

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DO  
FÓRUM DE LIMEIRA – COMARCA DE LIMEIRA-SP.

PROCESSO Nº. 1002647-05.2016.8.26.0320

AÇÃO: CARTA PRECATÓRIA - Execução de Título Extrajudicial nº. 0017638-  
13.2012.8.26.0071 - 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP.

REQUERENTE: ESPÓLIO DE DEOLINDA PETTO GOMES

REQUERIDO: BEATRIZ DUARTE CORREA DA SILVA DRAGO, CRISTIANE DRAGO  
FERRARI e RICHARD DRAGO.

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

### **IMÓVEL RURAL.**

“SÍTIO SANTO ANTONIO – JARDIM LAGOA NOVA – GLEBA D-2”  
Limeira – São Paulo.

Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

Rodrigo Caruzo

CRECI/SP: 94211-F/ CNAI: 4.888

rcaruzo@creci.org.br

**Solicitante:** 2ª Vara Cível de Limeira/SP. **PROCESSO nº. 1002647-05.2016.8.26.0320**

**IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO**

**Localização:** Uma Gleba de Terras com área de 2,824 alqueires, ou seja, 6,83,33 hectares sem benfeitorias, situado no Bairro dos Pires do Meio, no Município de Limeira - São Paulo.

**Tipo do imóvel:** Área Rural.

Área Total.....68,333m<sup>2</sup> ou 6,83,33 (ha)

**Características do Imóvel Avaliando:** a área total existem plantio de laranja. (Fotos em anexo)

**Zoneamento:** ÁREA RURAL.

**Análise Mercadológica**

Para obtenção do valor do imóvel avaliando, procedeu-se uma pesquisa de mercado, abrangendo elementos localizados na região do imóvel. A avaliação do imóvel acima citado será feita pelo Método Comparativo, através de meus conhecimentos e de pesquisas com várias pessoas que conhecem a região e levantamento do valor da área em questão para chegar ao valor final que o mercado está disposto a negociar.









### Valor do Objeto Avaliando

Obedecendo aos critérios mercadológicos, o valor do imóvel pelo método comparativo direto, usando critério do imóvel como um todo, estado de conservação e localização resulta em:

Valor do imóvel, objeto de estudo: **R\$ 2.500.000,00 (Dois Milhões e Quinhentos Mil Reais).**

### Encerramento

Estando o laudo de propriedade rural e concluído, eu Rodrigo Caruzo, corretor e perito avaliador especializado em avaliações de imóveis, CRECI/SP nº 94.211 e CNAI: 4888, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos que, por ventura, se faça necessário.

Limeira, 09 de Janeiro de 2017.

**RODRIGO CARUZO**  
 CRECI/SP: 94.211-F / CNAI: 4888  
 rcaruzo@creci.org.br