



Número: **5003940-52.2019.8.13.0431**

Classe: **[CÍVEL] INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO DEVEDOR OU PELO ESPÓLIO**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Monte Carmelo**

Última distribuição : **31/08/2022**

Valor da causa: **R\$ 101.585.096,22**

Assuntos: **Preferências e Privilégios Creditórios**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
COOPERATIVA AGRICOLA DE MONTE CARMELO (EXEQUENTE)	
	PRISCILA OLIVEIRA DA SILVA (ADVOGADO) GUILHERME CARVALHO MONTEIRO DE ANDRADE (ADVOGADO) LUIZ CARLOS DE ARRUDA (ADVOGADO) VIVIANE RAMONE TAVARES (ADVOGADO) LUIZ CARLOS DE ARRUDA JUNIOR (ADVOGADO) VANUSA APARECIDA ALVES (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (EXECUTADO(A))	
IGL AMERICA DO SUL S.A. (EXECUTADO(A))	
GHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S/A (EXECUTADO(A))	
BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA (EXECUTADO(A))	
GOFGO INTERNATIONAL BRASIL S.A. (EXECUTADO(A))	
BANCO DAYGOVAL S.A. (EXECUTADO(A))	
BAYER S.A. (EXECUTADO(A))	
TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS XXIII S.A. (EXECUTADO(A))	
	IGOR MACIEL ANTUNES (ADVOGADO)
MÁRIO DA CRUZ (EXECUTADO(A))	
	ANTONIO JOSE SCHINCARIOL (ADVOGADO) ADRIANO SOARES MARTINS (ADVOGADO) JANE MARTINS DE SOUSA (ADVOGADO)
ABADIA RAQUEL MOREIRA MONTEIRO (EXECUTADO(A))	
	ANTONIO JOSE SCHINCARIOL (ADVOGADO) ADRIANO SOARES MARTINS (ADVOGADO) JANE MARTINS DE SOUSA (ADVOGADO)
GERALDO ALVES DA SILVA (EXECUTADO(A))	
	ANTONIO JOSE SCHINCARIOL (ADVOGADO) ADRIANO SOARES MARTINS (ADVOGADO) JANE MARTINS DE SOUSA (ADVOGADO)
LEILA ULISSES SANTOS DE ALMEIDA (EXECUTADO(A))	

	ANTONIO JOSE SCHINCARIOL (ADVOGADO) ADRIANO SOARES MARTINS (ADVOGADO) JANE MARTINS DE SOUSA (ADVOGADO)
JOSE CARLOS NOVAIS (EXECUTADO(A))	
	ANTONIO JOSE SCHINCARIOL (ADVOGADO) ADRIANO SOARES MARTINS (ADVOGADO) JANE MARTINS DE SOUSA (ADVOGADO)
JOAO ALVES FILHO (EXECUTADO(A))	
	ANTONIO JOSE SCHINCARIOL (ADVOGADO) ADRIANO SOARES MARTINS (ADVOGADO) JANE MARTINS DE SOUSA (ADVOGADO)
ADRIANO SOARES MARTINS (EXECUTADO(A))	
	JANE MARTINS DE SOUSA (ADVOGADO) ANTONIO JOSE SCHINCARIOL (ADVOGADO) ADRIANO SOARES MARTINS (ADVOGADO)
OSVALDO NUNES MARTINS (EXECUTADO(A))	
	ANTONIO JOSE SCHINCARIOL (ADVOGADO) ADRIANO SOARES MARTINS (ADVOGADO) JANE MARTINS DE SOUSA (ADVOGADO)
CLEONICE DE SOUZA LEAO MIRANDA (EXECUTADO(A))	
	ANTONIO JOSE SCHINCARIOL (ADVOGADO) ADRIANO SOARES MARTINS (ADVOGADO) JANE MARTINS DE SOUSA (ADVOGADO)
JANE MARTINS DE SOUSA (EXECUTADO(A))	
	JANE MARTINS DE SOUSA (ADVOGADO) ANTONIO JOSE SCHINCARIOL (ADVOGADO) ADRIANO SOARES MARTINS (ADVOGADO)
ANTONIO JOSE SCHINCARIOL (EXECUTADO(A))	
	JANE MARTINS DE SOUSA (ADVOGADO) ANTONIO JOSE SCHINCARIOL (ADVOGADO) ADRIANO SOARES MARTINS (ADVOGADO)
THIAGO CHAVES DE MELO (EXECUTADO(A))	
	THIAGO CHAVES DE MELO (ADVOGADO)
ZAMBIAZI, DAMASO SOCIEDADE DE ADVOGADOS - EPP (EXECUTADO(A))	
	GIANPAOLO ZAMBIAZI BERTOL ROCHA (ADVOGADO)

Outros participantes	
BASF SA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GUSTAVO GONCALVES GOMES (ADVOGADO)
GUILHERME GOMES SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GUILHERME GOMES SILVA (ADVOGADO)
DECCACHE ADVOGADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	
	WALDEMAR DECCACHE (ADVOGADO)
ANTUNES MASCARENHAS SOCIEDADE DE ADVOGADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	
	WILLIAM CARMONA MAYA (ADVOGADO)
BANCO SAFRA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	WILLIAM CARMONA MAYA (ADVOGADO) FERNANDO DENIS MARTINS (ADVOGADO)
IHARABRAS SA INDUSTRIAS QUIMICAS (TERCEIRO INTERESSADO)	

	MICHEL CARLOS MARIZ TEIXEIRA (ADVOGADO)
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ALFREDO ZUCCA NETO (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	DONALDO JOSE DE ALMEIDA (ADVOGADO)
ICL AMERICA DO SUL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	PIZERRE BORGES SIQUEIRA (ADVOGADO) GUSTAVO HENRIQUE DOS SANTOS VISEU (ADVOGADO) CRISTIANA FRANCA CASTRO BAUER (ADVOGADO) LEONARDO LUIZ TAVANO (ADVOGADO)
CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	
BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	EUCELLI QUEIROS GONCALVES DE SOUSA FERNANDES E PERONE (ADVOGADO) GLEISSON MIRANDA MAIA (ADVOGADO)
COFCO INTERNATIONAL BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	HELIO ALBERTO BELLINTANI JUNIOR (ADVOGADO)
BAYER S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CELSO UMBERTO LUCHESI (ADVOGADO)
BANCO DAYCOVAL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SANDRA KHAFIF DAYAN (ADVOGADO)
MUNICÍPIO DE MONTE CARMELO (TERCEIRO INTERESSADO)	
TIMAC AGRO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GIANPAOLO ZAMBIAZI BERTOL ROCHA (ADVOGADO)
INOCENCIO CANDIDO BORGES NETO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	INOCENCIO CANDIDO BORGES NETO (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	
MONTEIRO DE ANDRADE, DINIZ, GALUPPO, ALBUQUERQUE E VIANA ADVOGADOS ASSOCIADOS (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	GUILHERME CARVALHO MONTEIRO DE ANDRADE (ADVOGADO)
ESTADO DE MINAS GERAIS (TERCEIRO INTERESSADO)	
COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DO CERRADO MONTE CARMELO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ADRIANO SOARES MARTINS (ADVOGADO) JANE MARTINS DE SOUSA (ADVOGADO) ANTONIO JOSE SCHINCARIOL (ADVOGADO)
CREUZO TAKAHASHI (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ALINE PIOLI KOGA (ADVOGADO)
PEDRO HENRIQUE DIAS GOMES STEIN (TERCEIRO INTERESSADO)	
PROGRESSO ARMAZEM DE CAFE LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ALDO DE SOUSA NETO (ADVOGADO)

JOSÉ VICTOR DIAS GOMES STEIN (TERCEIRO INTERESSADO)			
JOSÉ VICTOR DIAS GOMES STEIN (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10106523844	06/11/2023 15:55	LAUDO PERICIAL - LOCAÇÃO-compressed	Laudo Pericial



ALINE MOREIRA
ENGENHEIRA CIVIL

CREA-MG 340604
LAUDOS E PERÍCIAS

LAUDO PERICIAL
1ª VARA CÍVEL – MONTE CARMELO/ MG
PROCESSO Nº 5003940-52.2019.8.13.0431
Avaliação imobiliária valor locativo de imóveis
Matrículas nº 2.257 e 17.593
Av. Heládio Simões, 629 – Batuque
Av. da Saudade, 142 – Belo Horizonte

Aline Moreira dos Santos
Perita Judicial
Apresentada



LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Localização dos imóveis	7
-----------------------------------------	---

LISTA DE TABELA

Tabela 1: Fotos imóvel da Av. Heládio Simões, 629	9
Tabela 2: Fotos do imóvel Av. da Saudade, 142	15
Tabela 3: Metragem dos ambientes do imóvel	20



Sumário

01 – APRESENTAÇÃO	4
02 – HISTÓRICO	5
03 – OBJETIVO	6
04 – INFORMAÇÕES, PRINCÍPIOS, FATORES LIMITANTES E RESSALVAS:.....	6
05 – LOCALIZAÇÃO	7
06 – EQUIPAMENTOS UTILIZADOS.....	8
07 – VISTORIA.....	8
08 – REGISTRO FOTOGRÁFICO	9
09 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA	19
10 – METRAGEM DOS IMÓVEIS	20
11 – CONCLUSÃO	21
12 – ANEXOS – PLANILHAS DE CÁLCULO	23
12.1 – Método Comparativo Direto;.....	23
13 – ENCERRAMENTO.....	25



01 – APRESENTAÇÃO

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MONTE CARMELO**

PROCESSO Nº: 5003940-52.2019.8.13.0431

CLASSE: INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO DEVEDOR OU PELO ESPÓLIO

ASSUNTO: LAUDO PERICIAL

EXEQUENTE: COOPERATIVA AGRICOLA DE MONTE CARMELO

EXECUTADO(A): MUNICÍPIO DE MONTE CARMELO e outros.

Aline Moreira dos Santos, Engenheira Civil, CREA MG nº 340604, perita nomeada nos autos do processo em referência, procedidos os trabalhos e vistoria que se fizeram necessários, vem respeitosamente, perante a V. Ex^a apresentar seu Laudo Técnico Pericial.



02 – HISTÓRICO

No dia 10 de maio de 2023, a Perita acima designada elaborou uma proposta de avaliação imobiliária do valor locativo dos imóveis das matrículas nº 2.257 e 17.593 referente a ação judicial nº 5003940-52.2019.8.13.0431, processo digitalizado da 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Carmelo. Tendo sua proposta homologada, intimando a dar início aos trabalhos.

Em agosto de 2023 protocolou-se a petição de solicitação de liberação de 50% dos honorários periciais em conta judicial, os quais foram depositados pelo Administrador Judicial da Massa Falida Copermonte, procedidos o adiantamento dos 50% (cinquenta por cento) em conta desta Perita, agendou-se a data de vistoria do imóvel.

No dia 10 de outubro de 2023, às 13 e 14h (horas) da tarde deu-se início a vistoria dos imóveis, com duração de aproximadamente 1:30h (uma hora e trinta minutos) na presença da Sr. Miriam e Sr. Ival conforme Termo de Comparecimento anexo, por não existir a planta baixa do imóvel no local, esta Perita fez todos os levantamentos in loco para que fosse possível proceder a avaliação no presente Laudo Pericial.



03 – OBJETIVO

Este Laudo Técnico Pericial tem por objetivo a avaliação imobiliária do valor locativo dos imóveis das matrículas nº 2.257 e 17.593, situados na Avenida Heládio Simões, 629, Bатуque e Av. da Saudade, 142, Belo Horizonte - Monte Carmelo – Minas Gerais.

04 – INFORMAÇÕES, PRINCÍPIOS, FATORES LIMITANTES E RESSALVAS:

O presente Laudo obedeceu aos seguintes princípios;

- a. O Laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser a própria Perita, que preparou as análises e as respectivas conclusões;
- b. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA/CREA MG);
- c. A Perita não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no bem objeto;
- d. Os honorários profissionais não estão, de qualquer forma, subordinados às conclusões deste Laudo;
- e. Nesta Avaliação computaram-se como corretos os elementos documentais consultado, análises e vistoria “in loco”;
- f. A Perita não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecida em leis, códigos e regulamentos específicos;
- g. O Laudo fundamenta-se no que estabelecem a Norma Técnica ABNT NBR 13752 (Perícias de Engenharia na Construção Civil – DEZ 1996).

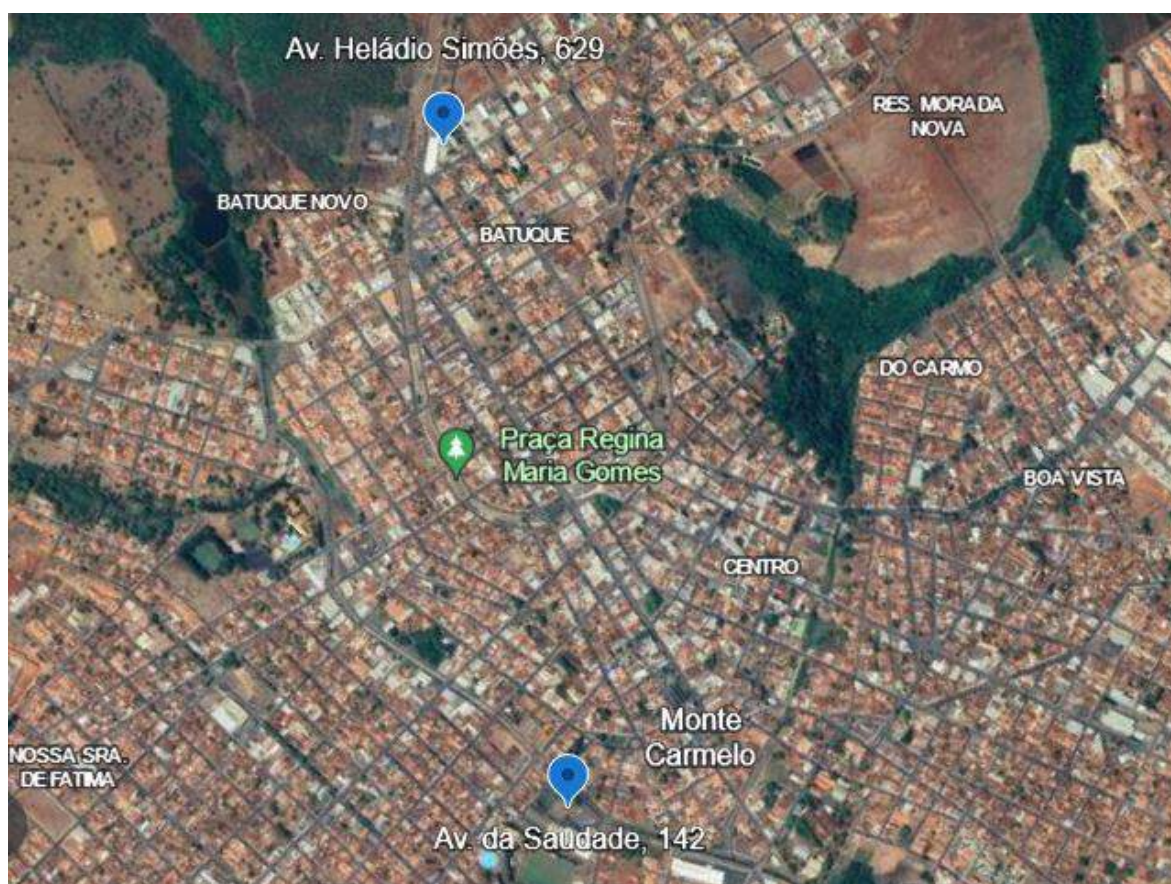


05 – LOCALIZAÇÃO

Os imóveis avaliados da presente ação, estão localizados na cidade de Monte Carmelo um município brasileiro do estado de Minas Gerais. Com população estimada, segundo dados do IBGE em 2019 de aproximadamente 50 mil habitantes. Um dos destaques econômicos da cidade é a produção de café, sendo a atividade exercida pelos locatários dos imóveis atualmente. O município, juntamente com Araguari, Uberaba e Patrocínio, está no eixo de destaque da produção de café no Cerrado para exportação, no Brasil.

Estes, ainda estão situados próximo ao centro da cidade e conta com excelente infraestrutura como água, energia elétrica, transporte público, rede de esgoto, ruas e avenidas asfaltadas, sendo inserido em uma área próxima à supermercados, padaria, farmácia, restaurantes contribuindo na valorização do imóvel.

Figura 1: Localização dos imóveis



Fonte: Google Earth



06 – EQUIPAMENTOS UTILIZADOS

Foram utilizados durante os exames: Máquina fotográfica profissional SONY Alpha 37; trenas de 1(um) e 3(três) metros – Marca 3M; trena a laser de 60 metros – Mileseey.

07 – VISTORIA

A vistoria técnica foi realizada no dia no dia 10 de outubro de 2023, das 13 às 14h (horas), com duração de aproximadamente 1:30h (uma hora e trinta minutos) na presença da Sra. Miriam e Sr. Ival. Conforme **Termo de Comparecimento** anexo.

Av. Heládio Simões, 629 – Batuque (matrícula nº 2.257)

O imóvel possui estrutura metálica com fechamento de alvenaria convencional (blocos de tijolos para uso de vedação) e telhas em aço galvanizado e cerâmico; paredes internas da sede com pintura branco gelo e piso cerâmico 25x25 na cor bege e 50x50 granilhado, janelas de vidro temperado e portas de madeira e vidro; ambientes como refeitório e banheiros algumas paredes internas possuíam revestimento cerâmico; o galpão maior com pintura externa na cor vermelho e rosa, galpão menor externo vermelho e branco.

Av. da Saudade, 142 – Belo Horizonte (matrícula 17.593)

O imóvel possui estrutura metálica com fechamento de alvenaria convencional (blocos de tijolos para uso de vedação) e telhas em aço galvanizado; paredes internas da sede e escritório balança com pintura branco gelo e piso cerâmico 25x25 na cor bege, janelas de vidro temperado e portas de madeira; ambientes como refeitório, vestiário e banheiros algumas paredes internas possuíam revestimento cerâmico; os galpões com pintura interna na cor verde claro; pintura externa das áreas sendo rosa pele com verde grama.

Aparentemente não apresentam trincas ou rachaduras que venham a comprometer a estrutura do local estando em boas condições. Revestimentos internos, instalações elétricas e hidráulicas também apresentam boas condições físicas. Imóvel com paisagismo bem cuidado, revestimentos internos e externos com boa manutenção.



08 – REGISTRO FOTOGRÁFICO

Tabela 1: Fotos imóvel da Av. Heládio Simões, 629













Fonte: Autora



Tabela 2: Fotos do imóvel Av. da Saudade, 142









Fonte: Autora



09 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se para avaliação imobiliária do valor locativo dos imóveis o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor de locação avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.



10 – METRAGEM DOS IMÓVEIS

Tabela 3: Metragem dos ambientes do imóvel (matrícula nº 2.257)

Quadro de áreas	
Matrícula nº 2.257 – Av. Heládio Simões, 629 - Batuque	
Ambiente	Área (m²)
1º Galpão - Sede Monteccer	1.420,26m ²
Apoio Sede (café/ descanso e corredor)	97,66m ²
Estacionamento motocicletas	15,48m ²
Cozinha	7,50m ²
Banheiros Feminino e Masculino	4,50m ²
Varanda (refeitório)	142m ²
2º Galpão - Administrativo	300m ²
Guarita	3,03m ²
Casa – Arquivo Copermonte	91m ²
Total	2.081,43m²

Fonte: Autora

Tabela 4: Metragem dos ambientes do imóvel (matrícula nº 17.593)

Quadro de áreas	
Matrícula nº 17.593 – Av. da Saudade, 142 – Belo horizonte	
Ambiente	Área (m²)
Sede PROCAFÉ	272m ²
Escritório Balança	45m ²
Galpão Frente	2200m ²
Galpão Fundo	1630m ²
Depósito (galpão fundo)	15m ²
Banheiro + Depósito (galpão fundo)	12m ²
Varandas	256m ²
Total	4.430m

Fonte: Autora



11 – CONCLUSÃO

A avaliação dos imóveis objetiva a obtenção de seu real valor no mercado imobiliário para locação. Para avaliar um imóvel, além da vistoria, são acrescentados diversos fatores internos objetivando uma avaliação precisa. É importante observar condições de segurança, higiene, mobilidade 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.

Em virtude do exposto acima, cabe a este avaliador afirmar que com as amostras encontradas na pesquisa de imóveis comerciais similares e aplicação ao método utilizado para chegar ao valor de mercado, esta perita avaliadora chega à conclusão de que os presentes imóveis estão avaliados dentro do mercado imobiliário para locação no valor de:

Av. Heládio Simões, 629 – Batuque (Matrícula nº 2.257)

Método comparativo direto;

Limite inferior R\$/m²	Valor médio R\$/m²	Limite superior R\$/m²
R\$ 19,25	R\$ 24,57	R\$ 28,87
R\$ 40.067,53	R\$ 51.140,74	R\$ 60.090,88

Com base no método comparativo direto de dados do mercado o valor de locação do imóvel pode variar de **R\$ 40.067,53** a **R\$ 60.090,88** mensais.

Porcentagem com base no valor de venda do imóvel;

Valor de locação aplicando 0,5 a 1% do valor de venda do imóvel;

0,5% de R\$ 3.950.000,00 = **R\$ 19.750,00 mensais**

1% de R\$ 3.950.000,00 = **R\$ 39.500,00 mensais**

Aplicando as porcentagens acima com base no valor de venda do imóvel o valor pode variar de **R\$ 19.750,00** a **R\$ 39.500,00** mensais.



Av. da Saudade, 142 – Belo Horizonte (Matrícula nº 17.593)

Método comparativo direto;

Limite inferior R\$/m ²	Valor médio R\$/m ²	Limite superior R\$/m ²
R\$ 19,25	R\$ 24,57	R\$ 28,87
R\$ 85.277,50	R\$ 108.845,10	R\$ 127.894,10

Com base no método comparativo direto de dados do mercado o valor de locação do imóvel pode variar de **R\$ 85.277,50** a **R\$ 127.894,10** mensais.

Porcentagem com base no valor de venda do imóvel;

Valor de locação aplicando 0,5 a 1% do valor de venda do imóvel;

0,5% de R\$ 9.610.000,00 = **R\$ 48.050,00 mensais**

1% de R\$ 9.610.000,00 = **R\$ 96.100,00 mensais**

Aplicando as porcentagens acima com base no valor de venda do imóvel o valor pode variar de **R\$ 48.050,00** a **R\$ 96.100,00** mensais.



12 – ANEXOS – PLANILHAS DE CÁLCULO

12.1 – Método Comparativo Direto;

Amostragem obtida através de pesquisa de mercado

BAIRRO	Coluna1	ÁREA M ²	VALOR	ANÚNCIO	TELEFONE
CENTRO	NÃO CONSTA	329,52	R\$ 5.000,00	PABLO REIS	(34) 99139-1126
CENTRO	PRAÇA GETÚLIO VARGAS, Nº 8	329	R\$ 11.500,00	KLEUBER	(34) 98410-3110
CENTRO	PRAÇA RIO BRANCO, Nº 166	104	R\$ 4.500,00	KLEUBER	(34) 98410-3110
CENTRO	EM FRENTE PRAÇA DO TAMBORIL	84	R\$ 1.000,00	UNIJES	(34) 99910-0295
CIDADE JARDIM	NÃO CONSTA	576	R\$ 3.000,00	UNIJES	(34) 99910-0295
BATUQUE	RUA JOSÉ DE OLIVEIRA, Nº 05	405,42	R\$ 3.300,00	CAMILA DAVI	(34) 98825-8436
CENTRO	PRAÇA GETÚLIO VARGAS, Nº 240, 2º ANDAR	124	R\$ 2.800,00	CAMILA DAVI	(34) 98825-8436
CENTRO	PRAÇA GETÚLIO VARGAS, Nº 240, 3º ANDAR	210	R\$ 3.300,00	CAMILA DAVI	(34) 98825-8436
ALTO DA VILA NOVA	AV. BELO HORIZONTE, Nº 1.007, LOJA 4	78,43	R\$ 700,00	CAMILA DAVI	(34) 98825-8436
BATUQUE	RUA JOSÉ SOARES, Nº 159	84	R\$ 1.320,00	CAMILA DAVI	(34) 98825-8436

Fonte: Autora

Tratamento por fatores

Dados	Valores			Fatores				Valor
	Preço (R\$)	Área (m ²)	R\$ / m ²	homogeneizantes				ajustado
				F o	F lo	F top	F hom	R / m ²
1	R\$ 5.000,00	330	R\$ 15,17	0,9	1,4	1,0	1,26	R\$ 19,12
2	R\$ 11.500,00	329	R\$ 34,95	0,9	1,4	1,0	1,26	R\$ 44,04
3	R\$ 4.500,00	104	R\$ 43,27	0,9	1,4	1,0	1,26	R\$ 54,52
4	R\$ 1.000,00	84	R\$ 11,90	0,9	1,4	1,0	1,26	R\$ 15,00
5	R\$ 3.000,00	576	R\$ 5,21	0,9	1,4	1,0	1,26	R\$ 6,56
6	R\$ 3.300,00	405	R\$ 8,14	0,9	1,8	1,0	1,62	R\$ 13,19
7	R\$ 2.800,00	124	R\$ 22,58	0,9	1,4	1,0	1,26	R\$ 28,45
8	R\$ 3.300,00	210	R\$ 15,71	0,9	1,4	1,0	1,26	R\$ 19,80
9	R\$ 700,00	78	R\$ 8,93	0,9	1,8	1,0	1,62	R\$ 14,46
10	R\$ 1.320,00	84	R\$ 15,71	0,9	1,8	1,0	1,62	R\$ 25,46
		Média	R\$ 18,16				Média	R\$ 24,06
						Média saneada		R\$ 24,57

Fonte: Autora



Cálculo:

Intervalo de confiança de 80% (+20% e -20%)

Média = R\$ 24,06

+20% = R\$ 28,87

-20% = R\$ 19,25

Av. Heládio Simões, 629 – Batuque (Matrícula nº 2.257)

Área construída x Vu

2.081,43 x Vu

Av. da Saudade, 142 – Belo Horizonte (Matrícula nº 17.593)

Área construída x Vu

4.430 x Vu



13 – ENCERRAMENTO

O presente Laudo Técnico é composto de 25 páginas, todas elaboradas pela Perita, que subscreve esta última.

Uberlândia, 03 de novembro de 2023.

ALINE MOREIRA DOS SANTOS
Perito Judicial
CREA MG: 340604

