4
2c

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJ - DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO PARANÁ
SETOR TÉCNICO-CIENTÍFICO

Memorando nº 0983/16-SETEC/SR/DPF/PR
Nosso protocolo 810/2016 (Dossiê D16-0356)

Em 31 de março de 2016

Ao Senhor
Delegado de Polícia Federal Ivan Ziolkowski
SR/DPF/PR

Assunto: **Encaminhamento de Laudo Pericial – URGENTE** **OPERAÇÃO LAVA JATO**
Referência: Memo 1669/2016-SR/DPF/PR **IPL ~~1669/2016~~**
SIGILOSO 2269/15

1. Encaminho a Vossa Senhoria o Laudo Pericial nº 375/2016 – SETEC/SR/DPF/SC, elaborado em atenção ao expediente em referência, datado de 01/03/2016.

Atenciosamente,

FERNANDO NADAL
PERITO CRIMINAL FEDERAL
Chefe Substituto em Exercício do SETEC/SR/DPF/PR
Primeira Classe - Matrícula: 14990

ves

028316243 Mem. 0983/16

S
LC

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJ - DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO PARANÁ

Memorando nº 1669/2016 - IPL 2269/2015-4 SR/DPF/PR

Em 01 de março de 2016.

SIGILOSO

Ao(À)Senhor(a)Chefe do SETEC/SR/DPF/PR.

Assunto: Solicitação.

Visando instruir os autos do Inquérito Policial nº 2269/2015-4 - SR/DPF/PR, solicito a Vossa Senhoria que seja realizado exame pericial de local, em cumprimento de mandado de busca e apreensão, no imóvel localizado no endereço Avenida General Monteiro de Barros, n. 638, unidade 164-A Condomínio Solaris, Praia das Asturias, Guaruja/SP, CEP 11420-010, em Guarujá/SP, respondendo aos seguintes quesitos:

1. Se houve reforma recente no imóvel?
2. Qual o valor estimado da reforma?
3. Se houve autorização dos órgãos competentes e da administração do condomínio?
4. Qual o valor de mercado do imóvel com a eventual reforma?
5. Quais benfeitorias decorrentes da reforma foram realizadas no imóvel? (Anexar fotografias)
6. Qual o valor estimado das benfeitorias?
7. Realizar inventário dos bens de alto valor incorporados ou não ao imóvel.
8. Descrever e avaliar o móveis, armários e eletrodomésticos da cozinha do imóvel.
9. Descrever e avaliar, se houver, a instalação de elevador privativo no interior do imóvel perciado.
10. Informar se houve alteração da numeração do imóvel periciado em relação aos apartamentos dos andares inferiores. Outros dados julgados relevantes.

Atenciosamente,

ORIGINAL ASSINADO.
IVAN ZIOLKOWSKI
Delegado de Polícia Federal
1ª Classe - Matrícula nº 17.190

SIAPRO
DPF/FIG/PR
08389.001432/2016-16

6
L

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJ - DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL
DELEGACIA EM FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ
NÚCLEO TÉCNICO-CIENTÍFICO

Memorando nº 0549/16-NUTEC/DPF/FIG/PR

Em 21 de março de 2016

Ao Senhor
Perito Criminal Federal Fábio Augusto da Silva Salvador
SETEC/SR/DPF/PR - Setor Técnico-Científico

Assunto: **Encaminhamento de Laudo Pericial**
Referência: Memo 1669/2016-SR/DPF/PR

URGENTE
IPL 2269/2015 – SR/DPF/PR
(Operação Lava Jato)

1. Encaminho a Vossa Senhoria em embalagem de segurança nº 3118084 o Laudo Pericial nº 375/2016-SETEC/SR/DPF/SC, elaborado em atenção ao expediente em referência, para encaminhamento ao solicitante da perícia.

Atenciosamente,

GIOVANI VILNEI ROTTA
PERITO CRIMINAL FEDERAL
Responsável pela NUTEC/DPF/FIG/PR
Classe Especial - Matrícula: 13813

gvr

P.1090/16-SETEC/PR 24/03/16 D16-0356
0028217438
A(o) solicitante
Data: 24/03/16 Ass:
Mem. 549/16-NUTEC/DPF/FIG/PR

028217438 Mem. 0549/16

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJ - DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE POLÍCIA FEDERAL EM SANTA CATARINA
SETOR TÉCNICO-CIENTÍFICO

LAUDO Nº 375/2016 – SETEC/SR/DPF/SC

LAUDO DE PERÍCIA CRIMINAL FEDERAL

(ENGENHARIA)

Em 17 de março de 2016, no SETOR TÉCNICO-CIENTÍFICO da Superintendência Regional do Departamento de Polícia Federal no Estado de Santa Catarina, designados pelo Chefe do Setor, Perito Criminal Federal ALEXANDERS TADEU DAS NEVES BELARMINO, os Peritos Criminais Federais RÉGIS SIGNOR e GIOVANI VILNEI ROTTA elaboraram o presente Laudo, no interesse do IPL 2269/2015-4 – SR/DPF/PR, a fim de atender à solicitação contida no Memorando nº 1669/2016 – SR/DPF/PR de 01/03/16, registrado no Sistema de Criminalística sob os nºs 810/2016-SETEC/SR/DPF/PR em 02/03/16 e 490/2016-SETEC/SR/DPF/SC em 15/03/16, descrevendo com verdade e com todas as circunstâncias tudo quanto possa interessar à Justiça e respondendo aos quesitos formulados, abaixo transcritos:

1. Se houve reforma recente no imóvel?
2. Qual o valor estimado da reforma?
3. Se houve autorização dos órgãos competentes e da administração do condomínio?
4. Qual o valor de mercado do imóvel com a eventual reforma?
5. Quais benfeitorias decorrentes da reforma foram realizadas no imóvel? (Anexar fotografias)
6. Qual o valor estimado das benfeitorias?
7. Realizar inventário dos bens de alto valor incorporados ou não ao imóvel.
8. Descrever e avaliar os móveis, armários e eletrodomésticos da cozinha do imóvel.
9. Descrever e avaliar, se houver, a instalação de elevador privativo no interior do imóvel periciado.
10. Informar se houve alteração da numeração do imóvel periciado em relação aos apartamentos dos andares inferiores. Outros dados julgados relevantes.

Visto
747 - A

I – HISTÓRICO

A vistoria do objeto periciado foi realizada no dia 04/03/16, por ocasião da deflagração da 24ª etapa da Operação Lavajato. Os signatários integraram uma equipe policial juntamente com o DPF Moreira e o EPF Garcia, e realizaram os exames necessários depois de franqueado o acesso ao imóvel.

Finalizada a vistoria ao objeto da Perícia, em virtude do contido no quesito nº 3, a equipe policial imediatamente deslocou-se até a Prefeitura Municipal do Guarujá, onde foram informados por funcionários da Secretaria Municipal de Obras sobre a situação documental da reforma do imóvel junto à municipalidade.

II – OBJETIVO

O presente Laudo tem por finalidade principal descrever o imóvel periciado e discorrer sobre suas características, de forma a responder aos quesitos de nº 1 a 3 e 5 a 10. O quesito nº 4 se refere à avaliação do valor de mercado do imóvel e, como se trata de matéria complexa sujeita a regulação específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas, será objeto de Laudo de Perícia Criminal específico, conferindo celeridade e maior organização aos trabalhos periciais.

III – OBJETO

Conforme especifica o expediente que solicita a perícia, o objeto examinando é o apartamento tríplex nº 164-A, do Condomínio Residencial Solaris, sito à Av. General Monteiro de Barros, nº 638, Praia das Astúrias, Guarujá/SP. O Condomínio Residencial Solaris é ilustrado pela Fotografia nº 1.

Visto

747 - A

Foto 1 – Fachada frontal do Condomínio Residencial Solaris.

IV – EXAMES

IV.1 – Documentos examinados

Diversos documentos foram examinados para a confecção do presente Laudo, sendo os mais importantes descritos adiante (os signatários ressaltam que a autenticidade de tais documentos não sofreu nenhum tipo de questionamento, motivo pelo qual é assumida). Os documentos que não integram o processo autuado pelo MPF integram o Anexo Único (com exceção do projeto arquitetônico consultado na Secretaria Municipal de Obras que, por ter tamanho diferenciado, não pôde ser copiado).

IV.1.1. Anotação de Responsabilidade Técnica nº 92221220140922791 – CREA-SP, emitida pelo Eng. Civil Marco Antônio Ribeiro, registro 0400356201-SP (ligado à empresa Tallento Construtora Ltda., registro 0775100-SP), contratado pela OAS Empreendimentos SA, CNPJ 06.324.922/0001-30, referente à execução de 229,49 m² de reforma no apto. 164-A de edifício situado à Av. Gal. Monteiro de Barros, em Guarujá/SP. Segundo a ART, o valor da obra seria de R$ 687.000,00 e o prazo de execução seria entre 01/07/14 e 30/09/14 (Anexo Único).

Visto
747 - A

IV.1.2. Anotação de Responsabilidade Técnica nº 92221220141272463 – CREA-SP, emitida pelo Eng. Civil Alberto Ratola de Azevedo, registro 5063326293-SP, contratado pela OAS Empreendimentos SA, CNPJ 06.324.922/0001-30, referente ao projeto de estrutura metálica de reforço para suporte de 4 tf na viga V1 do apto. 164-A do edifício situado à Av. Gal. Monteiro de Barros, 638, em Guarujá/SP. Segundo a ART, o valor do projeto seria de R$ 4.000,00 e a execução do projeto se daria em 16/09/14 (Anexo Único).

IV.1.3. Anotação de Responsabilidade Técnica nº 92221220141280564 – CREA-SP, emitida pelo Eng. de Produção Mecânica Peterson do Couto, registro 5063099431-SP, contratado pela OAS Empreendimentos SA, CNPJ 06.324.922/0001-30, referente ao fornecimento e instalação de um elevador de acesso exclusivo, privativo e unifamiliar, fabricado pela GMV, modelo HLPLUS, três paradas com percurso de sete metros, no edifício situado à Av. Gal. Monteiro de Barros, 638, em Guarujá/SP. Segundo a ART, o valor da montagem seria de R$ 14.000,00 e o prazo de execução seria entre 17/09/14 e 05/11/14 (Anexo Único).

IV.1.4. Contrato nº 7232-14, firmado entre as empresas Mudanças e Transportes Santiago Ltda. (CNPJ 03.068.611/0001-60) e Tallento Construtora Ltda. (CNPJ 09.053.122/0001-10), no valor de R$ 1.600,00, para um içamento de materiais no dia 24/09/14, a ser realizado no imóvel sito à rua Gal. Monteiro de Barros, 638, 16º andar, Guarujá/SP (Anexo Único).

IV.1.5. Termo de responsabilidade emitido pela empresa Tallento Construtora Ltda. (CNPJ 09.053.122/0001-10) para um içamento de materiais no dia 24/09/14 ou 25/09/14, autorizando a empresa Mudanças e Transportes Santiago Ltda. (CNPJ 03.068.611/0001-60) a adentrar o Condomínio Solaris e proceder o transporte vertical na unidade 164-A, responsabilizando-se por qualquer dano ao condomínio (Anexo Único).

IV.1.6. Croquis dos três pavimentos do apto. 164 do edifício situado à Av. Gal. Monteiro de Barros, 638, com logotipo da empresa Tallento e registro da OAS Empreendimentos SA como cliente, aludindo ao acréscimo de áreas e um elevador interno ao apartamento (Anexo Único).

IV.1.7. Orçamento nº TS 3406B/2014 elaborado pela empresa Tallento em 28/04/14, destinado à OAS, referente à "Execução de serviços cobertura", no valor total de R$ 454.000,00 (fls. 396 a 400 de processo da Procuradoria da República no Paraná).

IV.1.8. Carta Contrato firmada em 30/06/14 entre a OAS Empreendimentos S/A (contratante) e a Tallento Construtora Ltda. (contratada), tendo por objeto "serviço de manutenção corretiva em imóvel predial (Solaris) na cidade do Guarujá/SP", pelo valor de R$ 454.000,00 (fls. 392 a 395 de processo da Procuradoria da República no Paraná).

IV.1.9. Orçamentos nº TS 3406C/2014; TS 3572/2014 e TS3600/2014, elaborados pela empresa Tallento em 28/04/14; 19/09/14 e 21/10/14 respectivamente, destinados à OAS,

Visto
747 - A

referentes à "Execução de serviços cobertura" e "Execução de serviços Solaris", no valor total de R$ 323.189,13 (fls. 381 a 389 de processo da Procuradoria da República no Paraná).

IV.1.10. Carta Contrato – Aditivo – firmada entre a OAS Empreendimentos S/A (contratante) e a Tallento Construtora Ltda. (contratada), tendo por objeto "serviço de manutenção corretiva em imóvel predial (Solaris) na cidade do Guarujá/SP", pelo valor de R$ 323.189,13 (fls. 376 a 380 de processo da Procuradoria da República no Paraná).

IV.1.11. Notas fiscais nº 423, 448 e 508 emitidas pela empresa Tallento Construtora Ltda. em favor de OAS Empreendimentos S/A nos respectivos valores de R$ 400.000,00, R$ 54.000,00 e R$ 323.189,13, com respectivos extratos bancários comprovando o pagamento, no total de R$ 777.189,13, em razão de execução de obra de construção civil na Rua General Monteiro de Barros, 638 – Vila Luís Antônio – Guarujá/SP (fls. 349 a 360 de processo da Procuradoria da República no Paraná).

IV.1.12. Projetos de móveis feitos para a OAS Empreendimentos S/A pela Kitchens entre o final de agosto e o início de setembro de 2014, mencionando o endereço Av. Gal. Monteiro de Barros, 638 – cobertura (fls. 197 a 230 de processo da Procuradoria da República no Paraná).

IV.1.13. Pedido de móveis feito pela OAS Empreendimentos S/A à empresa Kitchens Cozinhas e Decorações Ltda. em 03/09/14, tendo por objeto a execução de móveis para cozinha, área de serviço, banheiros e dormitórios, pelo valor de R$ 320.000,00, mencionando o endereço Av. Gal. Monteiro de Barros, 638 – cobertura, Guarujá/SP (fl. 274 de processo da Procuradoria da República no Paraná).

IV.1.14. Notas fiscais nº 36.023, 37.063, 39.113 e 39.706 emitidas pela empresa Kitchens Cozinhas e Decorações Ltda. a favor de OAS Empreendimentos S/A, endereçado à Av. Gal. Monteiro de Barros, 638 – Cober., Guarujá/SP, nos respectivos valores de R$ 78.800,00, R$ 208.000,00, R$ 32.726,00 e R$ 274,00, totalizando R$ 320.000,00, com respectivos comprovantes de pagamento via transferência bancária das duas primeiras notas fiscais (fls. 231 e 232; 275 a 282; 294 a 296; e 300 de processo da Procuradoria da República no Paraná).

IV.1.15. Ofício emitido por advogados representantes da OAS S/A ao Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial da Comarca da Capital do Estado de São Paulo reconhecendo a dívida de R$ 33.000,00 à Kitchens Cozinhas e Decorações Ltda. (fls. 307 e 308 de processo da Procuradoria da República no Paraná).

IV.1.16. Anotações do cadastro técnico do imóvel sito à Av. Gal. Monteiro de Barros, nº 638, Guarujá/SP, registrado sob o nº 3426/172771/10 na Secretaria Municipal de Obras (Anexo Único).

IV.1.17. Projeto arquitetônico do conjunto residencial sito à Av. Gal. Monteiro de Barros, registrado sob o nº 9426/172771-10 na Secretaria Municipal de Obras de Guarujá/SP.

Visto
747 - A

IV.2 – Obras de reforma no imóvel

Considerando o teor dos quesitos, a primeira atividade dos Peritos durante a vistoria foi o registro de obras de reforma eventualmente realizadas no imóvel vistoriado. Medições, registros fotográficos e observações foram realizados no intuito de materializar tal fato, podendo-se concluir que a unidade 164-A do condomínio Solaris foi reformada depois da conclusão do edifício. Tal conclusão baseia-se nos documentos descritos em IV.1.1 a IV.1.11 e, ainda, nos seguintes fatos:

a) o imóvel examinado tem leiautes diferentes dos projetados e também dos de outras unidades tríplex do mesmo edifício que, por estarem abertas e sendo também submetidas a obras de reforma, puderam ser vistoriadas pelos signatários;
b) o imóvel examinado tem um elevador interno privativo que percorre os seus três pavimentos, item que não consta no projeto original do apartamento e não é verificado nas demais unidades tríplex vistoriadas;
c) há ainda restos de materiais de construção no interior do apartamento 164-A, o que também aponta para a ocorrência de reforma no local depois da entrega do edifício.

Os aspectos mais importantes da reforma no imóvel periciado são mostrados nas Fotografias 2 a 13. Os leiautes atuais de cada pavimento e os croquis que permitem ver as alterações em relação ao projeto original são mostradas nas Figuras 1 a 6. Aqui se destaca que as medidas tomadas *in loco* observaram o grau de precisão necessário ao que se pretende (a caracterização da reforma), e pequenas diferenças nas medidas do projeto arquitetônico ou do apartamento reformado foram relevadas por não afetarem as conclusões do presente Laudo.

No que se refere ao teor das obras de reforma, deve-se destacar que embora algumas obras descritas nos orçamentos elaborados pela empresa Tallento sejam de dificílima constatação (como a impermeabilização das lajes, cuja materialização poderia não ser conclusiva mesmo que ensaios destrutivos fossem realizados), outras puderam ser constatadas. Dentre estas, destacam-se a instalação de um elevador hidráulico interno ao apartamento (e reforço estrutural necessário), instalação de pisos e rodapés, pintura geral, construção de uma cobertura metálica no último pavimento, e a alteração de leiaute com a remoção e a inclusão de paredes e escadas e acréscimo de área útil privativa. Neste ponto, importa observar que o acréscimo da área útil deve gerar um desbalanceamento das frações ideais do empreendimento e, a julgar pelo projeto arquitetônico descrito em IV.1.17, à provável extrapolação do coeficiente de aproveitamento fixado em lei municipal. Tais acréscimos deveriam, então, ser regularizados junto ao condomínio e ao município.

Visto
747 - A

Foto 2 – Entrada da unidade 164-A.

Foto 3 – Entrada da unidade 164-A.
Percebe-se o acúmulo de materiais de construção ao pé da escada.

Foto 4 – Porta do elevador interno privativo.

Foto 5 – Interior do elevador interno privativo.

13
Visto
747 - A

Foto 6 – Quadro de comando e reservatório de óleo do elevador interno privativo.

Foto 7 – Piso, rodapés e demais aspectos na sala do apartamento vistoriado.

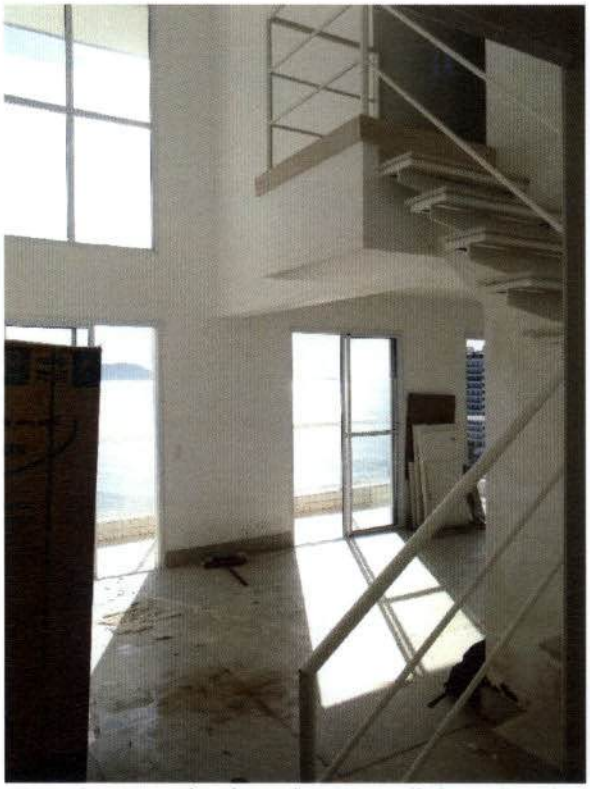


Foto 8 – Escada alterada, área adicionada, piso e pintura.

Foto 9 – Escada alterada e área adicionada, com destaque para o rebaixo que esconde a estrutura de sustentação do elevador.

Foto 10 – Dormitório extra construído no local da churrasqueira e de uma laje impermeabilizada no 16º pavimento.

Foto 11 – Acréscimo de áreas de deck e terraço no pavimento superior.

Foto 12 – Chuveirão e piso no terraço do 18º pavimento.

Foto 13 – Aquecedor de água a gás.

747 - A

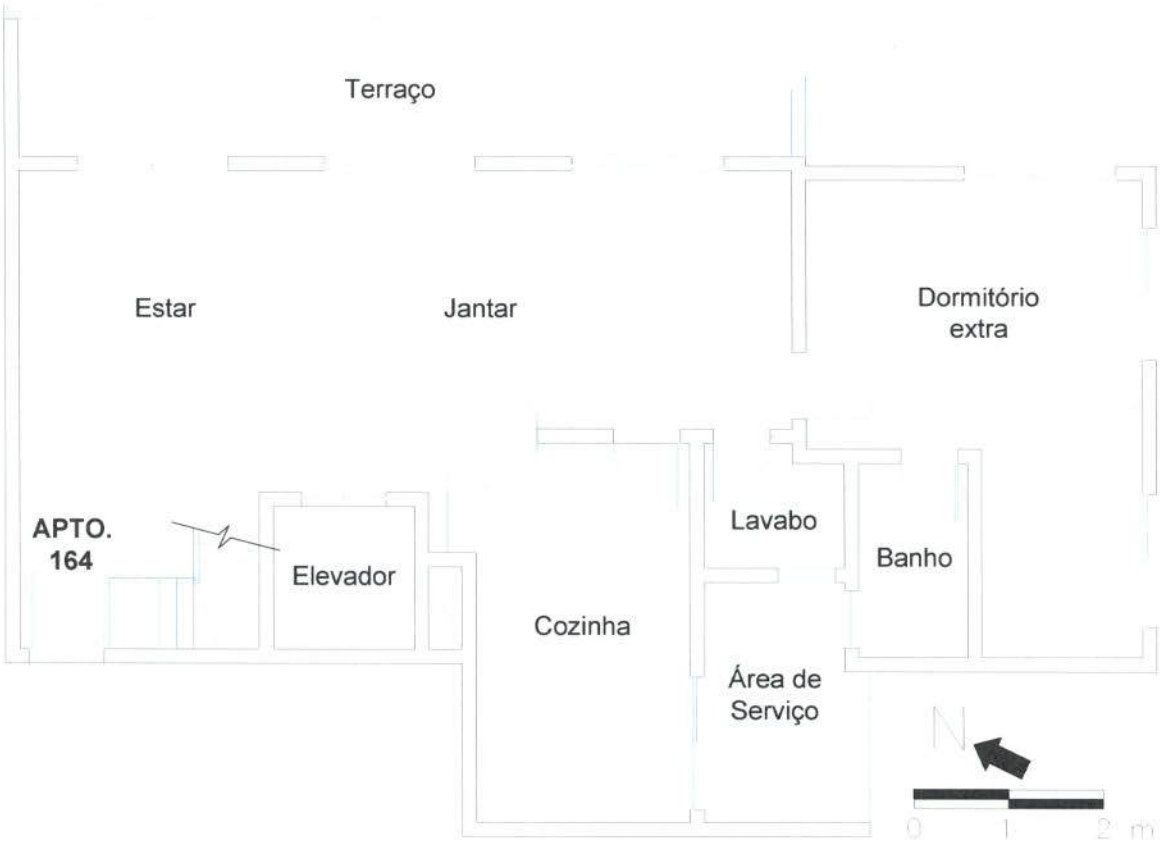


Figura 1 – Leiaute do primeiro pavimento da unidade 164-A (16º pavimento do edifício).

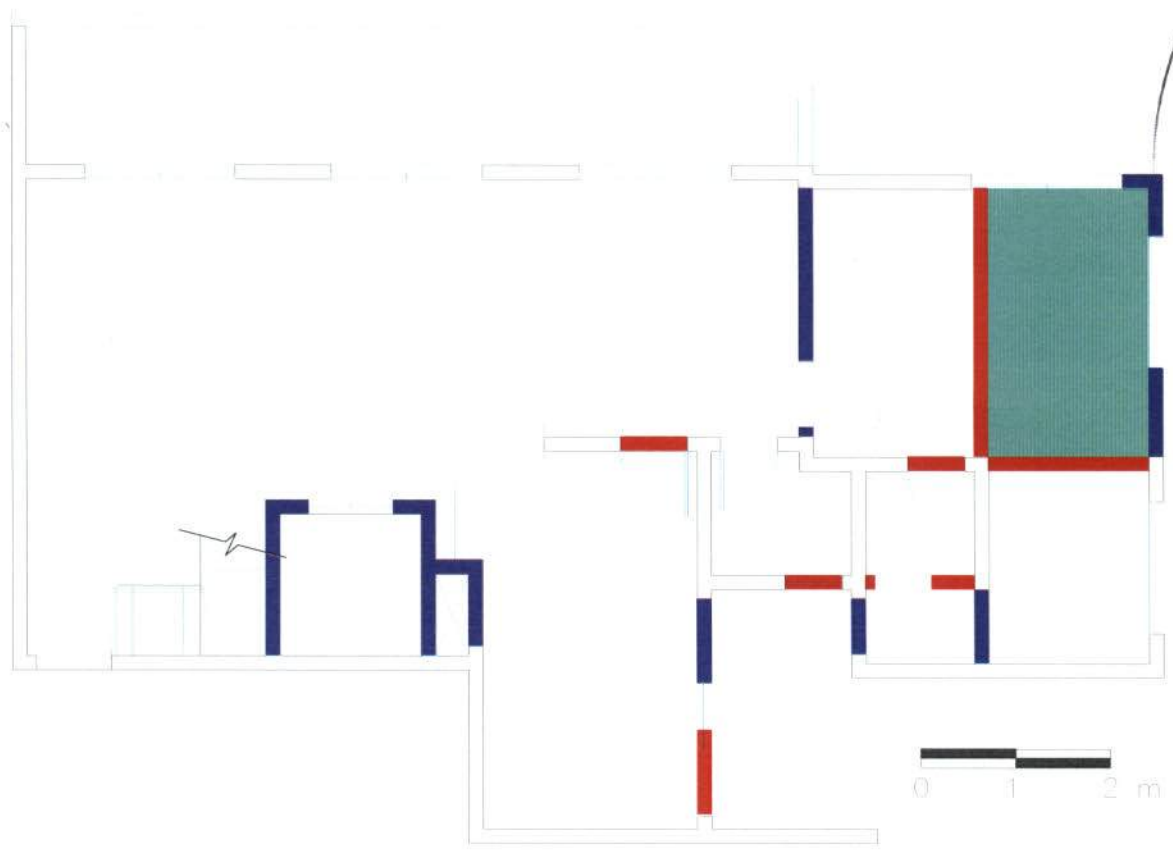


Figura 2 – Principais mudanças no primeiro pavimento da unidade 164-A (16º pavimento do edifício) em relação ao projeto arquitetônico.
Paredes vermelhas foram removidas, paredes azuis e áreas verdes foram adicionadas.

Visto
747 - A

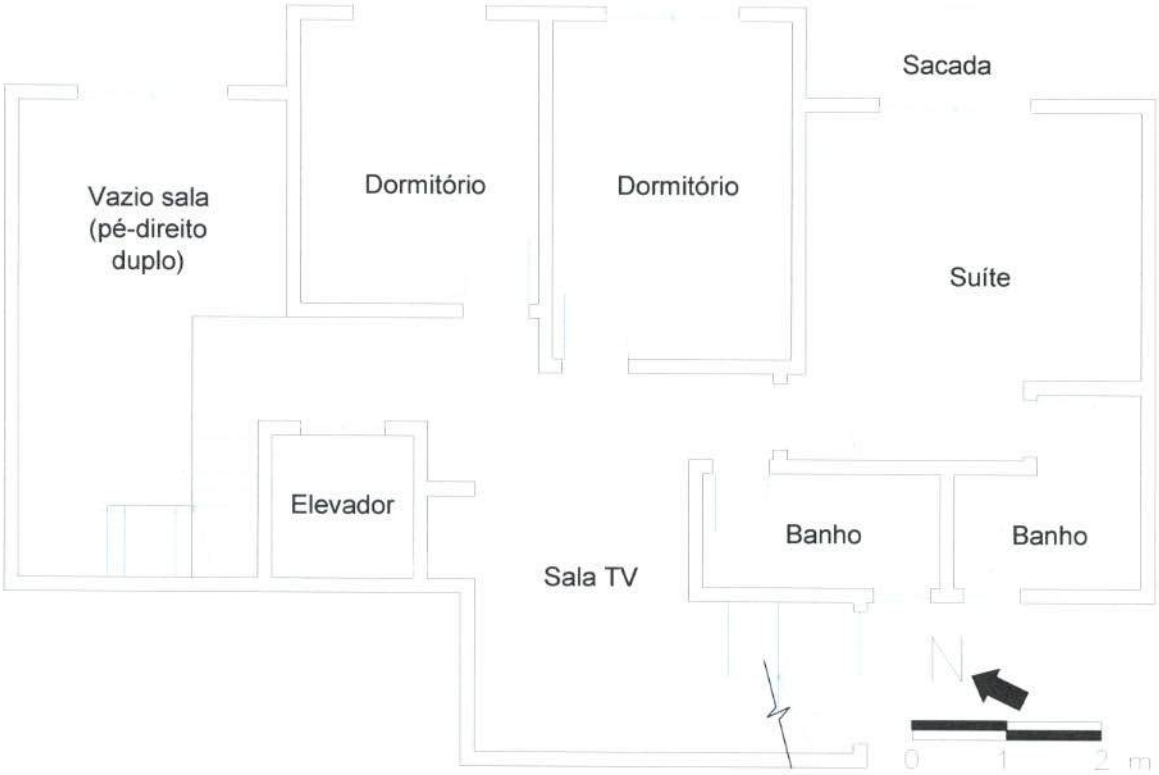


Figura 3 – Leiaute do segundo pavimento da unidade 164-A (17º pavimento do edifício).

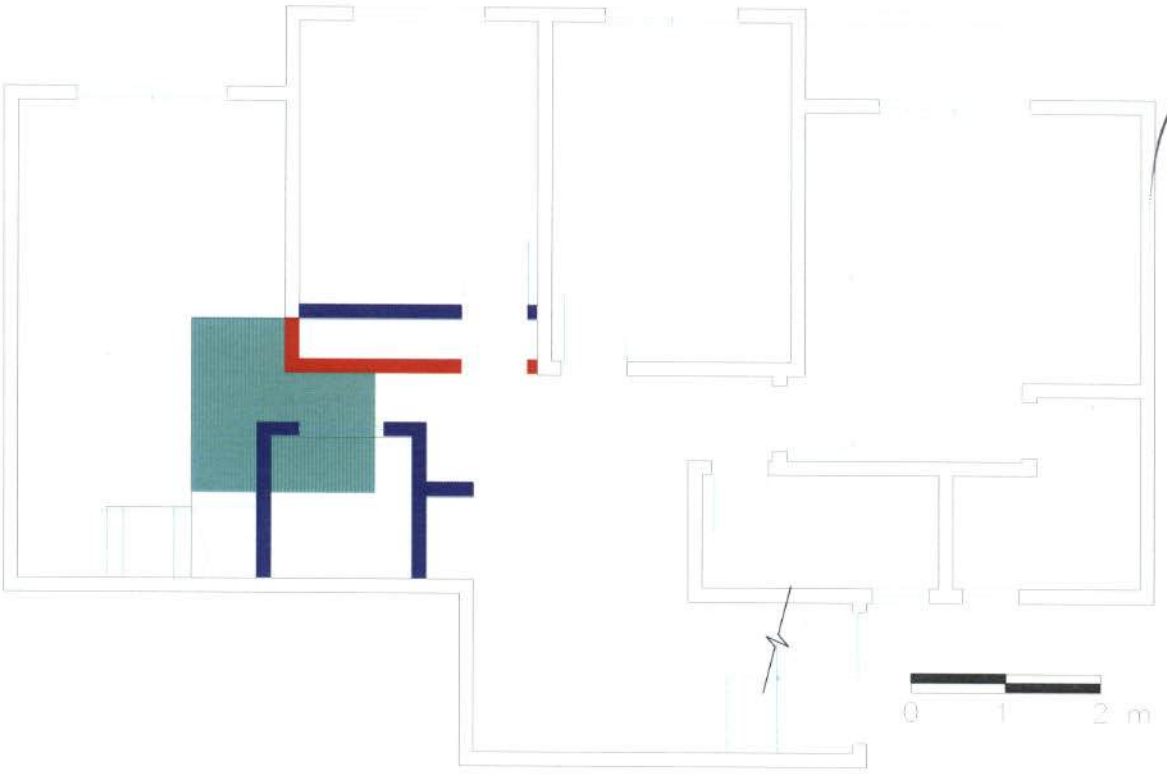


Figura 4 – Principais mudanças no segundo pavimento da unidade 164-A (17º pavimento do edifício) em relação ao projeto arquitetônico.
Paredes vermelhas foram removidas, paredes azuis e áreas verdes foram adicionadas.

Visto
747 - A

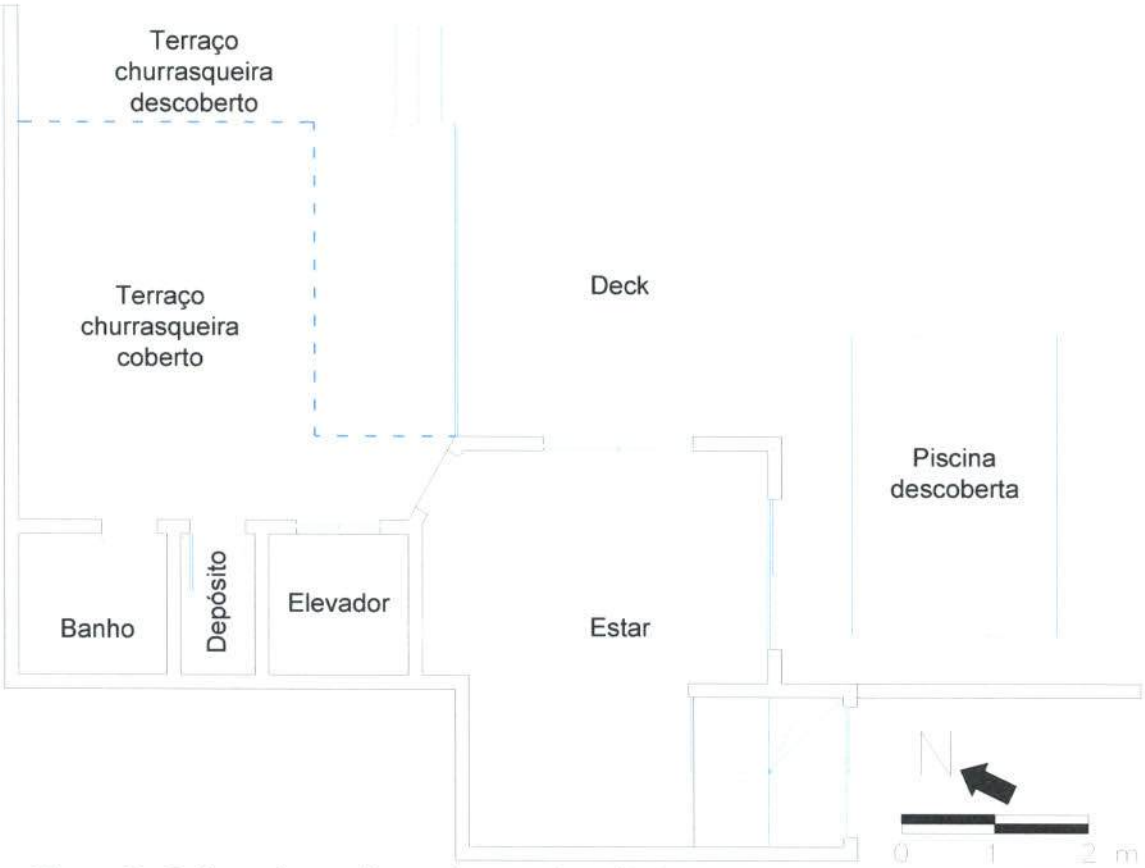


Figura 5 – Leiaute do terceiro pavimento da unidade 164-A (18º pavimento do edifício).

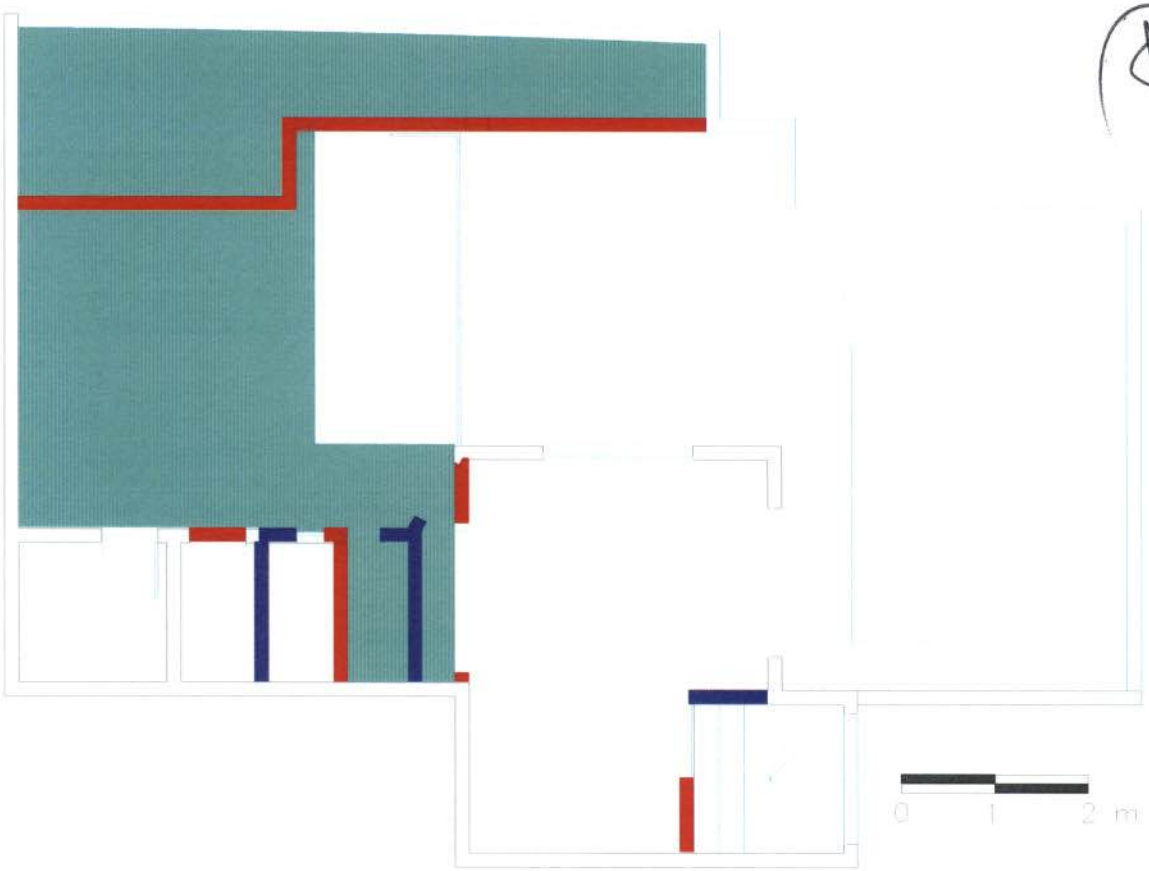


Figura 6 – Principais mudanças no terceiro pavimento da unidade 164-A (18º pavimento do edifício) em relação ao projeto arquitetônico.
Paredes vermelhas foram removidas, paredes azuis e áreas verdes foram adicionadas.

Visto
747 - A

A vistoria no apartamento permite aos signatários concluir que os serviços de reforma executados correspondem basicamente aos itens constantes nos orçamentos descritos em IV.1.7 e IV.1.9, com algumas diferenças quantitativas que normalmente podem ocorrer em obras de construção civil (e principalmente em reformas), destacando-se o orçamento de uma escada em caracol que deveria ser fornecida e instalada, mas não foi localizada durante a vistoria (a escada representa 3% do valor total da reforma, representatividade considerada baixa). Ao analisar tais diferenças, deve-se considerar que é comum no decorrer das negociações que permeiam as etapas de projeto, orçamento, contratação, construção e entrega, haver alterações de escopo pactuadas entre as partes e que não são documentadas.

Ressalta-se ainda que os orçamentos mencionados foram objeto de negociação privada entre duas empresas de engenharia sob certas condições desconhecidas aos Peritos, como a pressa na execução da obra pelo contratante, a marca da empresa contratada que está associada ou não à garantia de qualidade da obra, o possível relacionamento prévio entre as empresas ou o interesse em estabelecer algum tipo de parceria, bem como a habilidade negocial ou outros aspectos de difícil ou impossível mensuração, e que são fundamentais para a definição dos preços. Assim, não foi objeto deste Laudo comparar os valores pactuados entre as empresas a preços praticados no mercado da construção civil, uma vez que se trata de uma relação contratual acordada entre a OAS Empreendimentos S/A e a Tallento Construtora Ltda.

Assim, os Peritos focaram em identificar a efetiva execução dos serviços orçados na reforma do apartamento, relacionando-os ao custo da reforma para a OAS Empreendimentos S/A (o custo de reprodução da reforma poderá ser calculado caso solicitado). Independente de algumas divergências detectadas entre quantitativos orçados e executados, ou de alguma possível discrepância entre os valores dos serviços contratados com os de mercado, o custo estimado da reforma efetivamente aplicada no imóvel corresponde aos valores negociados entre as empresas e efetivamente pagos conforme as notas fiscais constantes em IV.1.11. Portanto, o valor contratado de R$ 777.189,13 é considerado pelos Peritos como o valor estimado da reforma.

IV.3 – Móveis e eletrodomésticos

Os móveis encontrados no apartamento são novos, e segundo os detalhes exemplificados pelas Fotografias 14 e 15 foram fabricados sob medida pela empresa Kitchens Cozinhas e Decorações Ltda., atualmente sob o nome Kitchens Indústria e Comércio Ltda. Foram mobiliados a cozinha, a área de serviço, quatro dormitórios, dois banheiros e um lavabo, e a churrasqueira, conforme Tabela 1. As Fotografias 14 a 29 mostram os móveis.

Visto
747 - A

Tabela 1 – Móveis encontrados no apartamento vistoriado.

Ambiente	Descrição
Cozinha	Armários e bancadas
Área de serviço	Armários
Quarto extra no 16º pavimento	Dois beliches, um roupeiro, uma cômoda e um criado-mudo
Quarto menor no 17º pavimento	Uma cama de solteiro, um roupeiro e um criado-mudo
Quarto no 17º pavimento	Uma cama de casal, um roupeiro e um criado-mudo
Suíte no 17º pavimento	Uma cama de casal, um roupeiro e dois criados-mudos
Churrasqueira	Balcão sob a bancada e prateleiras
Banheiros e lavabo	Balcões sob as bancadas

Foto 14 – Cozinha embalada com plástico contendo a inscrição Kitchens.

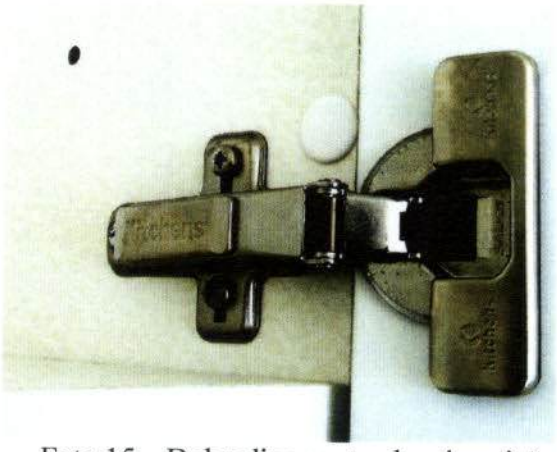


Foto 15 – Dobradiça contendo a inscrição Kitchens.

Foto 16 – Aspecto geral da cozinha.

Foto 17 – Aspecto geral da área de serviço.

Visto

747 - A

Foto 18 – Armário e cômoda do dormitório extra construído no 16º pavimento.

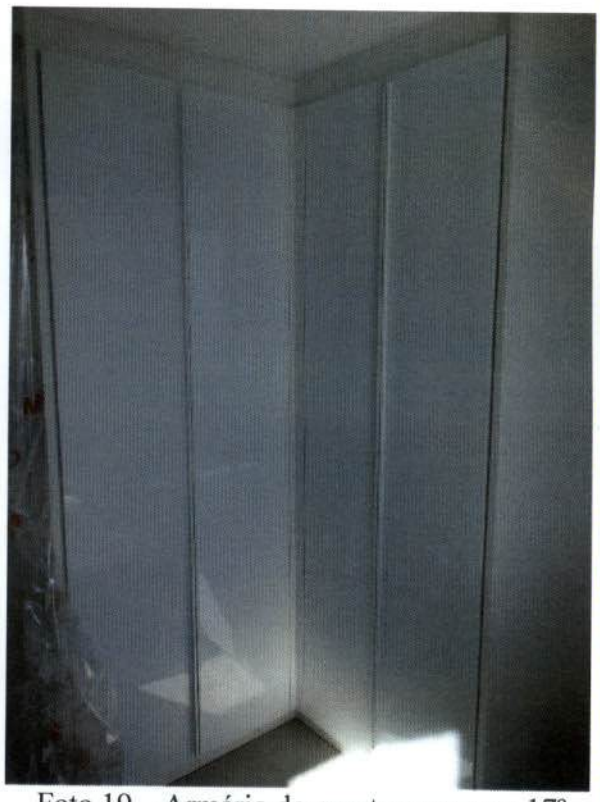


Foto 19 – Armário do quarto menor no 17º pavimento.

Foto 20 – Beliches no dormitório extra construído no 16º pavimento.

Foto 21 – Cama de solteiro do quarto menor no 17º pavimento.

Visto

747 - A

Foto 22 – Cama de casal no dormitório no 17º pavimento.

Foto 23 – Armário no dormitório no 17º pavimento.

Foto 24 – Cama e criados-mudos na suíte no 17º pavimento.

Foto 25 – Armário na suíte no 17º pavimento.

Foto 26 – Churrasqueira no 18º pavimento.

Foto 27 – Banheiro da suíte.

Visto
747 - A

Foto 28 – Lavabo no 16º pavimento.

Foto 29 – Banheiro no 17º pavimento.

Destaca-se que os móveis encontrados no apartamento são compatíveis com os croquis apresentados aos Peritos para comparação presentes em IV.1.12 e parcialmente reproduzidos nas Figuras 7 a 10. Pequenas diferenças eventualmente existentes (como a troca de três camas de solteiro por dois beliches no dormitório extra) são consideradas normais devido às negociações que permeiam as etapas de projeto, orçamento, contratação, fabricação e entrega. Assim, considera-se que os móveis encontrados no apartamento vistoriado correspondem aos móveis constantes nos documentos descritos em IV.1.12 e IV.1.13.

Considerando o teor do quesito nº 8, destaca-se que a valoração de móveis construídos sob medida é tarefa complexa por depender de fatores diversos e de difícil ou impossível comparação, dentre os quais a qualidade, o padrão de acabamento, a velocidade na entrega e a marca, item intangível na avaliação. Assim, os Peritos focaram em identificar todo o mobiliário instalado no apartamento e os seus respectivos valores acordados e pagos, caracterizando assim o seu custo real para a OAS Empreendimentos S/A.

Portanto, a melhor estimativa para os valores dos mobiliários instalados no imóvel são os efetivamente negociados e acordados entre a OAS Empreendimentos e a Kitchens Indústria e Comércio Ltda., conforme as notas fiscais constantes em IV.1.14, dos quais R$ 277.000,00 foram pagos e R$ 33.000,00 constam em créditos na recuperação judicial da OAS Empreendimentos S/A (conforme documento constante em IV.1.15). Portanto, o valor contratado de R$ 320.000,00 é considerado pelos signatários como o melhor valor estimado para os móveis presentes no apartamento periciado.

Visto
747 - A

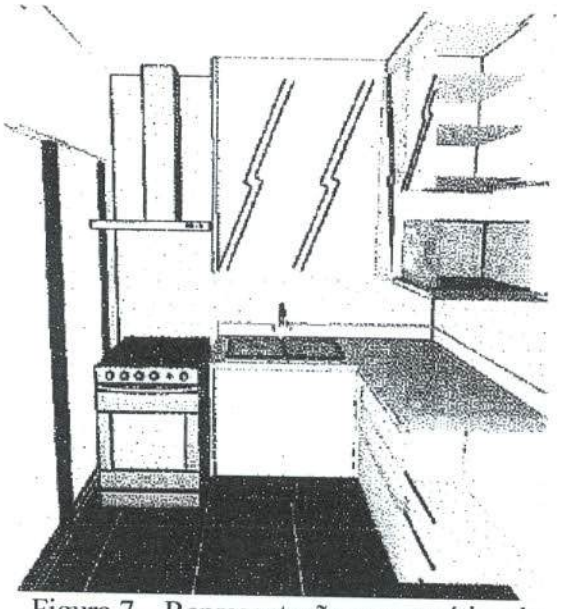


Figura 7 – Representação esquemática da cozinha.

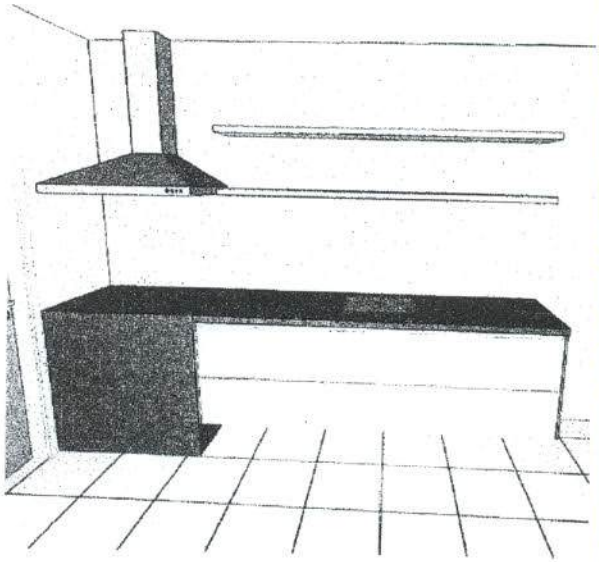


Figura 8 – Representação esquemática da churrasqueira.

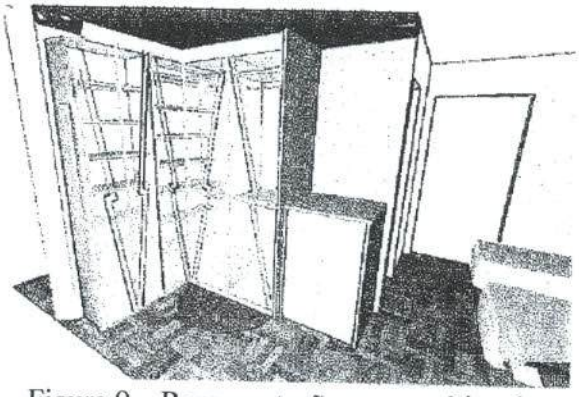


Figura 9 – Representação esquemática do armário e cômoda do dormitório extra.

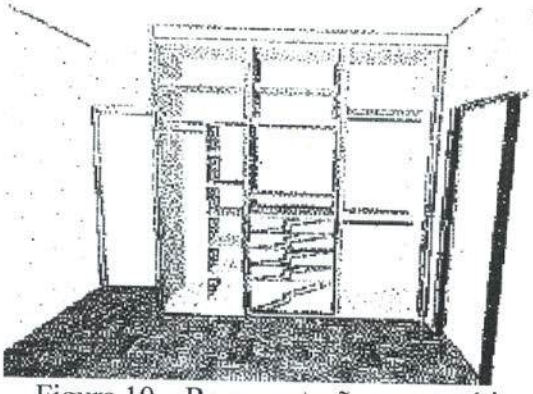


Figura 10 – Representação esquemática do armário da suíte.

Além dos móveis, o apartamento também conta com os seguintes equipamentos eletrodomésticos: refrigerador, fogão, micro-ondas e coifa (ainda não instalada) para a cozinha, além de uma coifa na churrasqueira. A Tabela 2 mostra as características de cada um dos equipamentos, bem como seus valores atuais, obtidos mediante consultas pela internet ou telefone, já que os contratos ou notas fiscais não estavam disponíveis. Os signatários destacam que os preços devem apresentar naturais variações de mercado que não serão estudadas devido ao pequeno valor dos eletrodomésticos relativamente aos demais valores envolvidos no presente caso. Os eletrodomésticos são mostrados nas Fotografias 30 a 38.

Visto
747 - A

Tabela 2 – Equipamentos e eletrodomésticos encontrados no apartamento vistoriado.

Item	Marca / Modelo	Valor atual (R$)	Fonte / Observações
Refrigerador	Electrolux SS90X	8.037,98	FastShop (não encontrado na loja virtual do fabricante)
Fogão	Brastemp Clean (BF060ARUNA60)	845,26	FastShop (não encontrado na loja virtual do fabricante)
Forno micro-ondas	Brastemp BMA30AFANA	574,00	Loja virtual do fabricante
Coifa na cozinha	Pulsar	4.900,00	Consulta telefônica ao fabricante
Coifa na churrasqueira	Não identificada	4.900,00	Adotado o mesmo preço da coifa da cozinha
Total (R$)		**19.257,24**	

Foto 30 – Geladeira (ainda embrulhada).

Foto 31 – Marca e modelo da geladeira: Electrolux SS90X.

747 - A

Foto 32 – Fogão a gás quatro queimadores.

Foto 33 – Marca e modelo do fogão a gás: Brastemp Clean (BF060ARUNA60).

Foto 34 – Forno micro-ondas.

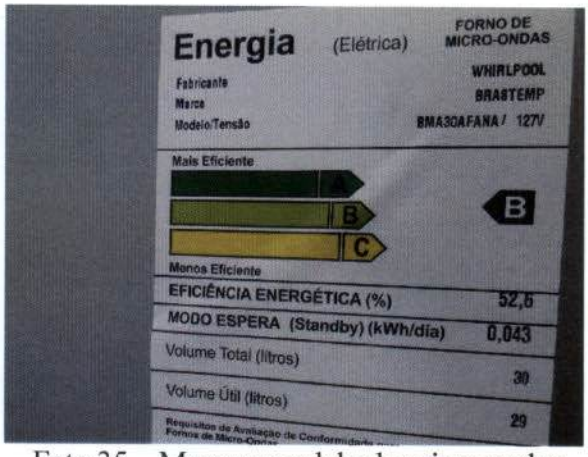


Foto 35 – Marca e modelo do micro-ondas: Brastemp BMA30AFANA.

Foto 36 – Coifa da cozinha (não instalada).

Foto 37 – Marca da coifa: Pulsar.

Visto
747 - A

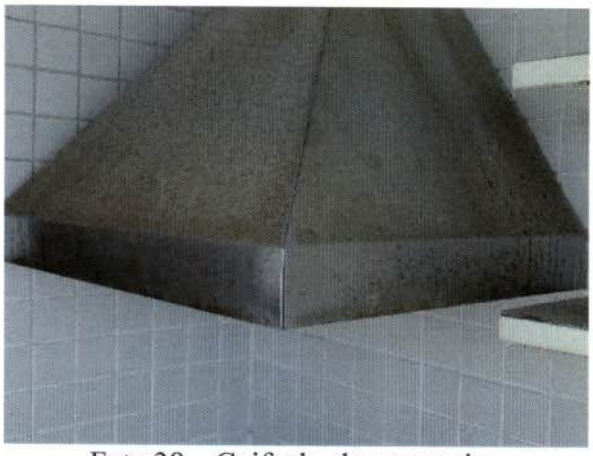


Foto 38 – Coifa da churrasqueira.

IV.4 – Documentação e numeração do imóvel

Dado o teor do quesito nº 3, os signatários visitaram a Secretaria Municipal de Obras de Guarujá/SP em busca de informações sobre uma eventual autorização para a reforma do imóvel. No local os Peritos foram informados que a legislação municipal exige a solicitação de licença para reformas, mas que tal solicitação não foi feita para o imóvel em pauta, conforme atesta o documento descrito em IV.1.16. Como não foi solicitada, a licença para a reforma do imóvel não foi concedida.

Para responder ao quesito nº 10 os signatários percorreram os andares inferiores ao apartamento vistoriado. Constataram, tanto no 14º quanto no 13º pavimento (Fotografias 39 e 40), que a numeração dos apartamentos foi mantida (apartamentos de final 4 no quadrante SE do edifício). Para confirmar esta numeração, os signatários consultaram o processo de aprovação na Secretaria Municipal de Obras e constataram que esta numeração é original desde 2003, quando o projeto foi submetido à aprovação pela BANCOOP.

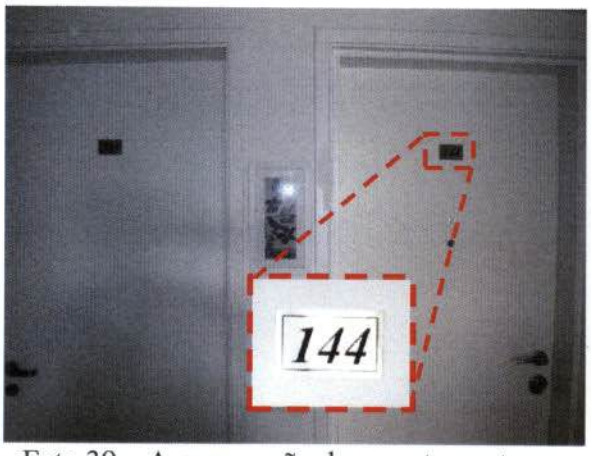


Foto 39 – A numeração dos apartamentos no 14º pavimento corresponde à do 16º.

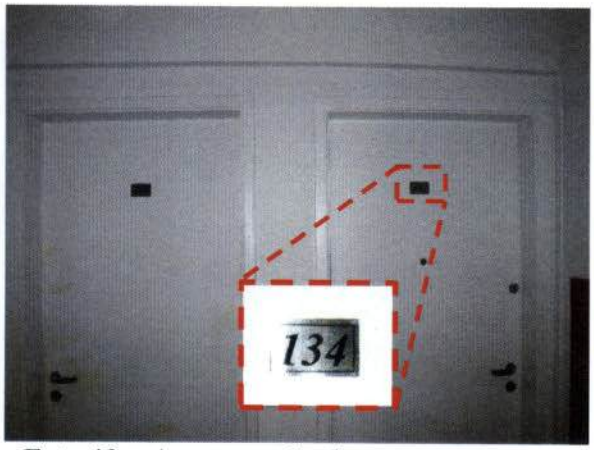


Foto 40 – A numeração dos apartamentos no 13º pavimento corresponde à do 16º.

Visto
747 - A

28

IV.5 – Estado de conservação do imóvel

Atendendo integralmente ao último quesito, em especial à relevância de outros dados observados, os signatários destacam o precário estado de conservação do imóvel periciado. Durante a vistoria puderam ser observados diversos pontos de infiltração, tanto pela cobertura da laje impermeabilizada quanto pela porta do elevador no último pavimento. As Fotografias 41 a 47 ilustram o fato. As infiltrações são tamanhas que, segundo relatos do zelador, chegam a escorrer por debaixo da porta de entrada do apartamento periciado para a circulação do 16º pavimento. O fato é que o patrimônio está abandonado e submetido à constante depreciação, de forma que o imóvel atualmente precisa de outra reforma significativa para que se restituam as condições de salubridade para a sua ocupação.

Foto 41 – A infiltração na sala já levou ao desplacamento do forro de gesso.

Foto 42 – Aspecto geral do mofo e água pingando no teto da sala de estar no 18º pavimento.

Visto

747 - A

Foto 43 – Aspecto geral do mofo na parede da escada no 18º pavimento.

Foto 44 – Piso da cozinha com 1 cm de lâmina d'água.

Foto 45 – A água acumulada no piso da cozinha deteriora os móveis.

Foto 46 – Água pingando no teto do elevador interno privativo deteriorando o bem.

Foto 47 – Móveis da churrasqueira deteriorados pela umidade.

Visto
747 - A

V – RESPOSTAS AOS QUESITOS

1. Se houve reforma recente no imóvel?

R.: Sim. Os Peritos identificaram diversos vestígios de que o imóvel objeto do presente Laudo foi reformado depois da entrega, sendo que as informações documentais apontam que tais obras ocorreram no segundo semestre de 2014.

2. Qual o valor estimado da reforma?

R.: Conforme extensamente exposto na subseção IV.2, o valor estimado da reforma é de R$ 777.189,13 (setecentos e setenta e sete mil, cento e oitenta e nove reais e treze centavos).

3. Se houve autorização dos órgãos competentes e da administração do condomínio?

R.: Embora os Peritos não tenham tido acesso às atas de reuniões do condomínio, o teor dos documentos descritos em IV.1.1 a IV.1.6 permite inferir que havia ciência e concordância da administração condominial.

Já no que se refere à autoridade municipal que deveria emitir uma licença específica para a reforma, os signatários foram informados de que não houve qualquer pedido (ou emissão) da autorização obrigatória, conforme comprova o documento descrito em VI.1.16, anexado ao presente Laudo.

4. Qual o valor de mercado do imóvel com a eventual reforma?

R.: Considerando tratar-se de matéria complexa sujeita a regulação específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e considerando ainda as desejáveis celeridade, organização e clareza dos trabalhos, este quesito não será respondido pelo presente Laudo e será objeto de Laudo de Perícia Criminal específico.

5. Quais benfeitorias decorrentes da reforma foram realizadas no imóvel? (Anexar fotografias)

R.: O imóvel passou por uma série de alterações, dentre as quais cabe ressaltar a instalação de um elevador hidráulico interno ao apartamento, instalação de pisos e rodapés, pintura geral, construção de uma cobertura metálica no último pavimento, e a alteração de leiaute com a remoção e a inclusão de paredes e escadas, fato que ocasionou acréscimo de área útil privativa. Neste ponto, importa observar que o acréscimo da área útil deve gerar um desbalanceamento das

Visto
747 - A

frações ideais do empreendimento e, a julgar pelo projeto arquitetônico descrito em IV.1.17, à provável extrapolação do coeficiente de aproveitamento fixado em lei municipal. Tais acréscimos deveriam, então, ser regularizados junto ao condomínio e ao município. A subseção IV.2 apresenta uma série de fotografias e figuras que ilustram as benfeitorias.

6. Qual o valor estimado das benfeitorias?

R.: O valor das benfeitorias realizadas no imóvel já está descrito na resposta ao quesito nº 2.

7. Realizar inventário dos bens de alto valor incorporados ou não ao imóvel.

R.: Os signatários destacam que o imóvel periciado aparenta nunca ter sido ocupado e, portanto, não há bens de alto valor em seu interior.

8. Descrever e avaliar os móveis, armários e eletrodomésticos da cozinha do imóvel.

R.: O apartamento vistoriado foi equipado com móveis planejados e construídos sob medida para a cozinha, a churrasqueira, a área de serviço, quatro dormitórios, dois banheiros e um lavabo, todos agrupados e descritos na subseção IV.3 para maior organização dos trabalhos.

A cozinha e a churrasqueira do imóvel vistoriado contam com eletrodomésticos de marcas e modelos variados elencados na Tabela 2.

O valor estimado para os móveis é de R$ 320.000.00 (trezentos e vinte mil reais), e o valor estimado para os eletrodomésticos da cozinha é de R$ 19.257,24 (dezenove mil, duzentos e cinquenta e sete reais e vinte e quatro centavos).

9. Descrever e avaliar, se houver, a instalação de elevador privativo no interior do imóvel periciado.

R.: Os Peritos observaram a instalação de um elevador hidráulico privativo no apartamento vistoriado, conforme mostram as Fotografias 4 a 6. Trata-se de um elevador da marca GMV, com capacidade para quatro passageiros ou 300 kg, hidráulico, com curso de três pavimentos.

O valor do equipamento, já instalado, é de R$ 104.203,10, conforme item 13.1 do orçamento TS 3406B/2014 da empresa que executou a reforma. **Os signatários destacam que este valor já está incluído no preço total da reforma expresso na resposta ao quesito nº 2**.

Visto
747 - A

10. Informar se houve alteração da numeração do imóvel periciado em relação aos apartamentos dos andares inferiores. Outros dados julgados relevantes.

R.: Não foi constatada nenhuma alteração da numeração do imóvel periciado em relação aos apartamentos dos andares inferiores, conforme mostrado na subseção IV.4.

No que se refere aos outros dados julgados relevantes, não se pode deixar de citar o completo estado de abandono em que o imóvel examinado se encontrava no momento da vistoria. Para que o patrimônio não se deprecie além do que foi mostrado no presente Laudo, urge que se tomem medidas corretivas que incluem outra reforma significativa para que se restituam as condições de salubridade para a sua ocupação.

Nada mais havendo a lavrar, os Peritos encerram o presente Laudo, elaborado em vinte e seis páginas e o Anexo Único contendo onze páginas, que lido e achado conforme, assinam acordes.

RÉGIS SIGNOR
PERITO CRIMINAL FEDERAL
Classe Especial – Matrícula: 11.109

GIOVANI VILNEI ROTTA
PERITO CRIMINAL FEDERAL
Classe Especial – Matrícula: 13.813

Visto

747 - A

33

LAUDO 375/2016-SETEC/SR/DPF/SC

ANEXO ÚNICO

(11 páginas, incluída esta capa)

Visto

Documento IV.1.1. (folha 1/1)

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A
Página 1/2

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
92221220140922791
Substituição retificadora à 92221220140919630

1. Responsável Técnico

MARCO ANTONIO RIBEIRO
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 1404481257
Registro: 0400356201-SP
Registro: 0775100-SP
Empresa Contratada: TALLENTO CONSTRUTORA LTDA

2. Dados do Contrato

Contratante: OAS EMPREENDIMENTOS SA
CPF/CNPJ: 06.324.922/0001-30
Endereço: Avenida ANGÉLICA
Nº: 2220
Complemento: - DE 1698 AO FIM - LADO PAR
Bairro: CONSOLAÇÃO
Cidade: São Paulo
UF: SP
CEP: 01228-200
Contrato: Sem número
Celebrado em: 01/07/2014
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ 687.000,00
Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Avenida GENERAL MONTEIRO DE BARROS
Nº:
Complemento: APTO 164 BLOCO A
Bairro: VILA LUIS ANTÔNIO
Cidade: Guarujá
UF: SP
CEP: 11420-010
Data de Início: 01/07/2014
Previsão de Término: 30/09/2014
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
Proprietário:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução 1	Execução	Reforma	229,49	metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

Visto

Documento IV.1.2. (folha 1/1)

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/1

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
92221220141272463

VALIDADE POR 10 DIAS COM O RECIBO DE PAGAMENTO

1. Responsável Técnico

ALBERTO RATOLA DE AZEVEDO
Título Profissional: **Engenheiro Civil**
RNP: **2608950540**
Registro: **5063326293-SP**
Registro: **0000000-SP**
Empresa Contratada:

2. Dados do Contrato

Contratante: **OAS EMPREENDIMENTOS SA**
CPF/CNPJ: **06.324.922/0001-30**
Endereço: **Avenida ANGÉLICA**
Nº: **2220**
Complemento:
Bairro: **CONSOLAÇÃO**
Cidade: **São Paulo**
UF: **SP**
CEP: **01228-200**
Contrato: **025/2014**
Celebrado em: **16/09/2014**
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ **4.000,00**
Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida GENERAL MONTEIRO DE BARROS**
Nº: **638**
Complemento: **APTO. 164, BLOCO A**
Bairro: **VILA LUIS ANTÔNIO**
Cidade: **Guarujá**
UF: **SP**
CEP: **11420-010**
Data de Início: **16/09/2014**
Previsão de Término: **16/09/2014**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Residencial**
Código:
Proprietário:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração					
1	**Projeto**	**Estrutura**	**Metalica**	**1,00**	**unidade**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Projeto de estrutura metálica de reforço para suporte de 4tf na viga V1.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação especifica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

86 - IE - INSTITUTO DE ENGENHARIA - IE

8. Assinatura

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ ____ de _____ de _____
Local data

ALBERTO RATOLA DE AZEVEDO - CPF: 335.435.218-37

Valor ART R$ 63,64 Registrada em: Valor Pago R$ Nosso Numero: 92221220141272463 Versão do sistema

Visto

Documento IV.1.3. (folha 1/1)

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
92221220141280564

1. Responsável Técnico

PETERSON DO COUTO
Título Profissional: Engenheiro de Produção - Mecânica
RNP: 2607526116
Registro: 5063099431-SP
Empresa Contratada:
Registro: 0000000-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: OAS EMPREENDIMENTOS SA
CPF/CNPJ: 06.324.922/0001-30
Endereço: Avenida ANGÉLICA
N°: 2220
Complemento: - DE 1698 AO FIM - LADO PAR
Bairro: CONSOLAÇÃO
Cidade: São Paulo
UF: SP
CEP: 01228-200
Contrato: 025/2014
Celebrado em: 17/09/2014
Vinculada à Art n°:
Valor: R$ 14.000,00
Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Avenida GENERAL MONTEIRO DE BARROS.
N°: 638
Complemento:
Bairro: VILA LUIS ANTÔNIO
Cidade: Guarujá
UF: SP
CEP: 11420-010
Data de Início: 17/09/2014
Previsão de Término: 05/11/2014
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Residencial
Código:
Proprietário:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Consultoria				
1	Montagem	Elevador	1,00	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE UM ELEVADOR DE ACESSO EXCLÚSIVO, PRIVATIVO E UNIFAMILIAR. FABRICANTE GMV, MODELO HLPLUS, 03 PARADAS COM PERCURSO DE 7 METROS, ACESSO UNILATERAL E PINTADO. ELEVADOR A SER INSTALADO PELA EMPRESA TNG ELEVADORES.

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Documento IV.1.4. (folha 1/2)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

CONTRATO N o **7232-14** REFERENTE A ORDEM DE SERVIÇO No **7232-14** DATA DO IÇAMENTO: **24/09/14**

Valor do Içamento **R$ 1.600,00** (Um Mil e Seiscentos Reais) **COM SEGURO INCLUSO.**

Origem: Rua General Monteiro de Barros, 638 16° Andar – Guarujá-SP
Responsável: Rosivane Soares Candido / Armando Dagre Magri

Pelo presente instrumento, de um lado como CONTRATADA a MUDANÇAS E TRANSPORTES SANTIAGO LTDA ME, empresa privada, inscrita no CNPJ 03.068.611/0001-60, inscrição Estadual de no 115.917.607.119, com sede na Rua Santa Ângela, 1040, Freguesia do Ó, São Paulo – SP, e do outro lado como empresa **TALLENTO CONSTRUTORA LTDA**, inscrita sob o no CNPJ/MF: 09.053.122/0001-10, sob o no Inscrição Estadual: 146.567.635.113, sob o no Inscrição Municipal: Isenta, com sede na Rua General Monteiro de Barros, 638 16o Andar – Vila Luis - Guarujá-SP, CEP: 11420- 010, neste ato representado por (a) Sr.(a) **ARMANDO DAGRE MAGRI**, brasileiro, casado, carteira de identidade de n° 17.696.169 e do CPF/MF sob o no 270.419.118-29, domiciliado na Rua Tenerife, 31 7° Andar – Vila Olimpia – São Paulo-SP, CEP: 04548-040, E-mail: veronica.silva@tallento.eng.br, amanda.ramos@tallento.eng.br Ce rosi.candido@tallento.eng.br, tem entre si, justo e combinado a confirmação da proposta de prestação de serviço e por conseguinte sua aceitação por parte do(a) CONTRATANTE pactuando através deste instrumento os direitos e obrigações das partes, pelas cláusulas e condições seguintes, que farão cumprir:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Primeira – A responsabilidade da CONTRATADA inicia-se com o recebimento dos bens e cessa com a entrega dos mesmos no local indicado pela (o) CONTRATANTE.

Cláusula Segunda – Não caberá a CONTRATADA nenhuma responsabilidade, por quebra, avarias de qualquer espécie, quando a operação ou parte dela for executada por terceiros.

Cláusula Terceira – Caixas e bens embalados pela CONTRATADA deverão ser desembalados para conferência no término do serviço. Caso permaneçam embalados, serão de inteira responsabilidade da (o) CONTRATANTE, não se responsabilizando a CONTRATADA, por avarias detectadas posteriormente. A CONTRATADA também não se responsabiliza por itens embaladas pela (o) CONTRATANTE e ou terceiros.

Cláusula Quarta – O içamento será realizado através de um equipamento que será descarregado na garagem do edifício e transportado até o apartamento pelo elevador de serviço. Para tanto, fica por conta do CONTRATANTE a disponibilização de uma vaga de garagem durante o período da prestação de serviços.

Cláusula Quinta – A CONTRATADA deverá estar autorizada entrar ao local com antecedência do horário da entrega dos móveis, para montagem do equipamento e preparação dos procedimentos de segurança necessários

Cláusula Sexta – Caso exista rede de proteção, a CONTRATADA até poderá a pedido do CONTRATANTE, fazer a retirada, porém não será recolocada. Caberá, no entanto, o CONTRATANTE a responsabilidade de contratar empresa especializada de sua confiança para recolocá-la.

Cláusula Sétima – Deverá ser disponibilizado à CONTRATADA o quadro de força com alimentação 220 volts para ligação do equipamento.

Cláusula Oitava – Caso houver algum dano causado ao bem içado e ou ao imóvel, que seja causado pela CONTRATADA, esta arcará com sua responsabilidade para reparação.

Cláusula Nova – A CONTRATADA se reserva no direito de não realizar os serviços contratados, caso o local não ofereça condições totais de segurança a vida, ao patrimônio público e privado.

Cláusula Décima – Em dias de chuva forte ou ventania, o serviço poderá ser suspenso pela CONTRATADA. Caso as condições climáticas não se restabeleçam, será agendada uma nova data com o Contratante.

RESPONSABILIDADE DA (O) CONTRATANTE

Cláusula Primeira – Fica a (o) CONTRATANTE obrigada a informar a CONTRATADA no prazo de 48 (quarenta e oito) horas qualquer alteração acerca do serviço, sejam eles desistência ou cancelamento. Se o mesmo não for feito, prejudicando assim a CONTRATADA com os custos de sua equipe, a (o) CONTRATANTE terá que pagar a CONTRATADA o valor de 10% (dez por cento) do total geral constante na Ordem de Serviço de número aqui já informado, para fins de ressarcimento.

Cláusula Segunda – Qualquer reclamação deverá ser ressalvada no ato do termino do serviço. Uma vez assinado o recibo de entrega, sem declaração de ocorrência ou avaria, não caberá reclamação posterior por parte da CONTRATANTE, DESTINATÁRIO ou SIGNATÁRIO contra a CONTRATADA.

Cláusula Terceira – É de responsabilidade da (o) CONTRATANTE, efetuar todos os pagamentos cobrados na ordem de serviço, no término do serviço, mesma que no término tenha havido alguma avaria.

Parágrafo Único – Fica desde já pactuado entre as partes que avaria de qualquer natureza não constituirá justa causa para retenção ou retardamento do pagamento restante do presente contrato.

03.068.611/0001-60
MUDANÇAS E TRANSPORTES SANTIAGO LTDA-ME
Rua Santa Angela, 1040
Vila Palmeiras - Cep: 02727-000
São Paulo - SP

38

Documento IV.1.4. (folha 2/2)

DO NÃO PAGAMENTO DO SERVIÇO PRESTADO

Cláusula Primeira – O atraso no cumprimento da obrigação da cláusula Quinta da Responsabilidade da (o) contratante constituirá em mora, sujeitando-se a (o) CONTRANTE a multa de 10% (dez por cento) do valor total da prestação de serviço.

Cláusula Segunda – A CONTRATADA deixa a (o) CONTRATANTE previamente informada (o) que caso não haja o pagamento total do serviço no prazo de 30 (trinta) dias, será acrescido multa disposta na Cláusula Primeira, acima informada, e a CONTRATADA fica desde já permitida a incluir a (o) CONTRATANTE no serviço de proteção ao crédito SPC – SERASA, fazendo a exclusão somente mediante a quitação ou decisão judicial.

DO SEGURO

Cláusula Primeira – A CONTRATADA fica autorizada pela (o) CONTRATANTE a averbar um seguro em companhia seguradora de livre escolha da CONTRATADA, estabelecidas e acordadas desde já as seguintes condições:

Parágrafo Primeiro – O seguro é cobrado e equivale a 1% (um por cento) sobre o valor dos bens declarados pela (o) cliente através de inventário de seguro e seu pagamento é obrigatório.

Parágrafo Segundo – É obrigatório a apresentação do inventário de seguro fornecido pela CONTRATADA, totalmente preenchido e assinado, com os valores de todos os bens descriminados. Este formulário deverá ser apresentado obrigatoriamente no prazo máximo de 1(um) dia antes do início do serviço;

Parágrafo Terceiro – A importância declarada pela (o) CONTRATANTE no inventário de seguro representará em qualquer hipótese o limite máximo da responsabilidade da CONTRATADA e da companhia seguradora.

Cláusula Segunda – Se a (o) CONTRATANTE declarar valor global dos bens, a indenização por avarias será pelo processo "PRO-RATA" e sempre na proporcionalidade do dano causado.

Parágrafo Único – Em caso de avarias, a CONTRATADA primeiramente recorrerá ao conserto/restauração do bem. Somente em perca total do bem que recorreremos a Cláusula Segunda deste capítulo.

Cláusula Terceira – O valor real do bem avariado será determinado pelo preço declarado pela própria (o) CONTRATANTE no inventário do seguro preenchido previamente, reduzindo-se a depreciação pelo uso, idade e estado de conservação, limitada ao valor declarado.

Cláusula Quarta – Em caso de avarias, a indenização será calculada sobre o valor unitário, não se levando em consideração que o bem faça parte de um jogo ou conjunto.

Parágrafo Primeiro – Ainda em caso de avarias caberá a CONTRATADA optar pelo parágrafo único da cláusula segunda, Cláusula Quarta, ambas deste capítulo, ou ainda na compra do bem afim de ressarcimento ao CONTRATANTE.

Parágrafo Segundo – O prazo para resolução de avaria pode até ser de 45 (quarenta e cinco) dias e em caso de perca total de 90 (noventa) dias, conforme o grau de quantidade, dificuldade e gravidade.

Cláusula Quinta – Qualquer reclamação para efeito de indenização somente será considerada após a liquidação/pagamento por parte da (o) CONTRATANTE dos devidos valores referente a prestação de serviço.

Cláusula Sexta – A CONTRATADA somente executara o serviço de bens sem seguro se a (o) CONTRATANTE emitir uma notificação expressa de que não é necessário, isentando assim a CONTRATADA de qualquer avaria, seja qual for a espécie.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Primeira – Tanto as informações contidas neste contrato de prestação de serviço quanto nos e-mails, são de mesma importância e se completam.

Cláusula Segunda – Fica convencionado que qualquer comunicação entre a (o) CONTRATANTE e a CONTRATADA somente surtirá efeitos legais se feitas por escrito.

Cláusula Terceira – A aceitação da proposta e contratação dos serviços, automaticamente implica no reconhecimento e aceitação das condições de serviços.

Cláusula Quarta – São nulas de pleno direito e reputam-se não escritas, quaisquer avenças contrárias às condições aqui pactuadas.

Cláusula Quinta – Para dirimir quaisquer dúvidas resultantes deste instrumento, de comum acordo as partes elegem o Foro e Comarca desta cidade (São Paulo-SP).

São Paulo, 23 de Setembro de 2014.

CONTRATANTE

03.068.611/0001-60
MUDANÇAS E TRANSPORTES SANTIAGO LTDA-ME
Rua Santa Angela, 1040
Vila Palmeiras - Cep: 02727-000
São Paulo - SP
CONTRATADA

Visto

Documento IV.1.5. (folha 1/1)

Tallento
INTELIGÊNCIA EM ENGENHARIA

TERMO DE RESPONSABILIDADE

A TALLENTO CONSTRUTORA LTDA, estabelecida na Rua Tenerife, nº 31 – 7º andar – bl. A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ.:09.053.122/0001-10, autoriza a MUDANÇAS E TRANSPORTE SANTIAGO LTDA-ME, inscrita no CNPJ 03.068.611/0001-60 a adentrarem no CONDOMÍNIO EDIFICIO SOLARIS, inscrita no CNPJ 19.136.351/0001-52, para descarregar o material descrito abaixo e à procederem o serviço de transporte vertical na residência: Rua General Monteiro de Barros, 638 - Vila Luis Antonio - Guarujá - SP, UNIDADE 164 Bloco A, com total responsabilidade de nossa empresa por qualquer dano causado condomínio durante o tempo de serviço, que será realizado em 24/09 e/ou 25/09/14.

- Material que será içado:

QUANTIDADE (VOLUME)	DESCRIÇÃO	PESO LIQUIDO (kg)	PESO BRUTO (kg)
1	PISTÃO 1008 SLIM 80x5 L=3500 B (Tubo de ferro 380x40x40)	116	121
1	GUIA (Feixe 500x30x30)	180	180

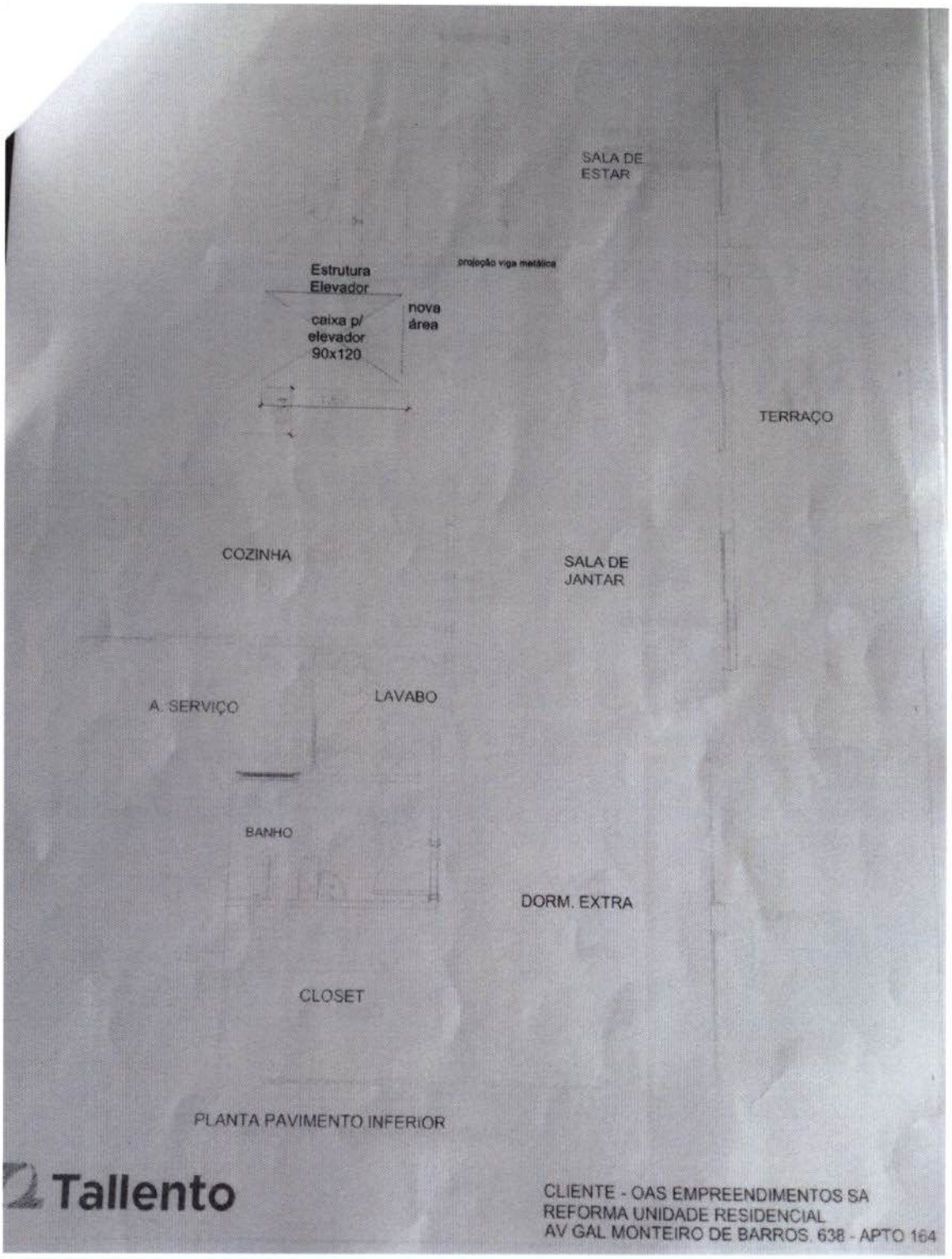
São Paulo, 23 de setembro de 2014

Armando Dagre Magri
Diretor
TALLENTO CONSTRUTORA LTDA

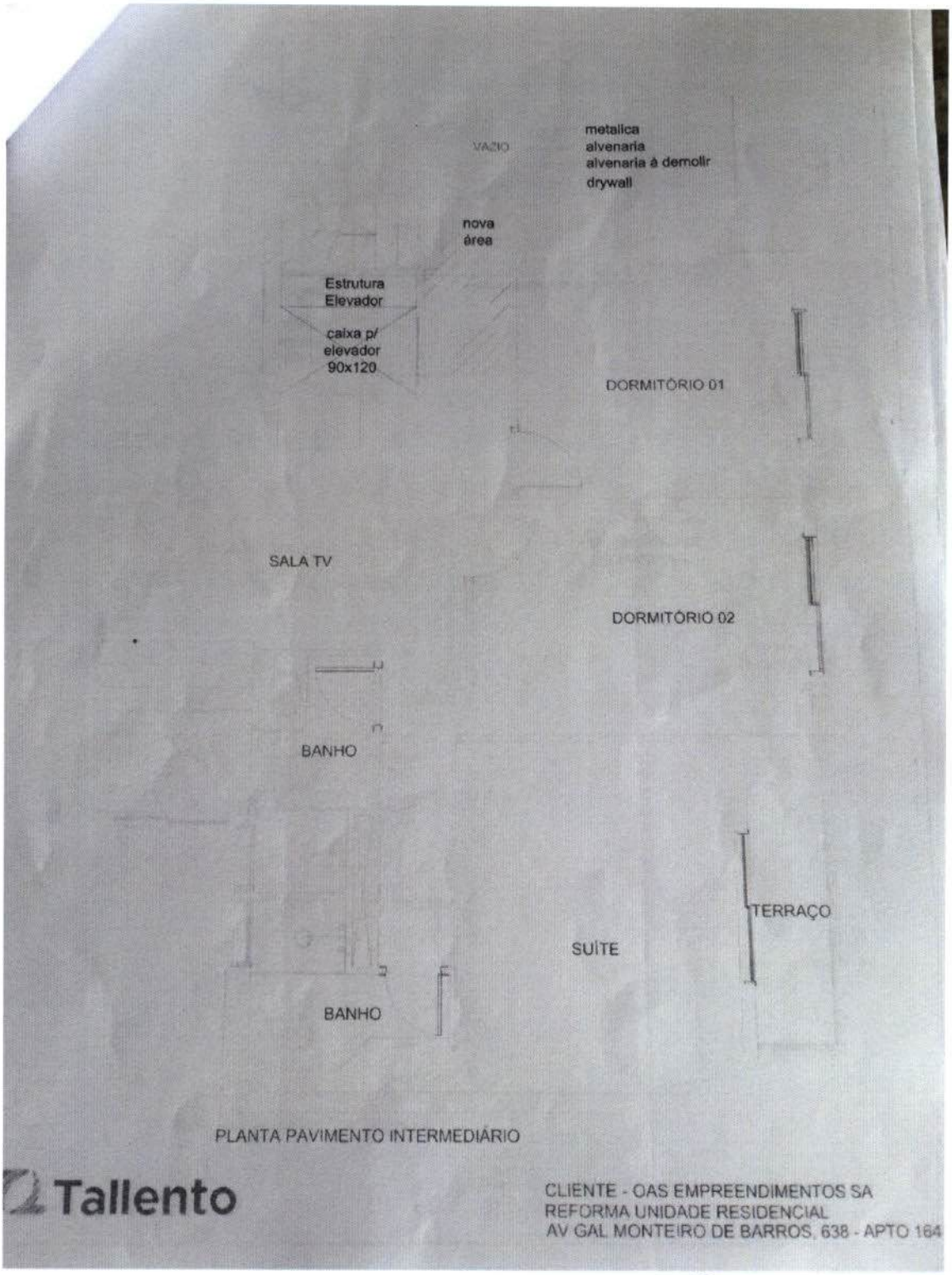
Rua Tenerife, 31 - 7º Andar
Bloco A - Vila Olímpia
São Paulo - SP - 04548-040
Fone: 55 (11) 3049-5050
www.tallento.eng.br

Visto

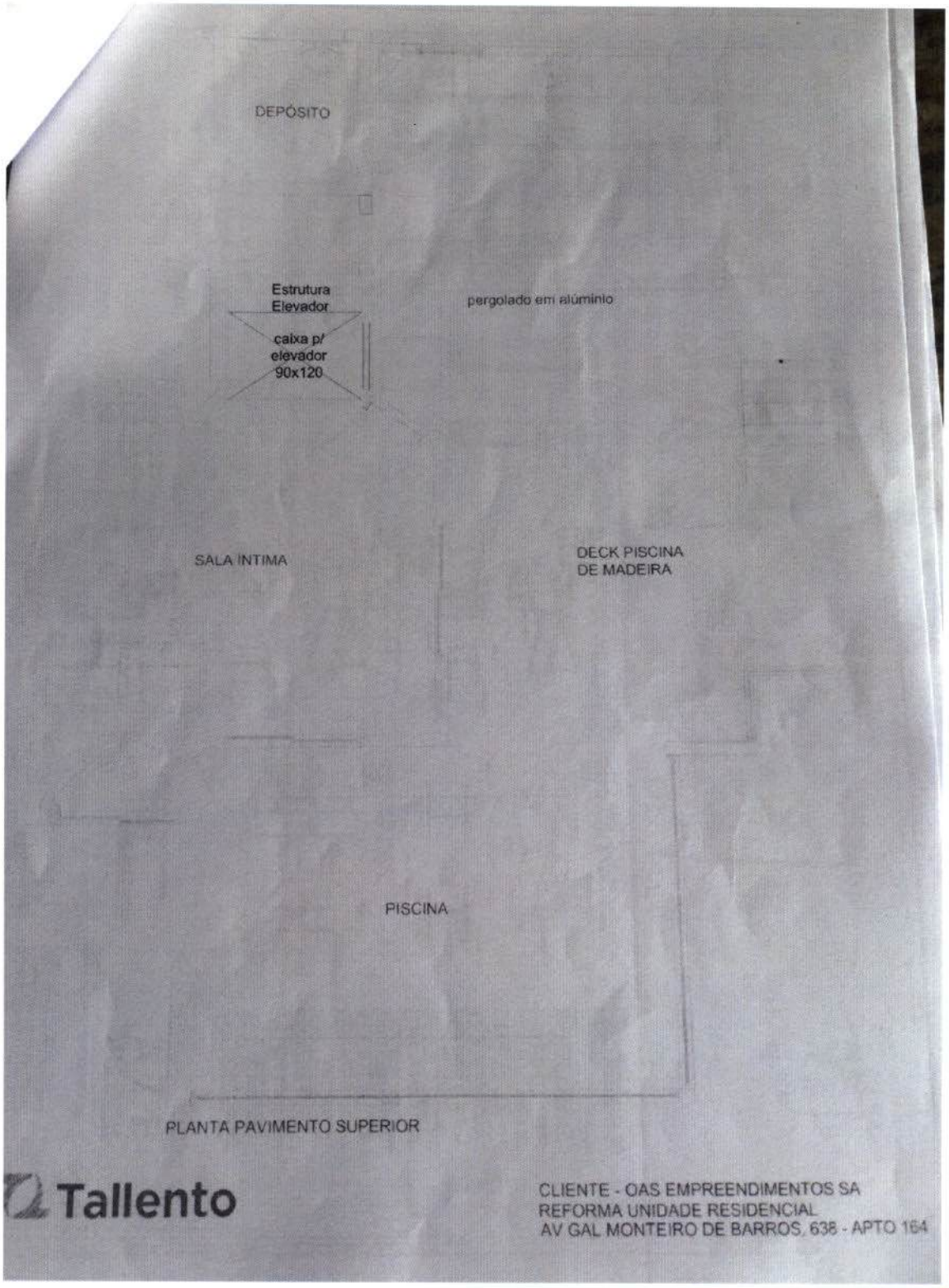
Documento IV.1.6. (folha 1/3)



Documento IV.1.6. (folha 2/3)



Documento IV.1.6. (folha 3/3)



Prefeitura de Guarujá

MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

CADASTRO TÉCNICO - ANOTAÇÕES

Inscrição: Zona: **1** Setor: **0006** Lote: **017** Unidade: **000**

Dados

Proprietário:

OAS EMPREENDIMENTOS S/A

Compromissário(s):

Endereço.: **AV GAL MONTEIRO DE BARROS** Nº: **638** Compl.: **GERAL**

Bairro: **PR GUARUJA** Cidade: **Guarujá**

Quadra: Lote do Loteamento: **AREA A**

Anotações

Pelo processo nº 18334/137214/03 expediu-se o Alvará nº 0487/03 pára construção de conjunto residencial. Duedi3, 29/04/2010-cfc

---

procº em and. nº9426/10-substituição de projeto em 16.04.10

Através do processo 9.426/10, expediu-se Alvará 0121/10 em Subst. ao 0487/03, para a Construção do Conjunto Residencial. Duedi 3 - 02/06/10 - Cíntia.

---

alterado endereço de correspondencia tendo em vista novo proprietario atraves do proc.9826/10 fl.35 de 15/04/10===30/09/10 mpl

---

PELO PROCESSO 9426/172771/10 FOI EXPEDIDA A CARTA DE HABITE-SE 23019/13 PARA CONJUNTO RESIDÊNCIAL COM 18881,69M2.
ED.SALINAS(A)
ED,MALAGA(B)
CRIADOS OS CADASTROS 1-006-017-001 AO 112.
SEDGU 2.2 JC. 20/03/13.

Pelo P.9426/172771/10,cancelado este cadastro e criado os 1-0006-017-001 ao 112, conforme Carta de Habite-se 23019/13.SEFIN TRIB 3,24/04/13.Walter.

---

foi entregue para o Sr. Adriano Vieira da Silva 112 carnes de iptu em 25/04/13. Sefin trib-3 Raul

Este documento foi gerado pelo SCIM em Sexta-feira, 4 de Março de 2016 às 11h41

Visto