

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

PROCESSO: 0009933-50.2002.8.26.0576

REQUERENTE(S): Rosangela Maria Vilela Camargo — Advogado: Joao Alberto Godoy Goulart

REQUERIDO(S): Jose Roberto Conte — Advogado: Paulo Henrique de Souza Freitas

CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 889, Perito Certificado pelo Conselho Nacional dos Peritos Judiciais (CONPEJ), honrado com a nomeação nos presentes autos, neste ato oficiando na qualidade de Perito Judicial, Auxiliar da Justiça e AVALIADOR, nos termos dos artigos 149, 156 e seguintes do Código de Processo Civil, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO** do imóvel objeto da penhora, para fins de venda judicial, submetendo-o à apreciação deste E. Juízo e das partes.

TERMOS EM QUE,

P. DEFERIMENTO

São José do Rio Preto, 06 de agosto de 2026.



CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO

Leiloeiro Público Oficial — Avaliador

SUMÁRIO

1 — PRELIMINARES	3
1.1 — Da identificação do imóvel avaliando	3
1.2 — Do método utilizado — nível de complexidade	4
2 — DA LOCALIZAÇÃO — MAPA — IMAGENS	4
3 — QUADRO AMOSTRAL — DADOS COMPARATIVOS DE MERCADO	5
4 — AMOSTRAS DE MERCADO	6
5 — CONCLUSÃO	13

1 — PRELIMINARES

A prerrogativa do Leiloeiro Público na realização de avaliações encontra-se indicada no modelo apresentado mediante a Classificação Brasileira de Ocupações (CBO). A CBO foi instituída pela Portaria Ministerial nº 397, de 9 de outubro de 2002, com finalidade classificatória das ocupações no mercado de trabalho.

O objetivo do presente laudo é determinar, para a data-base de agosto de 2026 e para a finalidade de venda em leilão judicial, o valor de mercado do imóvel comercial localizado na Rua Primeiro de Agosto, nº 9-33, Centro, Bauru/SP, distinguindo-se o valor de avaliação de eventual preço mínimo ou lance mínimo a ser definido pelo Juízo.

1.1 — Da identificação do imóvel avaliando

O imóvel está localizado na Rua Primeiro de Agosto, nº 9-33, Centro, Bauru/SP, e possui cadastro municipal sob nº 1/24/8, conforme dados constantes do modelo anexado. A matrícula indicada é a de nº 44.145 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.

Conforme os dados fornecidos para esta avaliação, o terreno possui área de 556,00 m², com dimensões aproximadas de 44,00 metros de frente por 22,00 metros de profundidade. A edificação comercial possui área construída total de 889,00 m², distribuída em dois pavimentos e ocupando o prédio comercial como um todo. Não há vagas com destinação específica informada, embora eventual exploração de vagas possa ser considerada pelo interessado, conforme viabilidade física e jurídica.

A descrição registral reproduzida no anexado é a seguinte:

“TRÊS PRÉDIOS de tijolos e UM BARRACÃO de madeiras, a saber: um prédio assobradado, para comércio e moradia, de tijolos e concreto, coberto com telhas, com um pavimento térreo e outro superior, dotado de instalações elétricas e sanitárias, sob nºs 9-5 e 9-11 da rua 1º de Agosto, fazendo esquina com a rua Antônio Alves; um prédio térreo, velho, de tijolos, coberto com telhas constituído de um salão para comércio, sob nº 9-21 da rua 1º de Agosto; um prédio térreo, velho, de tijolos, coberto com telhas, contendo sete cômodos e instalações elétricas e sanitárias, sob nº 9-33 da rua 1º de Agosto; e o barracão de madeira, coberto com telhas no quintal; e o respectivo TERRENO que lhes é comum, cadastrado na Prefeitura sob nº 1/24/8, de domínio pleno, todo fechado por paredes e muros, medindo 44,00 metros de frente para a citada rua 1º de Agosto, 44,00 metros nos fundos, dividindo com propriedade de Lincoln Gomes dos Santos; 22,00 metros de um lado, confrontando com a rua Antônio Alves, com a qual faz esquina; e 22,00 metros de outro lado, dividindo com propriedade de Emílio Jasmin Júnior.”

Para a presente avaliação, prevalecem como premissas físicas a área construída total de 889,00 m², a área territorial de 556,00 m² e a configuração comercial em dois pavimentos. A compatibilidade entre a descrição registral, o cadastro municipal e a configuração atual deverá ser conferida nos documentos originais antes da homologação definitiva.

1.2 — DO MÉTODO UTILIZADO — NÍVEL DE COMPLEXIDADE

O presente trabalho caracteriza-se como de média complexidade em razão da natureza comercial do imóvel, da área construída expressiva. O método principal utilizado é o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS, com tratamento técnico dos elementos de mercado coletados e ajustes por localização, porte, padrão, liquidez, vagas e estado aparente.

Os anúncios utilizados são ofertas públicas, e não negócios comprovadamente concluídos. Por essa razão, os preços pedidos foram tratados como indicadores de mercado, com redução de peso para ofertas de área muito inferior, localização imprecisa, características incompletas ou preço unitário atípico.

2 — DA LOCALIZAÇÃO — MAPA — IMAGENS

Endereço: Rua Primeiro de Agosto, nº 9-33, Centro, Bauru/SP.

O imóvel está inserido na região central de Bauru, com centralidade comercial e concentração de serviços. A pesquisa institucional identificou, contudo, discussões públicas sobre furtos, sensação de insegurança, necessidade de fiscalização, iluminação, policiamento e revitalização do Centro, fatores que podem reduzir a liquidez e aumentar o tempo de comercialização quando comparados a regiões comerciais mais novas. Esses fatores foram considerados no tratamento geral dos comparáveis, sem aplicação de dupla contagem de desconto.

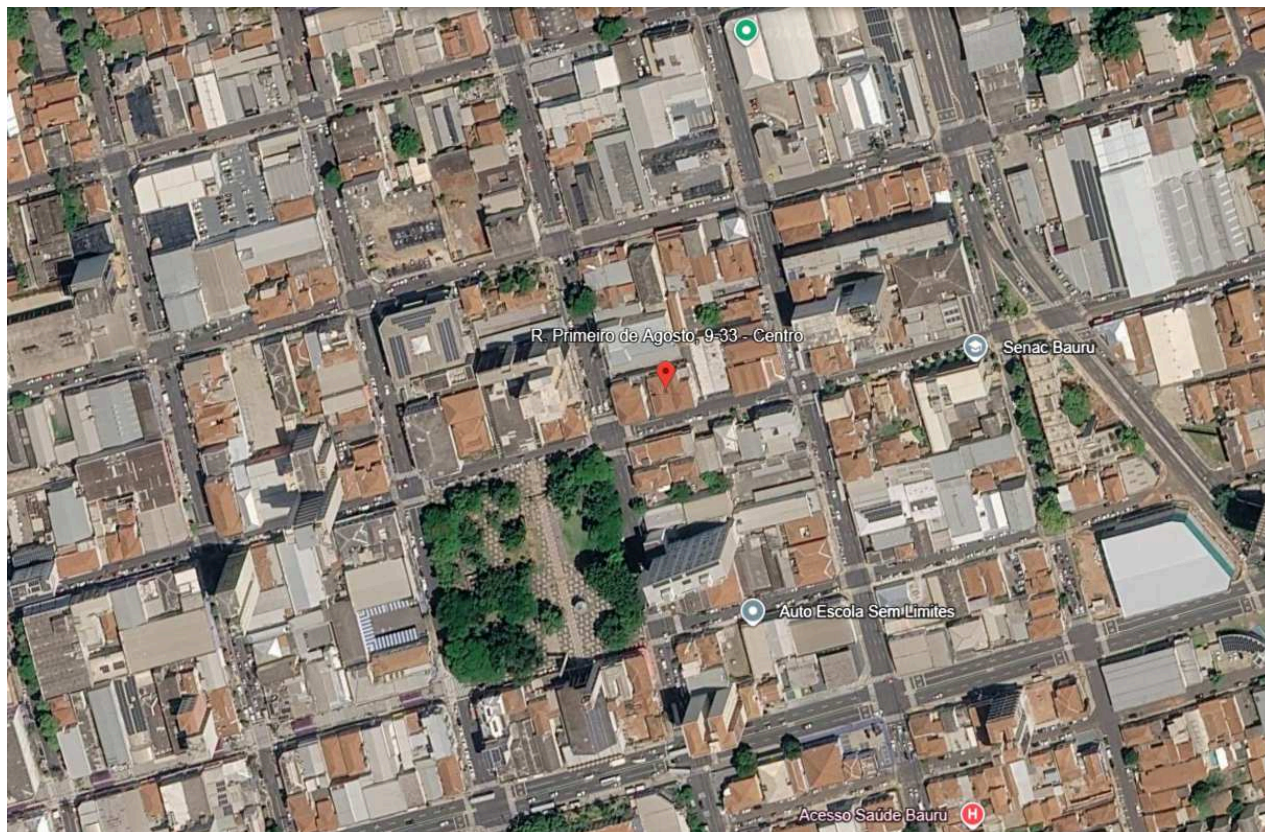


Figura 1 — Vista aérea de localização, reproduzida do modelo anexado. A data da captura não foi informada.

A Prefeitura Municipal de Bauru disponibiliza mapas digitais de zoneamento, cadastro e corredores de comércio e serviço.

IMAGENS DO IMÓVEL



Figura 2 — Fachada frontal reproduzida do modelo anexado. A imagem apresenta pintura desgastada, portas fechadas e grafites.

Para fins desta avaliação, a fotografia foi tratada como indício de abandono aparente e não como prova de dano estrutural, defeito de instalações ou impossibilidade de uso. Não houve informação de vistoria interna, orçamento de recuperação ou confirmação do tempo de desocupação. Por estas razões, não será aplicado método de depreciação por estado de conservação.

3 — QUADRO AMOSTRAL — DADOS COMPARATIVOS DE MERCADO

O quadro amostral resume ofertas públicas de imóveis comerciais localizados no Centro de Bauru e, como referência secundária, em área comercial de porte semelhante. Consideraram-se a área construída, a localização, a escala do imóvel, o preço pedido, a disponibilidade de vagas e a completude das informações. Os preços unitários não correspondem necessariamente a valores de transação.

Amostra	Localização/fonte	Área m²	Valor pedido	R\$/m²	Tratamento
1	Centro — MaisCasa	1.035	R\$ 2.300.000	R\$ 2.222	Principal; porte semelhante
2	Vila Bonfim — MaisCasa	900	R\$ 2.000.000	R\$ 2.222	Secundária; localização distinta
3	Centro — Viva Real	484	R\$ 1.050.000	R\$ 2.170	Peso reduzido; área menor
4	Centro — Viva Real	584	R\$ 790.000	R\$ 1.353	Peso reduzido; dados incompletos
5	Centro — Viva Real	500	R\$ 600.000	R\$ 1.200	Peso reduzido; padrão não detalhado
6	Centro — Viva Real	343	R\$ 650.000	R\$ 1.895	Peso reduzido; escala menor

A faixa unitária adotada para o imóvel avaliando, antes do tratamento específico do abandono aparente, foi de R\$1.700 a R\$2.200 por metro quadrado de área construída. Aplicada à área de 889,00 m², resulta em faixa-base de R\$1.511.300 a R\$1.955.800.

FAIXA-BASE	R\$ 1.511.300 a R\$ 1.955.800
------------	-------------------------------

R\$ 1.700 a R\$ 2.200/m² × 889,00 m²

4 — AMOSTRAS DE MERCADO

AMOSTRA 1 — CENTRO, 1.035 m²

Oferta de imóvel comercial no Centro de Bauru, com área anunciada de 1.035 m² e preço pedido de R\$2.300.000,00, equivalente a aproximadamente R\$2.222,00/m². É a amostra de maior aderência ao imóvel avaliando por porte e localização central, embora o padrão construtivo, o estado interno, a distribuição e as vagas devam ser conferidos.



Imóvel Comercial à venda
Centro, Bauru - SP

1035 m²

R\$ 2.300.000,00

Mensagem

<https://maiscasa.com.br/imovel/395997/imovel-comercial-1035m2-venda-centro-bauru>

AMOSTRA 2 — VILA BONFIM, 900 m²

Oferta de imóvel comercial com área anunciada de 900 m² e preço pedido de R\$2.000.000,00, equivalente a aproximadamente R\$2.222,00/m². A área é muito próxima da área do imóvel avaliando, mas a localização é distinta do Centro, razão pela qual foi utilizada apenas como referência secundária.



Imóvel Comercial à venda
Vila Bonfim, Bauru - SP

900 m² 2 banheiros

R\$ 2.000.000,00

Mensagem

<https://maiscasa.com.br/imovel/326262/imovel-comercial-900m2-venda-vila-bonfim-bauru>

AMOSTRA 3 — CENTRO, 484 m²

Oferta de ponto comercial no Centro de Bauru, com 484 m² e preço pedido de R\$ 1.050.000,00, equivalente a aproximadamente R\$ 2.170,00/m². A área é inferior à do avaliando, exigindo ajuste por escala e liquidez, mas a localização central reforça sua utilidade como dado auxiliar.



10 fotos | Vídeo | Mapa | Tour Virtual

Venda > > **Rua Cussy Júnior**

Para comprar | **Ponto comercial / Loja / Box** | **Compartilhar** | **Favoritar**

Ponto Comercial à venda, 484m² - Centro

Metragem	Quartos	Banheiros	Vagas
484 m ²	0	0	0

Imóvel de esquina +1

Publicado há 5 meses, atualizado há 22 horas.

Localização

Rua Cussy Júnior - Centro, Bauru - SP

Mapa

R. Cussy Júnior

Hospital Beneficência Portuguesa de Bauru

Atalhos do teclado | Dados cartográficos ©2026 | Termos | Informar erro no mapa

Saiba mais sobre o imóvel

Valores

Venda	Condomínio	IPTU
R\$ 1.050.000	Isento	Não informado

Concreto Imóveis

4.2/5 | 4.997 Imóveis

Anunciando desde 18 de fevereiro de 2021

Contatar anunciante

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: ponto comercial/loja/box, R\$ 1.050.000, Rua Cussy Júnior - Centro Bauru

☒ Receber ofertas similares ⓘ

Enviar mensagem

<https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-bauru-484m2-venda-RS1050000-i-d-2873080006/?source=ranking%2Crp>

AMOSTRA 4 — CENTRO, 584 m²

Oferta de ponto comercial no Centro de Bauru, com 584 m² e preço pedido de R\$790.000,00, equivalente a aproximadamente R\$ 1.353,00/m². A ausência de descrição detalhada do padrão e do estado de conservação reduziu seu peso na conclusão, mas o dado contribui para delimitar o piso observado entre ofertas de maior área.



6 fotos Mapa

Venda > > > **Centro**

Para comprar Ponto comercial / Loja / Box Compartilhar Favoritar

Ponto Comercial à venda, 584m² - Centro

Metragem **584 m²** Quartos **0** Banheiros **0** Vagas **0**

Publicado há 9 meses, atualizado há 3 horas.

Localização

Centro, Bauru - SP

Bauru

Mapas ITE Google

Atrilhos do teclado Dados cartográficos ©2026 Termos Informar erro no mapa

Saiba mais sobre o imóvel

Valores

Venda	Condomínio	IPTU
R\$ 790.000	Isento	Não informado

Seven7 Imóveis

☆ -/5 988 imóveis

Anunciando desde 28 de março de 2018

Contatar anunciante

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: ponto comercial/loja/box, R\$ 790.000 - Centro, Bauru - SP

☒ Receber ofertas similares

Enviar mensagem

<https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-bauru-584m2-venda-RS790000-id-2847621730/?source=ranking%2Crp>

4 — AMOSTRAS DE MERCADO — CONTINUAÇÃO

AMOSTRA 5 — CENTRO, 500 m²

Oferta de ponto comercial no Centro de Bauru, com 500 m² e preço pedido de R\$ 600.000,00, equivalente a aproximadamente R\$ 1.200,00/m². A amostra recebeu peso reduzido porque as características físicas e o padrão de conservação não foram detalhados no anúncio.

Ponto Comercial à venda, 500m² - Centro

Metragem: 500 m² | Quartos: 0 | Banheiros: 1 | Vagas: 0

Área de serviço: Interfone

Publicado há 4 anos, atualizado há 1 mês.

Localização

Centro, Bauru - SP

Mapa | Bauru | CENTRO | Google

Atalhos do teclado | Dados cartográficos ©2026 | Termos | Informar erro no mapa

Saiba mais sobre o imóvel

Valores

Venda: R\$ 600.000

Condomínio: Não informado

IPTU: R\$ 167

Contatar anunciante

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: ponto comercial/loja/box, R\$ 600.000 - Centro, Bauru - SP

☒ Receber ofertas similares

Enviar mensagem

<https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-bauru-500m2-venda-RS600000-id-2530742118/?source=ranking%2Crp>

AMOSTRA 6 — CENTRO, 343 m²

Oferta de loja no Centro de Bauru, com 343 m² e preço pedido de R\$650.000,00, equivalente a aproximadamente R\$ 1.895,00/m². A área é significativamente menor que a do avaliando e, por isso, a amostra foi utilizada com peso reduzido para evitar superestimação por economia de escala.



Venda > ... > **Centro**

Destaque **Para comprar** **Ponto comercial / Loja / Box** **Compartilhar** **Favoritar**

Ponto Comercial à venda, 343m² - Centro

Metragem 343 m²	Quartos 0	Banheiros 2	Vagas 0
--------------------	--------------	----------------	------------

Publicado há 1 ano, atualizado há 1 mês.

Localização
Centro, Bauru - SP

Valores

Venda R\$ 650.000	Condomínio Não informado	IPTU Não informado
----------------------	-----------------------------	-----------------------

Contatar anunciante

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: ponto comercial/loja/box, R\$ 650.000 - Centro Bauru - SP

☒ Receber ofertas similares

<https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-bauru-343m2-venda-RS65000-id-2776396784/?source=ranking%2Crp>

VERIFICAÇÃO PELO MÉTODO DA RENDA - CENÁRIO DE VACÂNCIA

As ofertas de locação na própria Rua Primeiro de Agosto incluíram 130 m² por R\$ 3.000,00/mês e 108 m² por R\$ 4.200,00/mês, além de oferta de 100 m² por R\$ 3.800,00/mês em portal de anúncios. Como o imóvel avaliando possui 889 m², dois pavimentos, ausência de vagas demarcadas e abandono aparente, foi utilizada faixa conservadora de R\$ 14,00 a R\$ 23,00/m²/mês, equivalente a R\$ 12.446,00 a R\$ 20.447,00 de aluguel bruto mensal potencial.

Fontes:

https://www.vivareal.com.br/aluguel/sp/bauru/bairros/centro/ponto-comercial_comercial/

<https://www.chavesnamao.com.br/ponto-comercial/sp-bauru/bairros/rua-primeiro-de-agosto/>

Aplicando cenários de vacância/inadimplência entre 15% e 25%, despesas operacionais entre 10% e 15% e taxa de capitalização entre 9% e 12%, a verificação pelo método da renda produz intervalo aproximado de R\$ 793.000,00 a R\$ 2.086.000,00, com concentração intermediária próxima de R\$ 1.300.000,00. A amplitude confirma que esse método deve ser apenas auxiliar, pois não se conhece a ocupação, a demanda efetiva, o custo de recuperação nem a taxa de risco específica do ativo.

TRATAMENTO DO ABANDONO APARENTE

A aparência de abandono foi considerada como fator econômico de redução da liquidez, da atratividade da região central da cidade de Bauru, da segurança percebida e da velocidade de reocupação. Não foram presumidos danos estruturais, elétricos, hidráulicos ou de cobertura, pois essas informações não foram acessadas e poderão, em tese, reduzir o valor apurado. Assim, foi aplicada análise de sensibilidade entre 10% e 20% sobre a faixa-base, com ponto central de 15%.

Condição a confirmar	Abatimento indicativo	Resultado sobre a faixa-base
Sem dano interno comprovado	0%	R\$ 1.511.300 a R\$ 1.955.800
Abandono aparente e recuperação simples/moderada	10% a 15%	R\$ 1.360.170 a R\$ 1.760.220
Abandono com danos e reocupação onerosa	até 20%	R\$ 1.209.040 a R\$ 1.564.640

Para o tratamento do abandono aparente, não foi aplicada a tabela de depreciação de Ross-Heidecke, uma vez que não foram comprovados, por vistoria técnica, danos construtivos, deterioração estrutural, comprometimento das instalações ou perda da vida útil da edificação, que, por outro lado, passamos a presumir bom estado de uso e conservação interna do imóvel. A simples aparência de abandono, especialmente quando baseada em registros externos, certamente afetará a liquidez, a atratividade e o tempo de comercialização do imóvel, mas não autoriza presumir depreciação física automática. Dessa forma, evitou-se a aplicação cumulativa ou excessiva de fatores depreciativos, preservando-se o valor econômico do bem e impedindo que a avaliação fosse artificialmente reduzida sem suporte técnico suficiente.

DA AVALIAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL E DA AUSÊNCIA LIQUIDEZ DO BEM

Considerando que a penhora e avaliação diz respeito a 12,5% do imóvel, correspondente a fração ideal e não a uma unidade física autônoma, a eventual alienação isolada dessa participação tende a apresentar ausência liquidez, pois o adquirente não obterá a posse ou o uso exclusivo de determinada parte do prédio, passando a integrar uma situação de copropriedade, com limitações de utilização, administração, fruição e futura revenda. Essa circunstância poderá atingir severamente o valor atribuído ao bem pois restringe ainda mais o universo de interessados e pode provocar deságio em relação ao valor proporcional da fração ideal, razão pela qual, sob o ponto de vista mercadológico e da efetividade da expropriação. Para a manutenção da presente avaliação, recomenda-se a alienação judicial da integralidade do imóvel, preservando-se ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução o valor correspondente à sua quota-parte sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843, caput, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. O dispositivo admite a alienação integral do bem indivisível, assegura preferência ao coproprietário em igualdade de condições e determina a preservação econômica da quota-parte daquele que não integra a execução.

5 — CONCLUSÃO

O presente trabalho concluiu a avaliação do imóvel comercial situado na Rua Primeiro de Agosto, nº 9-33, Centro, Bauru/SP, utilizando o método comparativo direto de dados, complementado por verificação pelo método da renda. Foram considerados a área construída informada de 889,00 m², o terreno de 556,00 m², a configuração em dois pavimentos, a ausência de vagas com destinação específica, a localização central, a dispersão dos anúncios públicos e o abandono aparente indicado no material fotográfico, sem presunção de danos internos.

A pesquisa revelou que as ofertas de maior porte no Centro e em áreas comerciais de Bauru se distribuem em faixa ampla. A amostra de 1.035 m² no Centro, por R\$2.300.000,00, foi o principal elemento de aderência; referências menores e referências com localização diversa foram utilizadas com peso reduzido. As ofertas locativas na Rua Primeiro de Agosto confirmam a vocação comercial do logradouro, mas não permitem transportar diretamente o valor unitário de pequenas lojas para um prédio de 889,00 m².

O abandono aparente foi considerado de forma prudente, com abatimento indicativo de 10% a 20% sobre a faixa-base, adotando-se 15% como hipótese central. Esse abatimento não é uma constatação de dano e deverá ser revisto caso a vistoria ou os documentos revelem conservação normal, danos relevantes, ocupação, restrições ou custo de recuperação.

VALOR DO IMÓVEL	R\$ 1.500.000,00
<i>Um milhão e quinhentos mil reais — valor de mercado preliminar, na condição aparente informada, data-base agosto de 2026.</i>	

A indicação numérica acima resulta de arredondamento do cenário central de aproximadamente R\$ 1.473.518,00, calculado a partir de R\$ 1.950,00/m² para 889,00 m², com abatimento indicativo de 15% pelo abandono aparente e pelas incertezas de conservação e reocupação. A faixa de sensibilidade permanece entre R\$1.210.000,00 e R\$1.760.000,00.

A avaliação ora apresentada corresponde ao valor do bem para a data-base e não se confunde com preço mínimo, lance mínimo ou percentual de desconto de leilão. Nos termos do art. 891 do Código de Processo Civil, não será aceito lance que ofereça preço vil; na ausência de preço mínimo fixado pelo Juízo, o parágrafo único considera vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação. A definição do edital e a aplicação processual compete ao Juízo.

AVALIAÇÃO

MATRÍCULA Nº 44.145	2º CRI — Bauru/SP
<i>Cadastro municipal indicado: nº 1/24/8; área construída informada: 889,00 m²; terreno: 556,00 m².</i>	

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais)
<i>Valor de mercado consolidado na condição aparente informada, com data-base em agosto de 2026.</i>	

AVALIAÇÃO DE FRAÇÃO: 12,5%	R\$ 187.500,00 (Cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais)

No mais, encerrados os trabalhos, reitero os protestos da mais elevada estima e distinta consideração, mantendo-me à disposição do Juízo para esclarecimentos, complementação documental, vistoria ou revisão do cálculo caso sejam apresentados elementos novos.

São José do Rio Preto, 06 de agosto de 2026.



CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO

Leiloeiro Público Oficial — Avaliador

FONTES CONSULTADAS

- Prefeitura Municipal de Bauru — Mapas Digitais: https://www2.bauru.sp.gov.br/seplan/mapas_digitais.aspx
- Prefeitura Municipal de Bauru — Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo: https://www2.bauru.sp.gov.br/seplan/plano_diretor.aspx
- Câmara Municipal de Bauru — segurança e revitalização do Centro: <https://www.bauru.sp.leg.br/imprensa/noticias/sugestoes-para-melhorar-seguranca-no-centro-passam-principalmente-por-revitalizacao-da-area-com-retorno-de-moradias/>
- Viva Real — pontos comerciais à venda no Centro de Bauru: https://www.vivareal.com.br/venda/sp/bauru/bairros/centro/ponto-comercial_comercial/
- MaisCasa — imóveis comerciais à venda em Bauru: <https://maiscasa.com.br/buscar/imovel-comercial/venda/bauru>
- Viva Real — pontos comerciais para locação no Centro de Bauru: https://www.vivareal.com.br/aluguel/sp/bauru/bairros/centro/ponto-comercial_comercial/
- Chaves na Mão — pontos comerciais na Rua Primeiro de Agosto: <https://www.chavesnamao.com.br/ponto-comercial/sp-bauru/bairros/rua-primeiro-de-agosto/>
- Planalto — Código de Processo Civil, art. 891: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/13105.htm#art891