-93.2019; análise das demais documentações solicitadas; análise das demais informações já juntadas no(s) processo(s); vistoria no local apontado nos autos; exame dos dados coletados, e demais informações técnicas que foram apresentadas / coletadas; inspeção e levantamento detalhado “*in loco*” com finalidade de diagnóstico/registro no imóvel apontado na lide, com elaboração de planta / croquis pelo Signatário, análise da especificidade quanto ao tema controverso assentado, em específico o valor do imóvel e benfeitorias e a importância justa; e para tanto apropriada e correta pesquisa de valores mercado para a apuração do valor do imóvel, sendo dentro das normas técnicas específicas vigentes; compilação de todos os dados apurados / coletados e processados e instrução do LAUDO.

9

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.

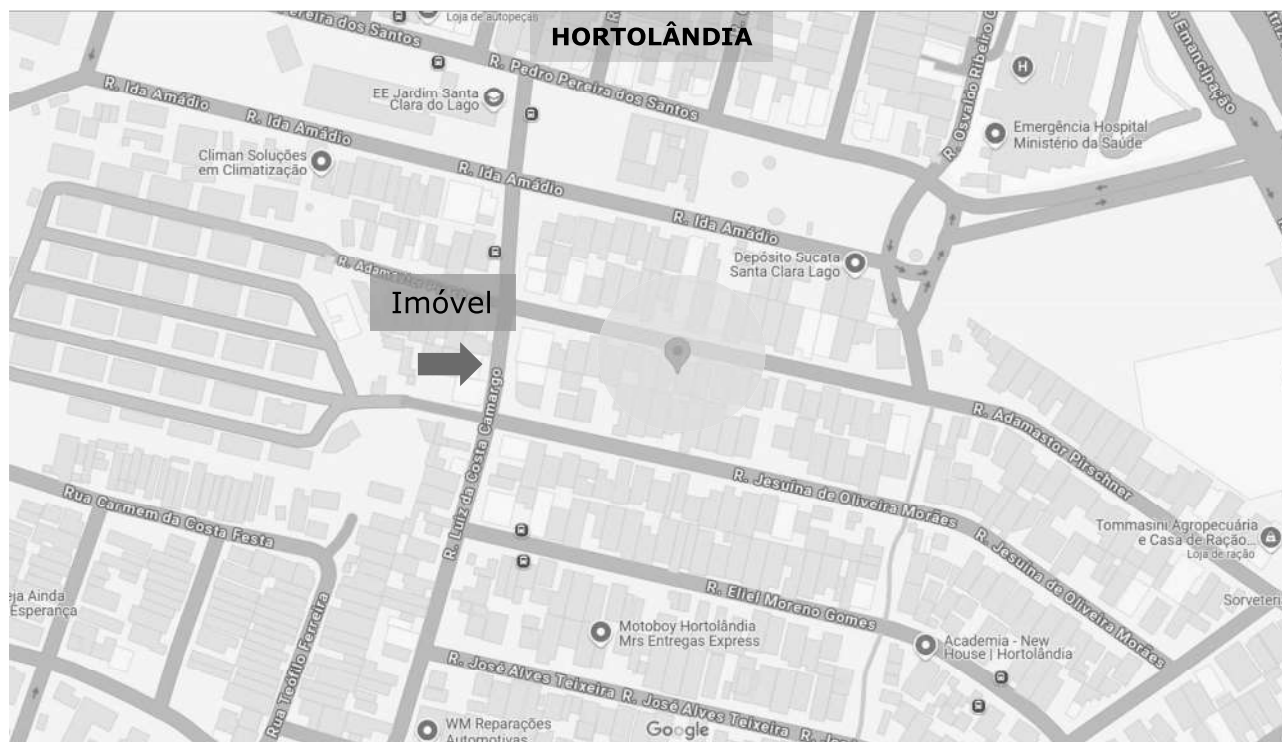


Imagem 03 – Imagem de Localização – Fonte: Google Maps
Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 04 – Imagem de Localização – Fonte: Google Maps
Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.

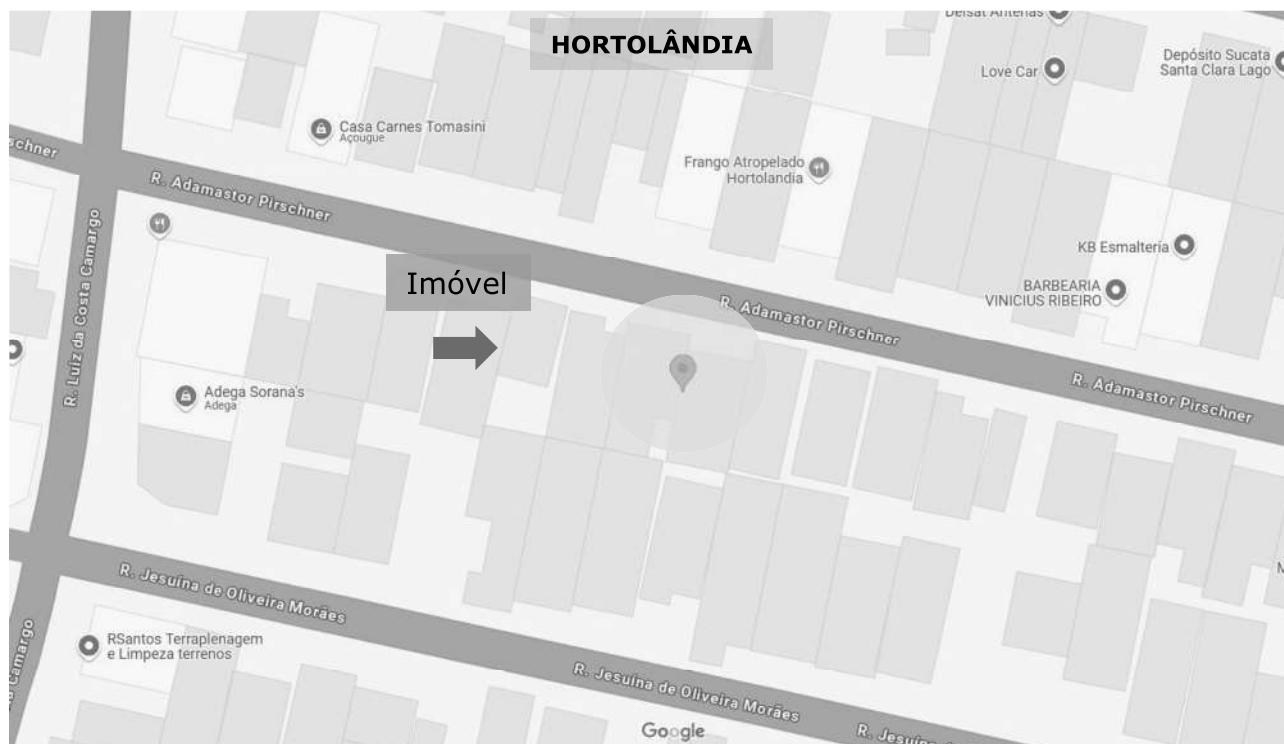


Imagem 05 – Imagem de Localização – Fonte: Google Maps
Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 06 – Imagem de Localização – Fonte: Google Maps
Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.

04 – DESCRIÇÕES DO IMÓVEL

12

A propriedade vistoriada, com fins de verificar a avaliação do valor do imóvel, conforme apontado nos autos, de acordo com as documentações juntadas nos autos e com o que foi verificado "in loco", apresenta as seguintes características:

Trata-se de uma residência - habitação, situada Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP. A edificação pode ser considerada uma construção de CATEGORIA SIMPLES, conforme a classificação do IBAPE/SP, e encontra-se em situação habitável e sendo utilizada, na ocasião da Vistoria, por família que nela residem.

No terreno apontado nos autos, há edificada uma residência de um único pavimento, com os diversos compartimentos e seus respectivos usos e os materiais de acabamento e demais detalhes, que podem ser observados no item 06.04 – Imagens registros fotográficos. Trata-se de uma residência - habitação, situada Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP. A edificação pode ser considerada uma construção de CATEGORIA SIMPLES, conforme a classificação do IBAPE/SP, e encontra-se em situação habitável e sendo utilizada, na ocasião da Vistoria, por familiares que nela residem. Não há planta da edificação. **O Signatário fez levantamento no local e elaborou planta / croqui, conforme pode ser observado a seguir.** NÃO foram juntados nos autos, para atendimento de pedido da PERICIA DO JUÍZO, os projetos aprovados da edificação junto aos órgãos públicos, como Prefeitura Municipal e outros, bem como demais documentos de instrução para esclarecimento quanto a este item em específico. Observou-se uma área TOTAL construída de 142,45 m². O terreno possui 250,00 m² (conforme documentação juntada nos autos). A área livre é de 107,55 m². O relato pormenorizado, a seguir, registram os esclarecimentos e as afirmativas que foram apresentadas pela parte EXECUTADA, durante a DILIGÊNCIA, e a verificação da edificação sendo esclarecido / apresentado o histórico das etapas executadas, e quem foram os responsáveis, bem como, as demais informações e comprovações que foram juntadas aos autos, pelas partes – EXEQUENTE e EXECUTADA, a pedido da PERÍCIA DO JUÍZO, a posterior da VISTORIA / DILIGÊNCIA. Demais informações estão devidamente apontadas no, TÓPICO 06 – RELATÓRIO DA VISTORIA TÉCNICA.

fls. 7

SANTA CLARA IMÓVEIS LTDA.

CRECISP: 17.766J CNPJ/MF: 04.170.905/0001-60
Rua Adamastor Pirschner, 203, Jd. Sta. Clara do Lago, Hortolândia-SP.
Fones (19) 98836.1431/(19) 99277.1465/ Telefax (19) 3887.1160
e-mail: santaclaraimoveis@yahoo.com.br

Termo de Avaliação Para Venda Imóvel

Atendendo à solicitação verbal da pessoa interessada, o(a/s) Senhor(a/s) **SALMA SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, professora, portador(a/s) da CIRG/SSP/SP 10.104.641-8 e CPF/MF 009.971.088-94, residente(s) e domiciliado(a/s) na Rua Adamastor Pirschner, nº 700, apto. 11, bloco 04, Condomínio Céu Azul III, bairro Jardim Santa Clara do Lago 1ª Parte, cidade de Hortolândia, Estado de São Paulo, referente à AValiação DO IMÓVEL, conforme descrição abaixo:

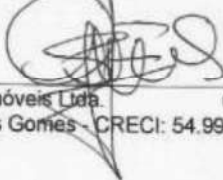
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Lote: <u>"30"</u> (trinta) – Quadra: <u>"27"</u> (vinte e sete)
Loteamento: <u>"JARDIM SANTA CLARA DO LAGO 1ª PARTE"</u> – cidade: <u>Hortolândia/SP</u>
* Inscrição Cadastral junto a Prefeitura Municipal de Hortolândia: <u>03.09.007.0367.001</u>
* Localização: <u>RUA ADAMASTOR PIRSCHNER, Nº 487</u>
<u>Área de terreno tributada através de carnê de IPTU – 2022:</u>
* <u>Área terreno: 250,00m²</u> (duzentos e cinquenta metros),
* <u>Valor por m² (metro quadrado): R\$ 760,00</u> (setecentos e sessenta reais)
<u>Total da área terreno: R\$ 190.000,00</u> (cento e noventa mil reais);
<u>Área de Construção tributada através de carnê de IPTU – 2022:</u>
* <u>Área edificada: 112,27</u> (cento e doze metros e vinte e sete centímetros quadrados);
* <u>Valor por m² (metro quadrado): R\$ 1.230,00</u> (hum mil e duzentos e trinta reais);
<u>Total da área construída: R\$ 138.092,10</u> (cento e trinta e oito mil e noventa e dois reais e dez centavos)
** <u>Valor total do imóvel (terreno e área construída): R\$ 328.092,10</u> (trezentos e vinte e oito mil e noventa e dois reais e dez centavos).

Sobre a avaliação do imóvel, a **SANTA CLARA IMÓVEIS LTDA.** considerou como base a localização que é privilegiada e de fácil acesso para hospitais, unidades básicas de saúde, escolas, supermercados, farmácias, corredor metropolitano de ônibus intermunicipais e interestaduais, etc., mas a construção que existe a mais de 30 (trinta) anos está desvalorizada por má conservação e para uma avaliação local com visita interna, o atendimento é "ignorado" pelo atual morador.

Assino o presente termo de avaliação, para que produza os efeitos legais e cujo prazo de validade é de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua emissão.

Hortolândia-SP., 04 de março de 2022.


 Santa Clara Imóveis Ltda.
 Juliana dos Santos Farias Gomes - CRECI: 54.991-F - corretora responsável

04.170.905/0001-60
SANTA CLARA IMÓVEIS LTDA
 Rua Adamastor Pirschner, nº 203
 Jd. Santa Clara do Lago - CEP: 13186-37
 Hortolândia/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SARA DOS SANTOS SIMOES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 20:39, sob o número WHOR2270C277112. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pag/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001789-60.2022.8.26.0229 e código mHzBu7Hu.

Imagem 07 – Cópia do Termo de Avaliação para Venda Imóvel – Verificar fl. 07.

Lote 30, Quadra 27, Loteamento Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.

05 – SÚMULA DA LIDE

14

Com o intuito de pontuar e organizar as informações trazidas aos autos do processo, até o momento, o Signatário apresenta a seguir a **“Súmula da Lide”**.

- Fls. 01/02 – A EXEQUENTE apresenta Petição Inicial, Datado – 08 de abril de 2022;
- Fls. 03/11 – A EXEQUENTE apresenta cópias de diversos documentos do processo nº 1004114-93.2019.8.26.0229, Termo de Avaliação para Venda Imóvel, Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, Laudo de Avaliação para Venda de Imóvel Residencial, Cartão de Contato, Datas diversas;
- Fls. 12/14 – Despacho – TJSP / Certidão de Remessa de Relação / Certidão de Publicação de Relação, Datado – 25 de abril de 2022 / 27 de abril de 2022 / 28 de abril de 2022;
- Fl. 15 – A EXEQUENTE informa que é beneficiária da Justiça Gratuita nos autos principais, bem como requer o prosseguimento do feito com a intimação pessoal do Executado, Datado – 04 de maio de 2022;
- Fls. 16/27 – Decisão – TJSP / Certidão de Remessa de Relação / Certidão de Publicação de Relação / Certidão / Mandado de Intimação – Processo Digital / Cópia do Mandado assinado / Certidão – Mandado Cumprido Positivo / Ato Ordinatório / Certidão / Carta de Intimação – Processo Digital, Datado – 24 de agosto de 2022 / 25 de agosto de 2022 / 26 de agosto de 2022 / 21 de novembro de 2022 / 02 de fevereiro de 2023 / 11 de abril de 2023;
- Fls. 28/30 – A EXEQUENTE se manifesta e requer homologação do valor da avaliação e designação do leilão do bem, bem como junta AR, Datado – 27 de abril de 2023 / 24 de abril de 2023;
- Fls. 31/42 – Decisão – TJSP / Certidão de Remessa de Relação / Certidão de Publicação de Relação / E-mail do TJSP ao Perito Nomeado / Certidão, Datado – 21 de novembro de 2023 / 23 de novembro de 2023 / 24 de novembro de 2023 / 23 de janeiro de 2024;

- Fls. 43/47 – O Perito aceita o encargo, Datado – 05 de fevereiro de 2024; **15**
- Fls. 48/55 – Ato Ordinatório / Ofício TJSP à Defensoria / Certidão / E-mail TJSP à Defensoria / Ofício Defensoria / DJe, Datado – 28 de fevereiro de 2024 / 05 de março de 2024 / 29 de abril de 2024 / 13 de maio de 2024;
- Fls. 56/69 – Ofício TJSP à Defensoria / Decisão – TJSP / Certidão de Remessa de Relação / Certidão de Publicação de Relação / Ofício TJSP à Defensoria, Datado – 09 de agosto de 2024 / 12 de agosto de 2024 / 13 de agosto de 2024 / 27 de setembro de 2024;
- Fls. 70/75 – E-mail Defensoria / Ofício Defensoria / E-mail Defensoria ao TJSP / Decisão-Ofício – TJSP / Certidão de Remessa de Relação / Certidão de Publicação de Relação, Datado – 02 de outubro de 2024 / 15 de outubro de 2024 / 04 de dezembro de 2024;
- Fls. 76/82 – Certidão / Ofício Defensoria / E-mail TJSP / Ato Ordinatório / E-mail TJSP ao Perito / Ato Ordinatório, Datado – 10 de fevereiro de 2025 / 25 de fevereiro de 2025 / 18 de março de 2025 / 23 de março de 2025 / 17 de junho de 2025;
- Fls. 83/84 – O Perito apresenta Esclarecimento, Datado – 17 de julho de 2025;
- Fls. 85/88 – O Perito agenda data de realização da perícia, Datado – 27 de agosto de 2025;
- Fls. 89/91 – Ato Ordinatório / Certidão de Remessa de Relação / Intimação, Datado – 28 de agosto de 2025 / 29 de agosto de 2025 / 01 de setembro de 2025;
- Fls. 92/93 – A EXEQUENTE manifesta ciência ao agendamento da perícia e confirma endereço a ser periciado, Datado – 05 de setembro de 2025;

-
- Fls. 94/96 – Decisão – TJSP / Certidão de Remessa de Relação / Intimação, Datado – 08 de setembro de 2025 / 09 de setembro de 2025; **16**
 - Fls. 97/101 – O Perito apresenta relação de documentações/informações solicitadas às partes, Datado – 06 de outubro de 2025;
 - Fls. 102/104 – Ato Ordinatório / Certidão de Remessa de Relação / Intimação, Datado – 16 de outubro de 2025 / 17 de outubro de 2025.
 - Fls. 104/123 – Documentos diversos / datas diversas.

06 – RELATÓRIO DA VISTORIA TÉCNICA

17

Para realização dos trabalhos técnicos previstos, conforme já apontados neste LAUDO TÉCNICO, foram tomadas as devidas providências preliminares, que a seguir são relatadas, bem como, na continuidade, coletados os registros dos dados necessários para a devida / correta instrução.

06.01 – AGENDAMENTOS / PRESENCAS NA PERÍCIA TÉCNICA

Por intermédio notificação adequada junto aos autos do processo, ligações telefônicas e troca de e-mails, com os representantes das partes, foi agendada a perícia no local, na data de 26/09/2025 (sexta-feira), às 08:00 horas.

Estavam presentes no ato da perícia (cópia da lista de presença em anexo).

06.02 – DESCRIÇÕES DO IMÓVEL

Foi verificado, durante a vistoria, no terreno apontado nos autos, há edificada uma residência de um único pavimento, com os diversos compartimentos e seus respectivos usos e os materiais de acabamento e demais detalhes, que podem ser observados no item 06.04 – Imagens registros fotográficos. Trata-se de uma residência - habitação, situada Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP. A edificação pode ser considerada uma construção de CATEGORIA SIMPLES, conforme a classificação do IBAPE/SP, e encontra-se em situação habitável e sendo utilizada, na ocasião da Vistoria, por familiares que nela residem. Não há planta da edificação. **O Signatário fez levantamento no local e elaborou planta / croqui, conforme pode ser observado a seguir.** NÃO foram juntados nos autos, para atendimento de pedido da PERICIA DO JUIZO, os projetos aprovados da edificação junto aos órgãos públicos, como Prefeitura Municipal e outros, bem como demais documentos de instrução para esclarecimento quanto a este item em específico. Observou-se uma área TOTAL construída de 142,45 m². O terreno possui 250,00 m² (conforme documentação juntada nos autos). A área livre é de 107,55 m². O relato pormenorizado, a seguir, registram os esclarecimentos e as afirmativas que foram apresentadas pela parte EXECUTADA, durante a DILIGÊNCIA, e a verificação da edificação sendo esclarecido / apresentado o histórico das etapas executadas, e quem foram os responsáveis, bem como, as demais informações e comprovações que foram juntadas aos autos, pelas partes – EXEQUENTE e EXECUTADA, a pedido da PERÍCIA DO JUÍZO, a posterior da VISTORIA / DILIGÊNCIA. Demais informações estão devidamente apontadas no, TÓPICO 06 – RELATÓRIO DA VISTORIA TÉCNICA.

O Signatário solicitou plantas do local. Não foram 18 apresentadas pelas partes. O Signatário realizou levantamento no local e estabeleceu / realizou planta / croqui da respectiva construção e possibilitando assim levantamento de áreas construídas. Na continuidade é apresentada planta / croqui elaborado.

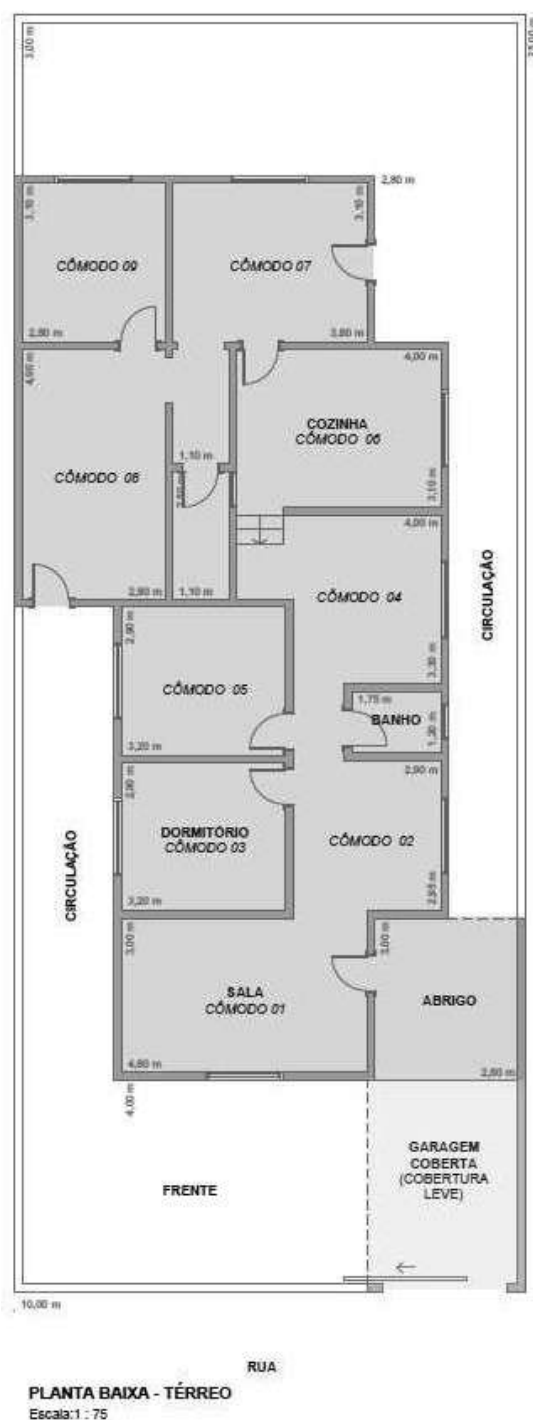


Imagem 08 – Croqui / Planta da edificação – Elaborada pelo Signatário e considerando os dados coletados “in loco”.
Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.

06.03 – QUADRO DE ÁREAS

QUADRO DE ÁREAS	
TERRENO	250,00
EDIFICAÇÃO 01	130,65
EDIFICAÇÃO 02	11,60
TOTAL CONTRUÍDO 01 + 02	142,45
ÁREA LIVRE	107,55

Imagem 09 – Quadro de áreas.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.

06.04 – IMAGENS – REGISTROS FOTOGRÁFICOS

20



Imagem 10 – Reunião preliminar durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Trabalhos durante a VISTORIA / DILIGÊNCIA foram acompanhados pelos representantes do EXECUTADO. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 11 – Reunião preliminar durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Trabalhos durante a VISTORIA / DILIGÊNCIA foram acompanhados pelos representantes do EXECUTADO. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.

Evento 74

Evento:

JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WHOR26700306752TIPO DA
PETICAO LAUDO PERICIAL PETICIONAMENTO ELETRONICO PETICAO PERITOSDATA 02042026 1505

Data:

02/04/2026 15:12:22

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

0001789-60.2022.8.26.0229/SP

Sequência Evento:

74



Imagem 12 – Reunião preliminar durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Trabalhos durante a VISTORIA / DILIGÊNCIA foram acompanhados pelos representantes do EXECUTADO. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 13 – Reunião preliminar durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Trabalhos durante a VISTORIA / DILIGÊNCIA foram acompanhados pelos representantes do EXECUTADO. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 14 – Reunião preliminar durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Trabalhos durante a VISTORIA / DILIGÊNCIA foram acompanhados pelos representantes do EXECUTADO. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 15 – Vista Externa – FACHADA PRINCIPAL. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Muro em alvenaria / reboco. Portão de ferro. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 16 – Vista Externa – FACHADA PRINCIPAL. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Muro em alvenaria / reboco. Portão de ferro. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 17 – Vista Interna – GARAGEM. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Muro em alvenaria / reboco / pintura. Cobertura leve de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 18 – Vista Interna – GARAGEM. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco. Cobertura leve de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 19 – Vista Interna – GARAGEM / ABRIGO. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco. Cobertura leve de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 20 – Vista Interna – CÔMODO 01 – SALA DE ESTAR. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 21 – Vista Interna – CÔMODO 01 – SALA DE ESTAR. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 22 – Vista Interna – CÔMODO 01 – SALA DE ESTAR. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 23 – Vista Interna – CÔMODO 02. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 24 – Vista Interna – CÔMODO 02. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 25 – Vista Interna – ÁREA DE CIRCULAÇÃO. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 26 – Vista Interna – CÔMODO 02. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 27 – Vista Interna – CÔMODO 02. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 28 – Vista Interna – CÔMODO 03 – DORMITÓRIO. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 29 – Vista Interna – CÔMODO 03 – DORMITÓRIO. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 30 – Vista Interna – ÁREA DE CIRCULAÇÃO. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 31 – Vista Interna – BANHEIRO. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso e revestimento cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 32 – Vista Interna – CÔMODO 04. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 33 – Vista Interna – CÔMODO 04. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 34 – Vista Interna – CÔMODO 04. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 35 – Vista Interna – CÔMODO 05. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 36 – Vista Interna – CÔMODO 05. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 37 – Vista Interna – CÔMODO 05. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 38 – Vista Interna – CÔMODO 05. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 39 – Vista Interna – CÔMODO 06 – COZINHA. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso e revestimento cerâmico. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 40 – Vista Interna – CÔMODO 06 – COZINHA. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso e revestimento cerâmico. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 41 – Vista Interna – CÔMODO 06 – COZINHA. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso e revestimento cerâmico. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 42 – Vista Interna – CÔMODO 06 – COZINHA. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso e revestimento cerâmico. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 43 – Vista Interna – CÔMODO 06 – COZINHA. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso e revestimento cerâmico. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 44 – Vista Interna – CÔMODO 07. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 45 – Vista Interna – CÔMODO 07. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 46 – Vista Interna – CÔMODO 07. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 47 – Vista Interna – CÔMODO 07. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 48 – Vista Interna – BANHEIRO. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso e revestimento cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 49 – Vista Interna – BANHEIRO. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco / pintura. Piso e revestimento cerâmico. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 50 – Vista Interna – CÔMODO 08. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 51 – Vista Interna – CÔMODO 08. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.

Evento 75

Evento:

JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WHOR26700306760TIPO DA
PETICAO LAUDO PERICIAL PETICIONAMENTO ELETRONICO PETICAO PERITOSDATA 02042026 1503

Data:

02/04/2026 15:15:45

Usuário:

MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:

0001789-60.2022.8.26.0229/SP

Sequência Evento:

75



Imagem 52 – Vista Interna – CÔMODO 09. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 53 – Vista Interna – CÔMODO 09. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 54 – Vista Interna – CÔMODO 09. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.



Imagem 55 – Vista Interna – CÔMODO 09. Imóvel verificado durante a DILIGÊNCIA / VISTORIA, pela PERÍCIA DO JUÍZO no local apontado nos autos. Paredes em alvenaria / reboco. Esquadrias de alumínio. Acesso franqueado pelo EXECUTADO.

Rua Adamastor Pirschner, nº 487, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia/SP.