

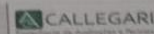
SINÉSIO SILVIO CALLEGARI, engenheiro civil, CREA nº 060.111.655.0, Membro Titular nº 434 do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, com cursos de especialização nas áreas de **Perícias Judiciais, Engenharia de Avaliações, Determinação de Valores Locativos, Avaliações de Propriedades Rurais e Avaliações de Máquinas, Equipamentos e Instalações Industriais**, com escritório à Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22, fone (16) 3632-8474, em Ribeirão Preto/SP, e atuando há mais de vinte e sete anos como perito judicial na comarca de Ribeirão Preto e região, servindo aos Juizes da Primeira, Segunda, Terceira, Quinta, Sexta, Sétima, Oitava, Nona e Décima varas cíveis da comarca de Ribeirão Preto, da Primeira vara cível das comarcas de Jaboticabal e de Taquaritinga, da Terceira vara cível da comarca de Sertãozinho, e às comarcas de Jardinópolis, Cravinhos, Pitangueiras, Pontal, Batatais, Brodowski, Viradouro, Altinópolis, Santa Rosa de Viterbo, São Simão, Nuporanga e Guará, ou como perito nomeado pelo **TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, atendendo determinação do Juízo de Direito da nona vara cível da comarca de Ribeirão Preto, elaborou o presente

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com



197 J

LAUDO DE AVALIAÇÃO

JUSTIÇA ESTADUAL
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP
CARTÓRIO DO NONO OFÍCIO CÍVEL
PROCESSO Nº 2282/09

AÇÃO: EXECUÇÃO

REQUERENTE: COOPERATIVA DOS CAFECULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO -
COOPERCITRUS

REQUERIDOS: ALCIDES ZANON e OUTRO

ÍNDICE

- 01 – OBJETIVO
- 02 – FONTES
- 03 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES
- 04 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
 - 04.1 – Gleba de terras
 - 04.2 – Construções
- 05 – AVALIAÇÃO
 - 05.1 – Metodologia
 - 05.2 – Cálculo dos valores
- 06 – CONCLUSÃO
- 07 – TERMO DE ENCERRAMENTO
- ANEXO I – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO
- ANEXO II – FOTO AÉREA DO IMÓVEL EM QUESTÃO

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

 **CALLEGARI**
Engenheiro Civil

188 J

01 – OBJETIVO

O objetivo do presente trabalho é a determinação do justo, real e atual valor de um imóvel rural situado em Bonfim Paulista, município de Ribeirão Preto/SP, desmembrado do Sítio Santa Gallo, com área de 4,00 alqueires ou 9,68 hectares, localizado na Estrada Municipal Bonfim Paulista-Cravinhos, distante, aproximadamente, 4,00 km de Bonfim Paulista, referente à matrícula nº 5.537 junto ao Segundo C.R.I. de Ribeirão Preto/SP, contendo algumas construções, parte com plantação de chuchu e abobrinha, parte com pastagem, e parte com A.P.P. junto ao Córrego Ribeirão Preto.

02 – FONTES

02.1 – Vistoria do imóvel em questão.

02.2 – Pesquisa de valores de imóveis rurais realizada na região.

02.3 – Custo da construção civil divulgado em revista especializada.

02.4 – Matrícula do imóvel em questão (vide fls. 151/155).

02.5 – Informações referentes ao imóvel obtidas junto ao Sr. Alcides Zanon.

02.6 – Trabalhos técnicos e Norma Brasileira para avaliação de imóveis rurais.

02.7 – Apostila sobre curso de Avaliações de Propriedades Rurais elaborada pelo Eng. Marcelo Rossi de Camargo Lima.

02.8 – Literatura especializada do IBAPE.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

109 J

03 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

03.1 – O perito informa que foi realizada uma vistoria no imóvel em questão, ocasião em que foi realizado também o levantamento fotográfico apresentado no ANEXO I deste laudo.

03.2 – O perito acredita que as informações colhidas para possibilitar a elaboração deste laudo foram dadas de boa fé, podendo-se nelas confiar.

03.3 – Na elaboração deste laudo foram obedecidos os critérios e recomendações apresentados nos trabalhos técnicos publicados pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, do qual o signatário é membro titular.

04 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

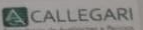
04.1 – Gleba de terras

Trata-se de uma gleba de terras rural identificada pela matrícula nº 5.537 do Segundo C.R.I. de Ribeirão Preto (vide fls. 151/155 dos autos), localizada na Estrada Municipal Bonfim Paulista-Cravinhos, em Bonfim Paulista, município de Ribeirão Preto/SP, distante, aproximadamente, 4,00Km de Bonfim Paulista, com área de 4,00 alqueires ou 9,68 hectares, desmembrada do Sítio Canta Gallo, contendo algumas construções (vide FOTOS 13/16), parte com plantação de chuchu e abobrinha (vide FOTO 01/08), parte com pastagem (vide FOTO 09/12), e parte com A.P.P. junto ao Córrego Ribeirão Preto com área aproximada de 0,25 alqueire (vide foto aérea no ANEXO II deste laudo).

Segundo as características apresentadas no parágrafo anterior, que impedem o uso para culturas na área de A.P.P., devido às características do solo, e que possui 0,25 alqueire, verificamos que a mesma encontra-se classificada na classe VII, pela capacidade de uso do solo, e o restante da propriedade com 3,75 alqueires encontra-se classificada na classe II, considerando que se trata de área própria para culturas.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

 **CALLEGARI** 3
Engenharia de Avaliações e Perícias

04.2 – Construções

No terreno deste imóvel se encontram edificadas várias construções simples de alvenaria, constituídas por uma casa, uma oficina, uma garagem, um depósito, um curral, construídas em alvenaria de tijolos cerâmicos, pintura em calaço, cobertura com telhas cerâmicas, piso em cimentado e sem forro (vide FOTOS 13/16), apresentando uma idade aparente de 60 anos, um mau estado de conservação, e uma área construída aproximada de 90,00m² para a construção principal e de 178,00m² para a construção secundária.

05 – AVALIAÇÃO

05.1 – Metodologia

A avaliação deste imóvel foi dividida em duas etapas, uma referente ao valor da gleba de terras e outra referente ao valor das construções.

O valor das construções foi calculado com base na tabela de custos unitários PINI de edificações publicada na revista "Guia da Construção". Estes custos referem-se às construções novas e por essa razão foi necessário aplicarmos sobre os mesmos um coeficiente de depreciação correspondente à idade aparente e ao estado de conservação das construções.

A avaliação da gleba de terras do imóvel rural em questão foi elaborada com base em pesquisa de valores de propriedades rurais vendidas ou em ofertas e em opiniões, realizada no mercado imobiliário da região, devidamente homogeneizada de acordo com critérios apropriados ao presente caso, considerando o fator fonte, a localização/acessibilidade e as dimensões das glebas, e considerando ainda somente o valor da terra nua das propriedades, ou seja, já descontado o valor de eventuais plantações existentes nos imóveis pesquisados.

Na pesquisa realizada neste trabalho foram obtidos quatro elementos comparativos e uma opinião para a apuração do valor unitário da gleba de terras em questão, conforme demonstrado a seguir.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

CALLEGARI 4
Engenharia de Análises e Projetos

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

191 J

05.1.1 - Pesquisa de mercado

01) Local: Gleba próxima ao Jardim Santana e junto ao Córrego
Ribeirão Preto, em Cravinhos/SP.

Área : 10,00 alqueires (com 4,00 alqueires de A.P.P.)

Área homogeneizada: $Ah = 6,00 + [(4,00 \times (20/80))] = 7,00$ alqueires

Valor : R\$ 300.000,00/alqueire (oferta)

Fonte : Chimenes Imóveis (Luis) - Fone (16) 3951-1455

Data : Dezembro/13

Fator de Fonte: $FF = 0,90$

Fator de Localização: $FL = 1,50$

Fator de Área: $FA = (7,00 / 4,00)^{0,125} = 1,07$

$q1 = 300.000,00 \times 0,90 \times 1,50 \times 1,07 = \underline{R\$ 433.350,00/alq.}$

02) Local: Gleba localizada entre o Anel Viário e Bonfim Paulista.

Área : 50,00 alqueires

Valor : R\$ 250.000,00/alqueire (vendido)

Fonte : Chimenes Imóveis (Luis) - Fone (16) 3951-1455

Data : Novembro/13

Fator de Fonte: $FF = 1,00$

Fator de Localização: $FL = 1,00$

Fator de Área: $FA = (50,00 / 4,00)^{0,125} = 1,37$

$q2 = 250.000,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,37 = \underline{R\$ 342.500,00/alq.}$

03) Local: Gleba localizada na Estrada Municipal Cravinhos-Bonfim

Paulista, em Bonfim Paulista, com casa sede e casa de caseiro.

Área : 4,00 alqueires

Valor : R\$ 1.700.000,00 (vendido)

Valor das construções: R\$ 100.000,00

Valor da gleba de terras: R\$ 1.600.000,00

Fonte : Baixe Imóveis (Sérgio) - Fone (16) 3961-3733

Data : Agosto/13

Fator de Fonte: $FF = 1,00$

Fator de Localização: $FL = 1,00$

Fator de Área: $FA = (4,00 / 4,00)^{0,125} = 1,00$

$q3 = \left(\frac{1.600.000,00}{4,00} \right) \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = \underline{R\$ 400.000,00/alq.}$

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 - sala 22 - Vila Seixas - Ribeirão Preto/SP - Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

CALLEGARI 5

192 J

04) Local: Gleba localizada em Ribeirão Preto, próximo à Pedreira Said, distante, aproximadamente, 1,00km da Rodovia SP-255.

Área : 50,00 alqueires

Valor : R\$ 50.000.000,00 (vendido)

Fonte : Baixe Imóveis (Sérgio) – Fone (16) 3961-3733

Data : Agosto/13

Fator de Fonte: FF = 1,00

Fator de Localização: FL = 0,40

Fator de Área: FA = $(50,00 / 4,00)^{0,125} = 1,37$

$$q4 = \left(\frac{50.000.000,00}{50,00} \right) \times 1,00 \times 0,40 \times 1,37 = \underline{R\$ 548.000,00/alq.}$$

05) Local: Gleba localizada na Estrada Municipal Cravinhos-Bonfim Paulista, em Bonfim Paulista (gleba do imóvel em questão).

Área : 4,00 alqueires

Valor : R\$ 500.000,00/alqueire (opinião para área útil)

Fonte : Baixe Imóveis (Sérgio) – Fone (16) 3961-3733

Data : Dezembro/13

Fator de Fonte: FF = 1,00

Fator de Localização: FL = 1,00

Fator de Área: FA = $(4,00 / 4,00)^{0,125} = 1,00$

$$q5 = 500.000,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = \underline{R\$ 500.000,00/alq.}$$

Média dos valores

$$q = \left(\frac{433.350,00 + 342.500,00 + 400.000,00 + 548.000,00 + 500.000,00}{5} \right) =$$

$$q = \underline{R\$ 444.770,00/alq.}$$

MÉDIA SANEADA:

- Limite Inferior = R\$ 311.339,00

- Limite Superior = R\$ 578.201,00

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

Como todos os elementos homogeneizados encontram-se dentro do intervalo aceitável de 30% acima e abaixo da média provisória, o valor unitário básico de glebas na região, na condição paradigma, é de:

V.U.B. = R\$ 444.770,00/alq. (Dezembro/13)

05.1.2 – Capacidade de uso do solo

A avaliação das terras do imóvel em questão foi realizada com base na capacidade de uso do solo dos diversos trechos que compõem a propriedade, considerando que esses trechos possuem diferentes tipos de exploração, conforme as restrições provocadas pelas características do local.

A grande diversidade das características das terras que compõem um imóvel rural obriga a adoção de um critério científico, que seja suficientemente objetivo para eliminar as eventuais distorções que possam resultar da visão pessoal de um determinado avaliador.

O critério capaz de permitir a perfeita caracterização das terras avaliadas, emprestando-lhe sentido econômico, sem dar margem a mais de uma interpretação, quanto à sua capacidade de gerar rendimentos, baseia-se na classificação proposta pelo pesquisador norte-americano NORTON, em 1.940, e que sofreu, posteriormente, sucessivos aperfeiçoamentos, ganhando aceitação universal. No Brasil este critério vem sendo adotado de longa data em todas as universidades e entidades de pesquisa agrônoma, tendo sido publicados inúmeros trabalhos a respeito.

Pelo critério de NORTON as terras são divididas em oito classes de capacidade de uso, obedecendo a uma ordem decrescente de acordo com a sua potencialidade de produzir rendimentos, conforme quadro a seguir.

CLASSE	USO
I	Lavoura sem restrições
II	Lavoura com práticas simples
III	Lavoura com práticas intensas
IV	Lavoura esporádica – Pasto
V	Pastagem sem restrições
VI	Pastagem com práticas simples
VII	Pastagem com práticas intensas – Florestas – Matas
VIII	Abrigo da vida silvestre

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

194 J

Em 1.980 o Prof. Geraldo Vitorino de França, da Escola Superior de Agricultura "Luiz de Queiroz" de Piracicaba/SP, elaborou um trabalho técnico amplamente adotado pelos peritos que atuam na área rural, onde o mesmo apresenta as classes de II à VII subdivididas em várias subclasses de capacidade de uso, considerando neste seu trabalho, além das características de cada terreno, os problemas que o mesmo possui quanto à erosão (e), e/ou solo (s), ou água (w), ou clima (c), e esta tabela do Prof. França é que utilizamos na realização do presente trabalho.

Segundo o referido trabalho o trecho da referida gleba, destinado ao cultivo de plantações, refere-se à classe "II", com valor percentual de 80% sobre o valor da classe "I", o trecho com A.P.P. refere-se à classe "VII", com valor percentual de 20% sobre o valor da classe "I".

05.2 – Cálculo dos valores

05.2.1 – Gleba de terras

$q = R\$ 444.770,00/\text{alq.}$ (classe II = 0,80)

$S = 4,00 \text{ alq.} : 3,75 \text{ alq.}$ (classe II = 0,80)
 $0,25 \text{ alq.}$ (classe VII = 0,20)

$$Vg = 444.770,00 \times \left[3,75 + \left(0,25 \times \frac{20}{80} \right) \right] =$$

$$Vg = R\$ 1.695.685,00$$

05.2.2 – Construções

A – Custos unitários de edificação:

- Construção principal: R\$ 748,42/m²
- Construção secundária: R\$ 374,21/m²

B – Área total construída:

- Construção principal: 90,00m²
- Construção secundária: 178,00m²

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu n° 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

195 J

C - Coeficiente de depreciação:
- $K = 0,30$ (idade aparente de 60 anos/vida conservação)

D - Valor das construções:
- $V_c = [(748,42 \times 90,00) + (374,21 \times 178,00)] \times 0,30 =$
- $V_c = R\$ 40.190,00$

05.2.3 - Valor total

$$V = (V_g + V_c)$$

$$V = (1.695.685,00 + 40.190,00) =$$

$$V = R\$ 1.735.875,00$$

Valor arredondado: $V = R\$ 1.736.000,00$.

05.2.4 - Fração ideal penhorada

Considerando que no termo de penhora de fls. 162 dos autos consta que foi penhorada a fração ideal de $1/3$ da nua propriedade pertencente a Aparecido Edinardo Zanon e o usufruto pertencente a Alcides Zanon e sua esposa, e considerando também que a nua propriedade corresponde a $2/3$ do valor do imóvel e o usufruto corresponde a $1/3$ do valor do imóvel (vide fls. 154/155 dos autos), teremos o seguinte valor para a fração ideal penhorada:

a) $1/3$ da nua propriedade: $Vi1 = (1/3 \times 2/3 \times R\$ 1.736.000,00)$
 $Vi1 = R\$ 385.778,00$

b) usufruto: $Vi2 = (1/3 \times R\$ 1.736.000,00)$
 $Vi2 = R\$ 578.667,00$

c) Fração ideal total penhorada: $(Vi = Vi1 + Vi2)$

$$Vi = (R\$ 385.778,00 + R\$ 578.667,00)$$

$$Vi = R\$ 964.445,00$$

Valor arredondado: $Vi = R\$ 964.500,00$.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 - sala 22 - Vila Seixas - Ribeirão Preto/SP - Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

CALLEGARI 9

196 J

06 – CONCLUSÃO

Em virtude do exposto no presente trabalho o perito atribui, ao imóvel inicialmente identificado, constituído pelo imóvel rural situado em Bonfim Paulista, desmembrado do Sítio Santa Gallo, com área de 4,00 alqueires ou 9,68 hectares, referente à matrícula nº 5.537 junto ao Segundo C.R.I. de Ribeirão Preto/SP, o valor total de R\$ 1.736.000,00 (Um Milhão, Setecentos e Trinta e Seis Mil Reais), válido para o mês de dezembro de 2.013.

O perito judicial atribui ainda, à fração ideal total penhorada do imóvel em questão, constituída pela fração ideal de 1/3 da nua propriedade pertencente a Aparecido Edinardo Zanon e pelo usufruto pertencente a Alcides Zanon e sua esposa (vide fls. 162 dos autos), o valor total de R\$ 964.500,00 (Novecentos e Sessenta e Quatro Mil, Quinhentos Reais), válido para o mês de dezembro de 2.013.

07 – TERMO DE ENCERRAMENTO

O presente laudo é composto de dez (10) folhas digitadas somente no anverso, todas rubricadas pelo perito, com exceção desta última, que está assinada pelo mesmo. Segue ainda, em anexo, levantamento fotográfico (vide ANEXO I), e foto aérea do imóvel em questão (vide ANEXO II).

Ribeirão Preto, 20 de dezembro de 2.013.


SINÉSIO SILVIO CALLEGARI

Perito Judicial

Eng. Civil – CREA 060.111.655.0

MEMBRO TITULAR DO IBAPE nº 434

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

 CALLEGARI 10
Engenheiro de Engenharia e Arquitetura

197 J

A N E X O I

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

 **CALLEGARI**
Engenharia de Arquitetura e Urbanismo

198 J

FOTO 01 – Vista parcial do imóvel em questão que foi desmembrado da Fazenda Santa Galo.



FOTO 02 – Vista parcial do imóvel em questão com plantação de chuchu.



SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

CALLEGARI
Engenheiro de Arquitetura e Desenho

199 J

FOTO 03 – Outra vista do imóvel em questão com plantação de chuchu.



FOTO 04 – Outra vista do imóvel em questão com plantação de chuchu.



SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

CALLEGARI
Engenharia de Projetos e Instalações

200 J

FOTO 05 – Outra vista do imóvel em questão com plantação de chuchu.



FOTO 06 – Vista do imóvel em questão com plantação de chuchu junto à Estrada Municipal Bonfim Paulista-Cravinhos.



SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

 **CALLEGARI**
Engenharia de Arquitetura e Paisagem

2019

FOTO 07 – Outra vista do imóvel em questão com plantação de chuchu
junto à Estrada Municipal Bonfim Paulista-Cravinhos.



FOTO 08 – Outra vista do imóvel em questão com plantação de chuchu.



SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

CALLEGARI
Engenheiro de Arquitetura e Planejamento

202 J

FOTO 09 – Vista parcial do imóvel em questão com pastagem
junto à Estrada Municipal Bonfim Paulista-Cravinhos.



FOTO 10 – Vista parcial do imóvel em questão com pastagem.



SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

 **CALLEGARI**
Engenharia de Arquitetura e Paisagem

203 J

FOTO 11 – Outra vista parcial do imóvel em questão com pastagem.



FOTO 12 – Vista parcial do imóvel em questão com pastagem e com a mata na A.P.P. junto ao Córrego Ribeirão Preto.



SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

CALLEGARI
Engenheiro de Arquitetura e Paisagem

204 J

FOTO 13 – Vista de uma construção existente no imóvel em questão.



FOTO 14 – Vista de outra construção existente no imóvel em questão.



SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

CALLEGARI
Engenharia de Arquitetura e Estrutura

205 J

FOTO 15 – Vista de outra construção existente no imóvel em questão.



FOTO 16 – Vista de outra construção existente no imóvel em questão.



SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL

Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474

E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

CALLEGARI
Engenheiro de Arquitetura e Urbanismo

206 J

A N E X O I I

FOTO AÉREA DO IMÓVEL EM QUESTÃO

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI - ENGENHEIRO CIVIL
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

 **CALLEGARI**
Engenheiro de Arquitetura e Urbanismo

207 S

FOTO "A" – Foto aérea do imóvel em questão.

Trecho com pastagem.

Trechos com plantação de chuchu.



Construções.

Trecho com mata na A.P.P. junto ao córrego.

SINÉSIO SILVIO CALLEGARI – **ENGENHEIRO CIVIL**
Rua Florêncio de Abreu nº 1.709 – sala 22 – Vila Seixas – Ribeirão Preto/SP – Fone (16) 3632-8474
E-mail: sinesio.callegari@gmail.com

CALLEGARI
Engenharia e Arquitetura