

**PODER JUDICIÁRIO**

MARCO ANTONIO  
DO AMARAL BRITTO

AVALIAÇÕES  
AÇÕES POSSESSÓRIAS  
DIVISÕES E DEMARCAÇÕES  
RENOVATÓRIAS E REVISIONAIS DE  
LOCAÇÃO  
DESAPROPRIAÇÕES

*no out*

*3x*

ENGENHEIRO CIVIL CREA 060070921-0

EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DISTRIITAL DE  
ARUJÁ

PROC 0002841-76.2013 precatória

1 ofício

A MARILENA R. MARTINS

R IMOBILIÁRIA TRIBULSI

045 FNUJ.14-PROSSUS-8 2004 100 IN

MARCO ANTONIO DO AMARAL BRITTO, eng  
Civil, perito judicial, nomeado nos autos em apreço, vem respeitosamente  
perante **V.EXCIA.** , apresentar:

**LAUDO PERICIAL**

N. TERMOS

P. DEFERIMENTO

*Marco A Britto*  
**MARCO A A BRITTO**

PERÍCIAS – TOPOGRAFIA - CONSULTORIA

76

1 VISTORIA

2

A vistoria foi realizada com a presença da autora.

2 OBJETO DA AVALIAÇÃO

3 METODOLOGIA

Terreno método comparativo

4 PESQUISA DE MERCADO

ELEMENTO 1

FONTE

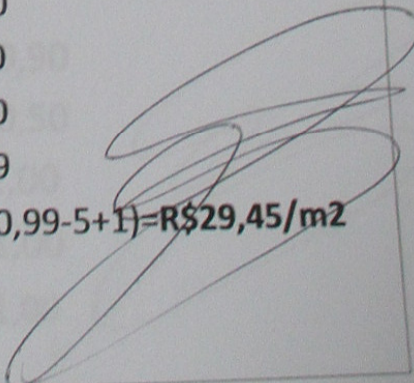
PLACA DE VENDA TEL 9 6429 4313 com João

Oferta - área com 985,00 m<sup>2</sup> na QUADRA W L 5

Valor R\$ 101,50 /m<sup>2</sup>

- Fatores
- Oferta 0,90
- Topografia/superfície 0,50
- Acessibilidade 0,90
- m. públicos. 1,00
- área 0,99

$R\$150,00 \times (0,90+0,50+0,90+1,00+0,99-5+1) = R\$29,45/m^2$



46  
30/01/20  
ofc

114

31

ELEMENTO 2

FONTE

3

Valor estimado em pesquisa feita junto a construtores  
engenheiros e arquitetos da região

Valor médio

R\$ 25,00/m<sup>2</sup>

ELEMENTO 3

FONTE- T. DE LIMA FRANCO- arquitetura e construções  
Tel 999770250

Valor estimado para a área em questão

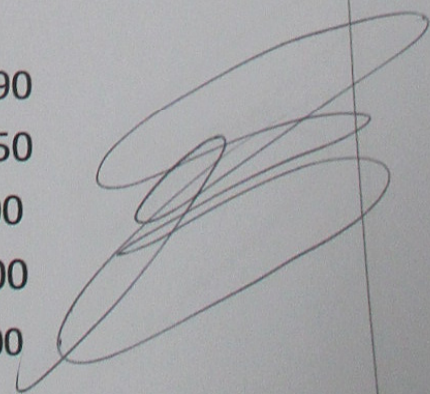
R\$20,00/m<sup>2</sup>

ELEMENTO 4

FONTE- Sr: ANTONIO , morador próximo ao terreno  
OFERTA terreno com 1000,00 m<sup>2</sup> próximo ao terreno em  
questão R\$ 70,00 /m<sup>2</sup>

fatores

- |   |      |
|---|------|
| <input type="radio"/> Oferta                | 0,90 |
| <input type="radio"/> Topografia/superfície | 0,50 |
| <input type="radio"/> m.públicos            | 1,00 |
| <input type="radio"/> acessibilidade        | 1,00 |
| <input type="radio"/> área                  | 1,00 |



46  
Companhia  
gla

40

4

$$R\$70,00(0,90+0,50+1,00+1,00+1,00-5+1) = R\$28,00/m^2$$

#### ELEMENTO 5

#### FONTE

Valor estimado em pesquisa feita junto a corretores, vizinhos e moradores da região.

Valor médio

R\$ 26,00/m<sup>2</sup>

#### MÉDIA ARITMÉTICA

$$E1+E2+E3+E4+E5 / 5 = R\$ 25,69$$

$$\text{Limite inferior } 25,69 \times 0,7 = 17,98$$

$$\text{Limite superior } 25,69 \times 1,3 = 33,38$$

Não há elemento a ser excluído portanto :

Valor da terra nua

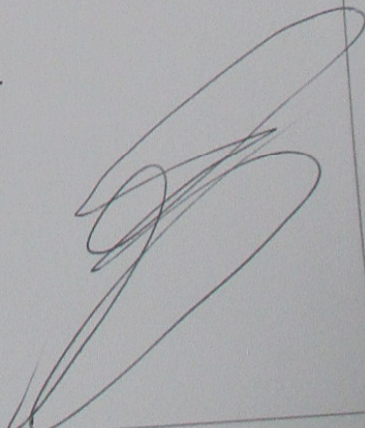
Área do terreno 1.001,76 m<sup>2</sup>

$$R\$25,69 \times 1001,76,00 \text{ m}^2 = R\$25.735,21$$

#### CONSTRUÇÕES

Não existem construções.

#### 5-VALOR DO IMÓVEL



46  
Companhia  
gla

7/14

MARCO ANTONIO  
DO AMARAL BRITTO

ENGENHEIRO CIVIL CREA 060070921-0

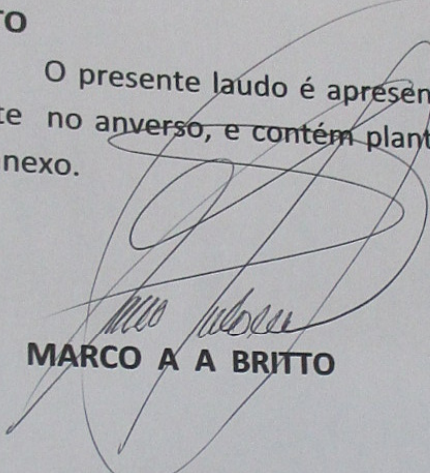
43  
AVALIAÇÕES  
AÇÕES POSSESSÓRIAS  
DIVISÕES E DEMARCAÇÕES  
RENOVATORIAS E REVISIONAIS DE  
LOCAÇÃO  
DESAPROPRIAÇÕES

5

R\$25.735,21 (vinte e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e um centavos)

### 6- ENCERRAMENTO

O presente laudo é apresentado em 5 fls.  
Digitadas somente no anverso, e contém planta do jardim S.  
Jorge e fotos em anexo.



MARCO A A BRITTO