

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE TAUBATÉ.**

**PROCESSO DIGITAL => 1003809-46.2023.8.26.0625**

ASSUNTO => EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS

REQTE. => CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPÊ

REQDO. => JOSIANE DIAS GALVÃO

**Paulo L. Schmidt Junior**, infra-assinado, perito judicial nomeado nos autos do processo em epígrafe, em atendimento a **Decisão de fls. 375/377** e tendo procedido aos estudos, vistoria e diligências que se fizeram necessários, vem respeitosamente apresentar à consideração de V. Exa. as conclusões a que chegou por meio do seguinte:

**LAUDO AVALIATÓRIO – SETEMBRO 2025**

ITEM		
1	INTERESSADO	
2	OBJETIVO DO LAUDO	
3	OBJETO DA AVALIAÇÃO	
4	NORMAS	
5	LAUDO PERICIAL – NORMAS – LEI	
6	HISTÓRICO – SÍNTESE DA AÇÃO	
7	MATRÍCULA	
8	VALOR VENAL	
9	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	
10	VISTORIA	
11	ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL	
12	CONCLUSÕES	
13	ENCERRAMENTO	

**PAULO L. SCHMIDT JR. – ENGENHEIRO CIVIL – CREA 060075885-8 – RUA PINHEIRO  
DA SILVA Nº87- PINDAMONHANGABA- SP.- CEP 12.401-020- TEL. 12 99707 7509 –  
[pauloschmidt1954@gmail.com](mailto:pauloschmidt1954@gmail.com)- PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES.**

## 1- INTERESSADO

Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Taubaté.

## 2- OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo apurar o justo valor de mercado para pagamento a vista do imóvel penhorado.

## 3- OBJETO DA PERÍCIA

Imóvel descrito na Matrícula nº 143.130 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca localizado na Av. João Ramalho nº 202, Quiririm, Taubaté, SP., identificado pela **Unidade 32 da Torre 18 do Condomínio Residencial Ipê**.

## 4- NORMAS TÉCNICAS

O trabalho desenvolvido no presente laudo atende o disposto nas Normas Brasileiras da ABNT que estabelecem os procedimentos para avaliação de imóveis, especificamente na **NBR 14653-1** (Procedimentos Gerais) e **NBR 14653-2** (Imóveis Urbanos).

## 5- LAUDO PERICIAL

**O Laudo Pericial** segue as diretrizes da **NBR 13752/1996** – Perícias de Engenharia e no disposto no Art. 473 da Lei 13105/15 que determina que o laudo pericial deve conter:

- A exposição do objeto da perícia;
- A análise técnica ou científica realizada pelo perito que fundamente suas conclusões;
- A indicação do método utilizado, esclarecendo-o e demonstrando ser predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se originou;
- Respostas conclusivas e fundamentadas a todos os quesitos apresentados pelo juiz, pelas partes e pelo órgão do Ministério Público.

### **O laudo de obedeceu aos seguintes princípios:**

- a) O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- b) Para a propriedade em estudo foi empregado o método mais recomendado, com cuidadosa pesquisa de valores de mercado e devida compatibilidade e homogeneização;
- c) O signatário inspecionou a propriedade avaliada e o laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser o próprio avaliador, preparou as análises e respectivas conclusões;
- d) O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional;
- e) Os honorários profissionais não estão, de qualquer forma subordinados às conclusões deste laudo.
- f) O signatário não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo no presente, e nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação

## 6- HISTÓRICO

Trata-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial promovida pelo Condomínio Residencial Ipê contra Josiane Dias Galvão que tramita na 2ª Vara Cível desta comarca através do processo digital **1003809-46.2023.26.0625**.

Em síntese informa a Autora na inicial às **fls. 1/4** que:

- . a executada é adquirente do imóvel constituído pelo apartamento 32 da torre 18 do Condomínio Residencial Ipê;
- . nesta condição é responsável pelo pagamento das despesas condominiais;
- . ocorre que a requerida nunca cumpriu com suas obrigações junto ao requerente, tendo ocorrido assim seu inadimplemento contumaz;
- . as despesas condominiais foram aprovadas e orçadas em assembleia que determinou a previsão orçamentária;
- . diante da inadimplência veio a ser penhorado o imóvel;
- . requer o pagamento de R\$3.508,19 com as devidas correções

Na r. Decisão de **fl. 575/577** foi nomeado o perito judicial para apresentação do laudo tendo como objetivo a apuração do justo valor de mercado do imóvel.

Facultou as partes a indicação de assistentes técnicos e a formulação de quesitos.

**Em atendimento ao disposto no § 2º, ART. 466 da Lei 13.105 de 16/03/2015**, à fl.395 foi agendada a vistoria e as partes comunicadas pelo cartório

## 7 - OBJETO DA AVALIAÇÃO – MATRÍCULA - Nº 143.130

MATRÍCULA Nº	143.130	FICHA	01	Taubaté	7	de	novembro	de	2016
<p><b>APARTAMENTO nº 32</b>, localizado no 3º andar da <b>TORRE 18</b> do empreendimento denominado "<b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPÊ</b>", com acesso pelo nº 391 da <b>Avenida João Ramalho</b>, situado no bairro do Piracangaguá, no distrito de Quiririm desta comarca, com <b>área privativa</b> de 49,96m<sup>2</sup>, <b>área comum</b> de 65,49m<sup>2</sup>, <b>totalizando</b> 115,45m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma <b>fração ideal</b> no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3472222%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum.</p> <p>R-3 em 06 de abril de 2021. Protocolo nº 426.245 em 30/03/2021 (BMG).</p> <p><b>venta e compra</b>                  Pelo instrumento particular de 23 de maio de 2017, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado no âmbito do <i>Programa Minha Casa Minha Vida</i>, o proprietário transmitiu o imóvel a <b>JOSIANE DIAS GALVAO</b>, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora do RG nº 457368172-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 337.333.978-27, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Guido Miné s/nº, bloco 18, unidade 32, Piracangaguá, pelo valor de <b>R\$70.000,00</b>, dos quais R\$59.356,00 foram</p>									
<p>Continua no verso</p>									

### 8-DILIGÊNCIA - VALOR VENAL

Em diligência à Prefeitura de Taubaté junto ao Departamento de Cadastro Imobiliário, ficou constatado que o imóvel está cadastrado em nome de Josiane Dias Galvão na sigla BC 4.4.065.317.287

TERRENO...	CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL
R\$16.818,10	R\$69.192,43	R\$86.010,53

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL**

Exercício: **2025** Nro.: **223966/2025**

Requerente: \_\_\_\_\_

**DADOS DO IMÓVEL**

Contribuinte.: **JOSIANE DIAS GALVAO**  
 Número do Cadastro.: **121740** Inscrição Cadastral.: **4.4.065.317.287**  
 Endereço.: **JOAO RAMALHO, AV, 00391**  
 Compl.: **TORRE 18/ APTO 32 IPE** Bairro.: **PIRACANGAGUA**  
 Quarteirão: \_\_\_\_\_ Quadra.: \_\_\_\_\_ Lote.: \_\_\_\_\_  
 Loteamento: \_\_\_\_\_  
 Área do Terreno: **21.239,85** Área Construção: **56,75**

Valor Venal do Terreno: R\$ **16.818,10**  
 Valor Venal da Construção: R\$ **69.192,43**  
 Valor Venal Total: R\$ **86.010,53**

**CERTIFICAMOS**, para os devidos fins que o Total do Valor Venal para efeito do imposto predial e territorial urbano na presente data é de ( **OITENTA E SEIS MIL E DEZ REAIS E CINQUENTA E TRES CENTAVOS** ).

Certifico finalmente que fica ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município, na revisão dos valores aqui discriminados que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, conforme disposto nos incisos I, dos artigos 229 e 253 da Lei Complementar nº 002 de 17 de dezembro de 1990.

Certidão emitida em **26 de Setembro de 2025**

### 9- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.



## 9.1- HABITE-SE



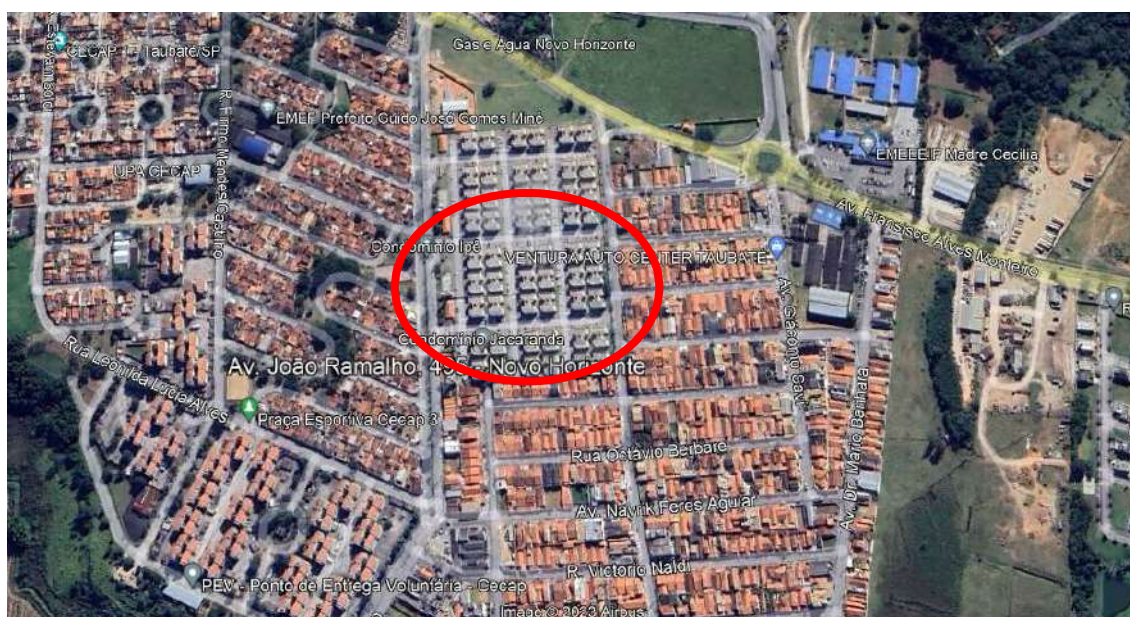
## 10- VISTORIA

Devidamente agendada nos autos no dia **23 de setembro de 2025** foi executada a vistoria do imóvel a qual foi acompanhada pela autora

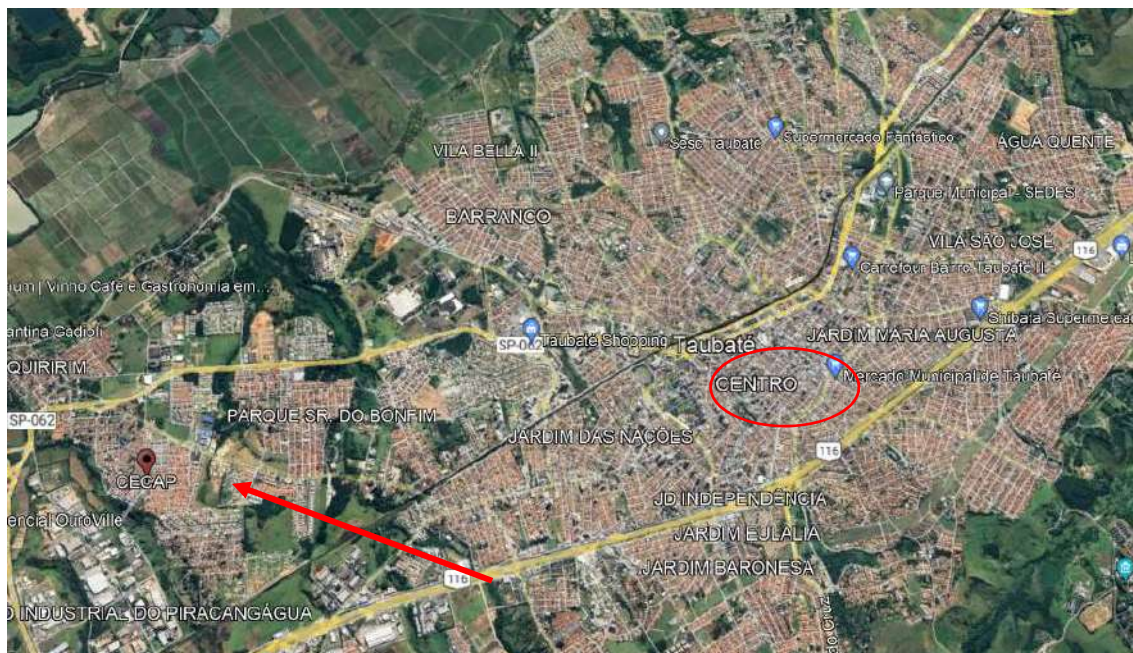
### 10.1- Localização.

O imóvel está localizado na Zona Urbana do município de Taubaté na Av. João Ramalho nº202, Quiririm. O imóvel dista aproximadamente 8 km do centro do município, tomando-se como referencial a Praça Dom Epaminondas.

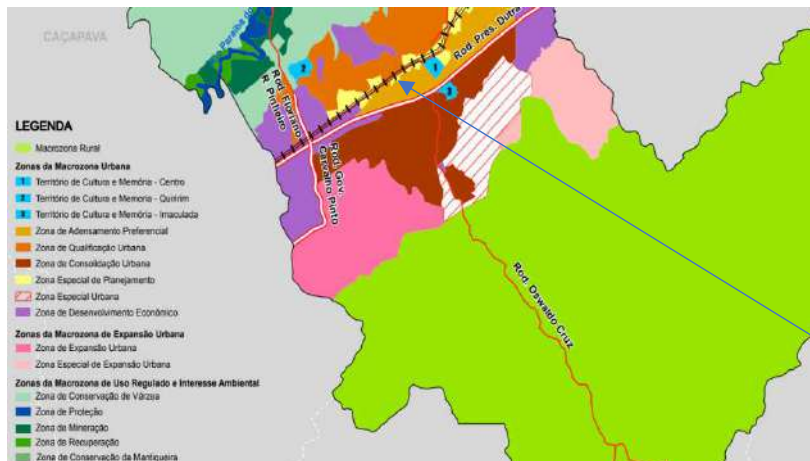
### 10.2- Croqui de localização. No contexto do bairro



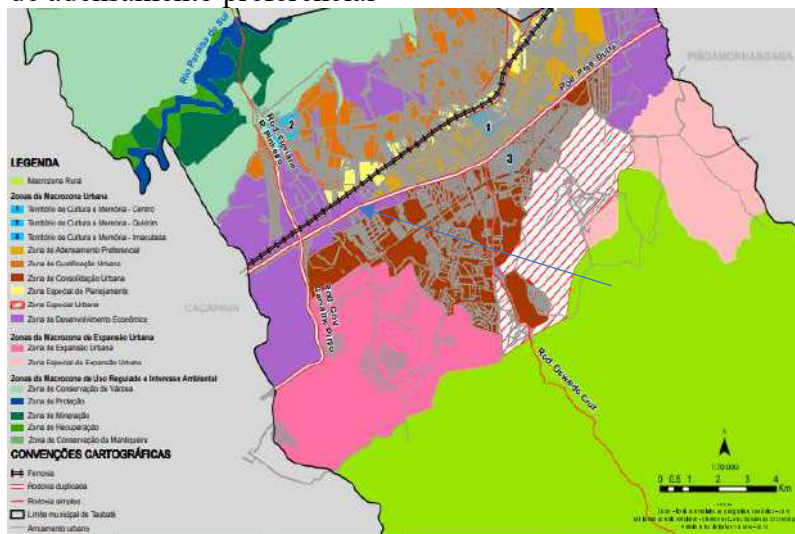
No contexto do município ↓



### 10.3 – Macro Zoneamento



#### Zona de adensamento preferencial



10.4-CARACTERÍSTICA DA REGIÃO - CECAP

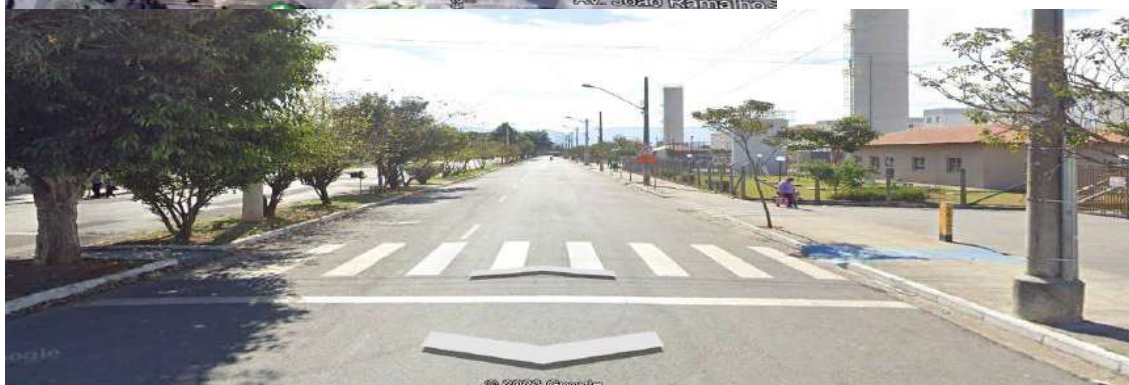
Bairro => Relevo plano, com grande índice de ocupação, com razoável conceito imobiliário, dotada de todas as infraestruturas públicas como água, esgoto, luz elétrica, instituições educacionais e áreas institucionais. Região caracterizada pelos empreendimentos de padrão popular.

10.5-CLASSIFICAÇÃO DA REGIÃO

A região situa-se zona urbana do município com ocupação diversificada de padrões variados predominando os condomínios populares, com comercio simples ativo.

10.6- LOGRADOURO – Av. João Ramalho

O logradouro onde se localiza o imóvel é dotado de toda infraestrutura, com quatro faixas de rolamento com seção transversal de 25,00m, é uma das principais vias do município, paralela a principal via de ligação do centro com o distrito de Quirim.



Sentido centro



Sentido bairro

**10.7-CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL AVALIADO – AP.32/TORRE 18**



**10.7.1 – APARTAMENTO 32 DA TORRE 18**

<b>CARACTERÍSTICAS</b>	
Área privativa	49,96m <sup>2</sup>
Área comum	66,07m <sup>2</sup>
Fração do terreno	0,3472222%
Dormitórios	2
Banheiro	1
Sala	1
Cozinha	1
Área de serviço	1
Hall	1
Padrão	Popular
Estado de conservação	ruim
Idade aparente	15 anos
Depreciação	10%

- A unidade encontra-se em mau estado de conservação necessitando de reparos entre simples e importante.
- Com idade real de 8 anos e aparente de 15 apresenta anomalias classificadas como funcionais e exógenas.
- Considerando a TABELA DE ROSSOHEIDECK a unidade encontra-se com 20% de sua útil, no fator “c” com depreciação de 14,2%





**11- ESTIMATIVA DO VALOR de VENDA DO IMÓVEL – Vv**

**11.1- METODOLOGIA/ PESQUISAS/ CÁLCULOS AVALIATÓRIOS – VENDA**

**IMÓVEL => APARTAMENTO 11/01** => Será empregado o MÉTODO DE COMPARAÇÃO DE OFERTAS, também chamado de método direto, é a técnica na qual a estimativa do valor de mercado da venda é obtida sobre preços pagos em transações imobiliárias sendo assim um processo de análise de correlação de valores de propriedades vendidas ou ofertadas. O perito realiza pesquisa na região, procedendo às homogeneizações adequadas com imóvel ora avaliado O signatário inspecionou pessoalmente a propriedade e o laudo por ele elaborado e o nível de precisão será NORMAL.

 **A avaliação segue as diretrizes da ABNT NBR 14.653 – 1 e 2 que estabelecem os procedimentos para avaliação de imóveis urbanos.**

**a) Fatores de homogeneização utilizados para avaliação do imóvel**

b) **Fator Fonte** => Ff => Tomado como 0,90 para imóveis em ofertas de venda, considerando o desejo de vender e a negociação a ser realizada. Para imóveis com negociação já concretizada ou contratos pactuados o fator será tomado como 1,00.

c) **Fator de Transposição** => Ft => Tomado como igual à unidade para imóveis como mesma força comercial e nobreza daquela do imóvel avaliando, inferior a unidade quando a amostra estiver em áreas valorizadas e superior quando inverso.

d) **Fator Área** => Fa => É representada pela expressão:  

$$Fa = \frac{\text{área do elemento pesquisado}^n}{\text{área do imóvel avaliando}}$$

onde:

- n = 0,250 - quando a diferença entre as áreas for inferior a 30%
- n = 0,125 - quando a diferença entre as áreas for superior a 30%

e) **Fatores Especiais** => Fk => Da sensibilidade do avaliador depende a inclusão de outros fatores especiais quer de valorização, quer de desvalorização, tais como: poluição, melhoramentos públicos, acessos e restrições quanto a postura.

**11.2 – PESQUISA – Todas na área de influência do imóvel.**

ELEMENTO 1

Local => Quiririm

Apartamento => 42m2/2D/1B/1V

Oferta - R\$169.900,00

Preço do m<sup>2</sup>- R\$4.247,50

Ff	Ft	Fa		Fk	
0,90	1,00	0,98		0,90	
Informante-				Preço homogeneizado -	
Creci 40516-J.SP - 12 00622 9463				R\$3.371,66 ≈ 3.370,00 /m2	

**ELEMENTO 2**

Local => Quiririm  
 Apartamento => 50m2/2D/1B1V  
 Oferta - R\$140.600,00  
 Preço do m<sup>2</sup>- R\$2.818,00

Ff	Ft	Fa	Fk1/Fk2	Fk	
0,90	1,00	1,00		1,00	
Informante-					Preço homogeneizado -
AF Consultoria 12 97410 1029					R\$2.536,20 ≈ 2.540,00/m2

**ELEMENTO 3**

Local => Quiririm  
 Apartamento => 40m2 / 2D/1B/1V  
 Oferta - R\$95.000,00  
 Preço do m<sup>2</sup>- R\$2.375,00

Ff	Ft	Fa		Fk	
0,90	1,00	1,00		1,00	
Informante-					Preço homogeneizado -
O anterior					R\$2.137,50 ≈ 2.140,00 /m2

**ELEMENTO 4**

Local => Quiririm  
 Apartamento => 50m2/2D/1B/1V  
 Oferta - R\$100.000,00  
 Preço do m<sup>2</sup>- R\$2.500,00

Ff	Ft	Fa		Fk	
0,90	1,00	1,00		1,20	
Informante-					Preço homogeneizado -
Taomi Imóveis - 12 3632 8900					R\$2.700,00 /m2



**Avenida João Ramalho**  
Residencial Novo Horizonte, Taubaté/SP

**R\$ 100.000**  
Cond: R\$ 100

Apartamento com 2 dormitórios a venda, 50 m² por R...  
A TEOMI IMÓVEIS, disponibiliza belo apartamento loc...

50m² 2 Quartos 1 Garagens 1 Banheiro

[Contatar](#)

ELEMENTO 5


Local => Quiririm

Apartamento => 56m2/2D/1B/1V

Oferta - R\$160.000,00

Preço do m²- R\$2.666,66

Ff	Ft	Fa		Fk	
0,90	0,90	1,03		0,95	
Informante-					Preço homogeneizado -
Silvia Fiorentino Imóveis -					R\$2.113,55 ≈ 2.100,00 /m2



**R\$ 160.000**  
R\$ 120 Condomínio

**Avenida João Ramalho, 55**  
Residencial Novo Horizonte, Taubaté

49 m² tot. 2 quartos 1 banheiro 1 vaga  
Código do Imóvel: cmVer dados-1 - Imóvel anunciado por Silvia Fiorentino imóveis - creci Ver dados-1, através da plataforma Leads4Sales. Apartamento a ve...

[WhatsApp](#) [Contatar](#)

ELEMENTO 6

Local => Quiririm

Apartamento=> 60m2/2D/1B/1V

Oferta - R\$170.000,00

Preço do m²- R\$2.428.57

Ff	Ft	Fa		Fk	
0,90	1,00	1,03		1,00	
Informante-					Preço homogeneizado -
Franco Imóveis 12 3633 8556					R\$2.251,18 ≈ 2.250,00 /m2



**R\$ 170.000**  
R\$ 230 Condomínio

Endereço não informado  
Residencial Novo Horizonte, Taubaté

65 m² tot. 2 quartos 1 banheiro 1 vaga  
Apartamento à venda em Taubaté&#xD; &#xD; Apartamento Térreo, mais alto que o nível da rua, voltado para o Sol da manhã, composto por sala de estar ...

[WhatsApp](#) [Contatar](#)

ELEMENTO 7

Local => Quiririm

Apartamento => 57m2/2D/1B/1V

Oferta - R\$150.000,00

Preço do m²- R\$2.631,57

Ff	Ft	Fa		Fk	
0,90	1,00	1,01		1,00	
Informante-					Preço homogeneizado -
Viva Real Imóveis					R\$2.392,09 ≈ 2.390,00 /m2



Avenida dos Imigrantes, 1032 - Quiririm, Taubaté - SP  
**Apartamento com 2 Quartos à Venda, 57m<sup>2</sup>**  
 57 m<sup>2</sup> 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

**R\$ 150.000**  
 Condomínio: R\$ 278

TELEFONE ENVIAR I

**ELEMENTO 8**

Local => Quiririm

Apartamento => 57m<sup>2</sup>/2D/1B/1V

Oferta - R\$160.000,00

Preço do m<sup>2</sup>- R\$2.807,01

Ff	Ft	Fa		Fk	
0,90	0,90	1,01		0,95	
Informante-					Preço homogeneizado -
Márcio Santos Imóveis					R\$2.181,59 ≈ 2.180,00 /m2



Avenida dos Imigrantes - Quiririm, Taubaté - SP  
**Apartamento com 2 Quartos à Venda, 57m<sup>2</sup>**  
 57 m<sup>2</sup> 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Elevador Condomínio fechado Garagem Playground Salão de festas ...

**R\$ 160.000**  
 Condomínio: R\$ 323

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

**ELEMENTO 9**


Local => Quiririm

Apartamento => 57m<sup>2</sup>/2D/1B/1V

Oferta - R\$160.000,00

Preço do m<sup>2</sup>- R\$2.807,01/m2

Ff	Ft	Fa		Fk	
0,90	1,00	1,03		0,90	
Informante-					Preço homogeneizado -
Web Imóveis -					R\$2.341,89 ≈ 2.350,00 /m2



Quiririm, Taubaté - SP  
**Apartamento com 2 Quartos à Venda, 56m<sup>2</sup>**  
 56 m<sup>2</sup> 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

**R\$ 160.000**

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

**ELEMENTO 10**

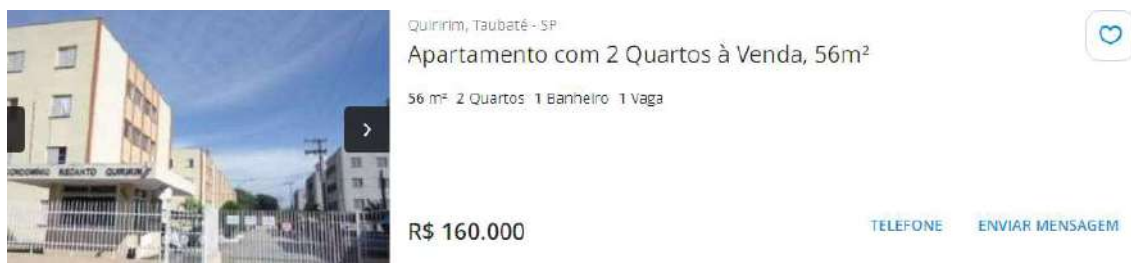
Local => Quiririm

Lote => 56m<sup>2</sup>/2D/1B/1V

Oferta - R\$160.000,00

Preço do m<sup>2</sup>- R\$2.857,14

Ff	Ft	Fa		Fk	
0,90	1,00	1,03		0,90	
Informante-					Preço homogeneizado -
Web Imóveis					R\$2.383,71 ≈ 2.380,00 /m2



**11.3- TEMOS ENTÃO FORMADO UM ROL DE 10 AMOSTRAS TODAS DEVIDAMENTE HOMOGENEIZADAS EM M²**

Elemento	R\$/m2	Elemento	R\$/m2
01	3370	06	2250
02	2540	07	2390
03	2140	08	2180
04	2700	09	2350
05	2100	10	2380

**11.4- -CÁLCULO DA MÉDIA**

$$X = \frac{\sum \text{dos elementos}}{n}$$

n = nº de elementos

**X = 2.440,00 ≈ 2.500**

**11.5- DESVIO PADRÃO**

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - X)^2}{n - 1}}$$

**S = 322 ≈ 320**

Valor crítico para 10 amostras => 1,96

Amostras limites	>	<
01 // 05	3370	2100

Desvio do elemento 01 =>  $\frac{3370 - 2500}{320} = 2,71 \Rightarrow 2,71 > 1,96$  ( amostra excluida)

Desvio do elemento 05 =>  $\frac{2500 - 2100}{320} = 1,25 \Rightarrow 1,75 < 1,96$  ( amostra permanece)

**11.6- PERTINÊNCIA DAS AMOSTRA – X<sub>max</sub> – X<sub>min</sub>**

No presente estudo será adotado a Teoria Estatística das Pequenas Amostras ( n < 30) com distribuição t de Student para confiança de 90% conforme NB 502/89, sendo n o número de amostras (10) e n - 1 (9) os graus de liberdade.

Os limites de confiança vem definidos pelo modelo:

$$X_{max} , X_{min} = X \pm \frac{tc \cdot S}{\sqrt{n - 1}}$$

onde  $t_c$  = valores percentuais para distribuição “t” com 10 amostras, 9 graus de liberdade e confiança de 90% => 1,96. Substituindo no modelo vem:

$$X_{\max} = 2610 \quad / \quad X_{\min} = 2390$$

$$\text{Amplitude do intervalo} \Rightarrow 2610 - 2390 = 220$$

$$\text{Dividindo a amplitude em 3 classes} \Rightarrow 220 : 3 \approx 80$$

1° classe	2390 + 80 = 2470	1 amostras	07	Peso 1
2° classe	2470 + 80 = 2550	s/ amostra		Peso
3° classe	2550 + 80 = 2630	s amostras		Peso

**Média Ponderad**

n° de ponderados =>	1
$\Sigma$	2390
Vd	2390 : 1
Vd	2390

**11.7 VALOR DE DECISÃO =>  $V_d = 2.390,00/m^2$**

**11.8- CÁLCULO DO VALOR DE VENDA =>  $V_v$**

$$V_v = A \times V_d \Rightarrow 49,96 \times 2390 = 119.404,40$$

$$14.2\% \text{ depreciação} = R\$102.448,97 \approx R\$103.000,00$$

**Valor do imóvel – Apartamento=> R\$103.000,00 (cento e três mil reais)**

**12- CONCLUSÕES FINAIS**

O presente laudo teve por objetivo a avaliação do imóvel penhorado, objeto da Matrícula nº 143.130, do Serviço Registral de Imóveis desta Comarca, propriedade de Josiane Dias Galvão.

- Foi vistoriado o imóvel localizado na Av. João Ramalho, nº 202, Quiririm, Taubaté-SP, identificado pela unidade 32 da Torre 18 do Condomínio Residencial Ipê, cadastrado na Prefeitura de Taubaté na sigla BC 4.4.065.317.287.

- A avaliação seguiu as diretrizes da NBR ABNT 14.653-1/2 que estabelecem os procedimentos para avaliações de imóveis urbanos.
- Foram considerados todas as configurações, características e aspectos que envolvem o imóvel avaliado.
- Na presente data e nas condições em que se encontra o valor apurado para o imóvel é R\$103.000,00 (cento e três mil reais)

### **13- ENCERRAMENTO**

E, tendo concluído o presente laudo em 17 folhas digitadas de um só lado, todas devidamente rubricadas e esta datada e assinada pelo perito avaliador, requer a juntada aos autos para que se produza um só fim e efeito de direito.

Termos que.  
p. deferimento

Taubaté, 26 de setembro de 2.025.

**Paulo L. Schmidt Junior**  
**CREA 0600 75.885-8**

**PAULO L. SCHMIDT JR. – ENGENHEIRO CIVIL – CREA 0600 75885-8- PERÍCIAS DE  
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES – RUA PINHEIRO DA SILVA Nº87-  
PINDAMONHANGABA-SP. CEP 12.401-020 – TEL 12 997077509-  
pauloschmidt1954@gmail.com**

