

248  
+

MARCELO DE SOUZA LIMA  
ENGENHEIRO CIVIL  
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
CREA SP 0601060495

Excelentíssimo Senhor Doutor. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Bauru/SP.

Ref. Proc. **0015764-27.2011.8.26.0071**  
Ordem: **658/2011**

**Marcelo De Souza Lima**, perito nomeado, nos autos da ação movida por **NELMA TEIXEIRA MENDES BANUTH e outro (s)** em relação a **ROBISON THOMAZ RIBEIRO**, sempre com o devido acato e respeito, dirige-se à presença de Vossa Excelência a fim de apresentar seu **Laudo de avaliação**.

## **1.0. OBJETOS DA AÇÃO**

Trata-se de ação que **NELMA TEIXEIRA MENDES BANUTH e outro (s)** em relação a **ROBISON THOMAZ RIBEIRO**.

Este trabalho tem a finalidade de avaliar os valores dos imóveis localizados nos seguintes endereços:

*Imóvel (1) Rua Silvério Spinelli, 3-7 – Vila Rocha e*

*Imóvel (2) Rua Waldemar Gregório de Moraes, 10-85 - Vila Celina, ambos em Bauru/Sp.*

Conforme os autos, temos:

### **IMÓVEL (1)**

**“IMÓVEL:- UM TERRENO, sem benfeitorias, de domínio pleno, sob letra “A”, da quadra nº 10, da Vila Rocha, situado à Rua I, quarteirão 3, lado ímpar, esquina com a Rua Abolição, nesta cidade, 2º subdistrito, município, comarca e 1ª Circunscrição de Bauru, com área de 240,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente para a citada Rua I, 24 metros de um lado, dividindo com o lote Q, 24,00 metros de outro lado em curva, dividindo com a Rua Abolição, com a qual faz esquina, e 9,00 metros nos fundos, dividindo com o lote B, o qual está cadastrado na PMB - 5/898/01.....**

**.....PROPRIETÁRIOS: MANOEL PORFÍLIO DA ROCHA e MARIA CÂNDIDA VILLAS BOAS ROCHA.....”.**

Matrícula nº. 22.521 – Livro nº 2, Folha 01 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru, SP.

IMÓVEL (2)

**“IMÓVEL:- O TERRENO sem benfeitorias, formado por parte dos lotes A e B da quadra 5, da Vila Celina e Vila Nova Celina, situado na Rua Matilde Fraga Moreira de Almeida, quarteirão 10, lado ímpar, esquina da Rua Waldemar Gregório de Moraes, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com área de 351,79 m<sup>2</sup>, medindo 10,30 metros de frente confrontando com a Rua Matilde Fraga Moreira de Almeida, 22,00 metros do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com a Rua Waldemar Gregório de Moraes, com a qual faz esquina, 11,30 metros do lado esquerdo.....e finalmente 22,00 metros nos fundos, dividindo com parte dos lotes A e B, cadastrado na PMB - 5/847/02.....PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO HAMILTON e TEREZINHA DE ALBUQUERQUE HAMILTON.....”**

Matrícula nº. 70.017 – Livro nº 2, Folha 01 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru, SP.

## **2.0. VISTORIAS E CONSULTAS**

As vistorias aos imóveis, conforme agendamento prévio, foram realizadas no dia 24 de abril de 2018, quando elaboramos as fotos anexas a este laudo.

Embora as vistorias estivessem previamente agendadas, prepostos da requerente/requerido **não** compareceram.

O **imóvel (1)** está alugado para uma fábrica de móveis, o locatário não permitiu o acesso alegando desconhecimento do caso

O **imóvel (2)** encontrava-se fechado aparentando estar desocupado, (Sr. Robison nos disse estar sem as chaves e não tivemos acesso ao interior do prédio) trata-se de edificação com salão comercial no piso térreo e residencial no piso superior.

Possui entradas de energia e água potável além de identificação numérica independentes.

Diante disso, as avaliações serão elaboradas utilizando-se o método de **“vistoria externa e/ou vizinhança”**.

Segundo define o IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia):

*“Esta norma fixa conceitos, terminologia, convenções, notações, diretrizes e procedimentos relativos à Vistoria de Vizinhança, cuja realização é de responsabilidade e exclusiva competência de engenheiros e arquitetos legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo, de acordo com a Lei Federal 5194 de 21/12/1966 e resoluções do CONFEA, e Lei Nº 12.378, de 31 /12/ 2010”.*

Efetuamos consulta à Prefeitura Municipal, para coleta de dados cadastrais do imóvel, bem como de sua área construída; e às imobiliárias e corretores de imóveis para informações de valores de mercado do mesmo.

## 5.0. CARACTERÍSTICAS E ESPECIFICAÇÕES

### Imóvel 1

#### 5.1. ÁREAS (1)

Área do terreno = 240,00 m<sup>2</sup>

Área construída = 220,19 m<sup>2</sup>

#### 5.2. CADASTRO / REGISTRO (1)

Cadastro prefeitura: 05/0898/001

Setor cadastro: 05

Lote cadastro: 001

Quadra cadastro: 898

Bairro: Vila Rocha – Bauru/Sp

Cep: 17051-190

Registro: Matrícula nº 22.521

MARCELO DE SOUZA LIMA  
ENGENHEIRO CIVIL  
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
CREA SP 0601060495

---

### **5.3. ESPECIFICAÇÕES DO TERRENO (1)**

**Formato:** regular  
**Posição:** esquina  
**Topografia:** plano  
**Superfície:** firme e seco

### **5.4. MELHORAMENTOS PÚBLICOS (1)**

**Rede de água:** sim  
**Rede de esgoto:** sim  
**Iluminação pública:** sim  
**Guias e sarjetas:** sim  
**Pavimento:** sim  
**Rede telefone:** sim

251  
+

## Imóvel 2

### 5.1. ÁREAS (2)

Área do terreno = 351,79 m<sup>2</sup>

Área construída = 311,81 m<sup>2</sup>

### 5.2. CADASTRO / REGISTRO (2)

Cadastro prefeitura: 05/847/002

Setor cadastro: 05

Lote cadastro: 002

Quadra cadastro: 847

Bairro: Vila Celina – Bauru/Sp

Cep: 17.055-080

Registro: Matrícula nº 70.017

### **5.3. ESPECIFICAÇÕES DO TERRENO (2)**

**Formato:** irregular

**Posição:** esquina

**Topografia:** plano

**Superfície:** firme e seco

### **5.4. MELHORAMENTOS PÚBLICOS (2)**

**Rede de água:** sim

**Rede de esgoto:** sim

**Iluminação pública:** sim

**Guias e sarjetas:** sim

**Pavimento:** sim

**Rede telefone:** sim



Devido às características “*sui generis*” e paradigmas do imóvel objeto, elaboraremos a avaliação pela **homogeneização** dos **valores de mercado** colhidos verbalmente em imobiliárias, com corretores de imóveis, profissionais liberais e/ou pessoas que detém conhecimento de valores de mercado de imóveis.

#### 6.0. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 1.

<b>Coleta de valores</b>		
<b>n.º</b>	<b>Imobiliárias/corretores</b>	<b>Valor (R\$)</b>
1	J Imóveis - Joel Rua Luiz Belioti, 8-33 – sala 8	280.000,00
2	Imobiliária Sampaio Cruz - Ariane Rua Rubens Arruda, 13-79	320.000,00
3	Júlio Consultoria Imobiliária - Júlio Av Otávio P Brizola, 7-03	330.000,00
4	Bolsa Imóveis - Cesar Rua Gustavo Maciel, 17-56	280.000,00

### **6.1. CÁLCULO DA MÉDIA SANEADA (1)**

Soma dos valores: 1.210.000,00

Média aritmética: 302.500,00

30% acima (desvio padrão): 393.250,00

30% abaixo (desvio padrão): 211.750,00

Média saneada: 302.500,00

$Q^1 = \text{Valor Saneado} = 302.500,00 \text{ (R\$)}$

### **6.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL (1)**

$$V_{t^1} = Q^1$$

Onde:

$Q^1 = \text{média saneada}$

$V_{t^1} = \text{R\$ } 302.500,00 \text{ (Arredondamento máximo 1\% item 7.7.1. NBR 14653-1)}$

$$\underline{\underline{V_{t^1} = \text{R\$ } 300.000,00}}$$

253  
+

MARCELO DE SOUZA LIMA  
ENGENHEIRO CIVIL  
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
CREA SP 0601060495

---

## 6.0. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 2.

### Coleta de valores

n.º	Imobiliárias/corretores	Valor (R\$)
1	J Imóveis - Joel Rua Luiz Belioti, 8-33 – sala 8	450.000,00
2	Imobiliária Sampaio Cruz - Ariane Rua Rubens Arruda, 13-79	420.000,00
3	Júlio Consultoria Imobiliária - Júlio Av Otávio P Brizola, 7-03	450.000,00
4	Bolsa Imóveis - Cesar Rua Gustavo Maciel, 17-56	400.000,00

### **6.3. CÁLCULO DA MÉDIA SANEADA (2)**

Soma dos valores: 1.720.000,00

Média aritmética: 430.000,00

30% acima (desvio padrão): 559.000,00

30% abaixo (desvio padrão): 301.000,00

Média saneada: 430.000,00

$Q^2 = \text{Valor Saneado} = 430.000,00 \text{ (R\$)}$

### **6.4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL (2)**

$$Vt^2 = Q^2$$

Onde:

$Q^2 = \text{média saneada}$

$Vt^2 = \text{R\$ } 430.000,00 \text{ (Arredondamento máximo 1\% item 7.7.1. NBR 14653-1)}$

$$\underline{\underline{Vt^2 = \text{R\$ } 430.000,00}}$$

## 7.0. CONCLUSÃO

Diante do exposto no laudo, avaliamos:

### IMÓVEL (1)

**“IMÓVEL:-** *UM TERRENO, sem benfeitorias, de domínio pleno, sob letra “A”, da quadra nº 10, da Vila Rocha, situado à Rua I, quarteirão 3, lado ímpar, esquina com a Rua Abolição, nesta cidade, 2º subdistrito, município, comarca e 1ª Circunscrição de Bauru, com área de 240,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente para a citada Rua I, 24 metros de um lado, dividindo com o lote Q, 24,00 metros de outro lado em curva, dividindo com a Rua Abolição, com a qual faz esquina, e 9,00 metros nos fundos, dividindo com o lote B, o qual está cadastrado na PMB - 5/898/01.....*

**.....PROPRIETÁRIOS:** *MANOEL PORFÍLIO DA ROCHA e MARIA CÂNDIDA VILLAS BOAS ROCHA.....”.*

Matrícula nº. 22.521 – Livro nº 2, Folha 01 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru, SP.

Em.... **RS 300.000,00** (trezentos mil reais).

## IMÓVEL (2)

**“IMÓVEL:- O TERRENO sem benfeitorias, formado por parte dos lotes A e B da quadra 5, da Vila Celina e Vila Nova Celina, situado na Rua Matilde Fraga Moreira de Almeida, quarteirão 10, lado ímpar, esquina da Rua Waldemar Gregório de Moraes, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com área de 351,79 m<sup>2</sup>, medindo 10,30 metros de frente confrontando com a Rua Matilde Fraga Moreira de Almeida, 22,00 metros do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com a Rua Waldemar Gregório de Moraes, com a qual faz esquina, 11,30 metros do lado esquerdo.....e finalmente 22,00 metros nos fundos, dividindo com parte dos lotes A e B, cadastrado na PMB - 5/847/02.....PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO HAMILTON e TEREZINHA DE ALBUQUERQUE HAMILTON.....”**

Matrícula nº. 70.017 – Livro nº 2, Folha 01 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru, SP.

Em.... **R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).**

255  
7

MARCELO DE SOUZA LIMA  
ENGENHEIRO CIVIL  
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
CREA SP 0601060495

---

**Fotos (Imóvel 1)**



**Logradouro: Identificação e vista.**

MARCELO DE SOUZA LIMA  
ENGENHEIRO CIVIL  
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
CREA SP 0601060495

---



**Imóvel: Fachada e identificação.**



256  
+

MARCELO DE SOUZA LIMA  
ENGENHEIRO CIVIL  
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
CREA SP 0601060495



**Imóveis circunvizinhos.**

**Fotos (Imóvel 2)**



**Logradouros: Identificação e vista.**

257  
7

MARCELO DE SOUZA LIMA  
ENGENHEIRO CIVIL  
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
CREA SP 0601060495

---



Fachada e identificação.

218  
7

MARCELO DE SOUZA LIMA  
ENGENHEIRO CIVIL  
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
CREA SP 0601060495



**Imóveis circunvizinhos.**

MARCELO DE SOUZA LIMA  
ENGENHEIRO CIVIL  
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
CREA SP 0601060495

---

### Localização do Imóvel 1



Fonte: [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com)

---

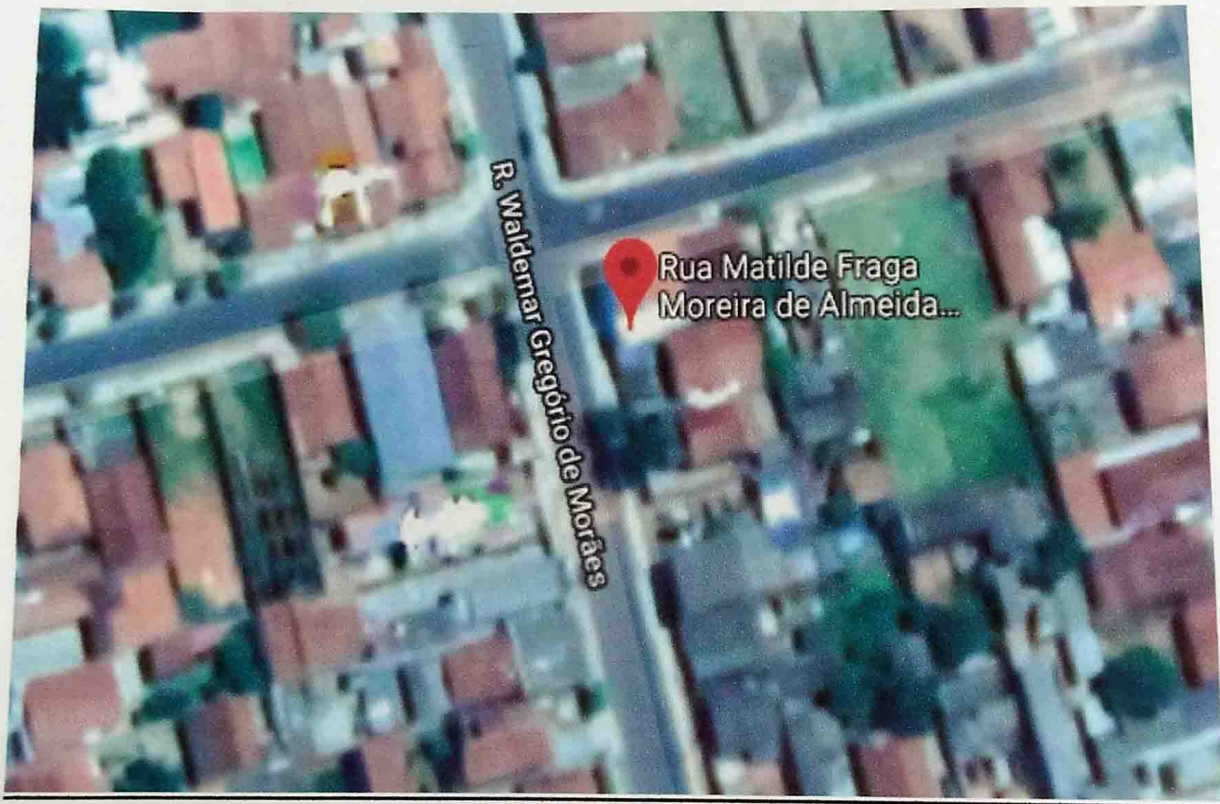
Rua Manoel Rosalín, 1-190 – Residencial Villaggio I – Bauru/Sp – CEP 17018.829 – FONE (14) 3016.7705 – (14) 3313.6145

259  
+

MARCELO DE SOUZA LIMA  
ENGENHEIRO CIVIL  
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
CREA SP 0601060495

Imóvel

**Localização do Imóvel 2**



Fonte: [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com)

Rua Manoel Rosalin, 1-190 – Residencial Villaggio I – Bauru/Sp – CEP 17018.829 – FONE (14) 3016.7705 – (14) 3313.6145

MARCELO DE SOUZA LIMA  
 ENGENHEIRO CIVIL  
 GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
 CREA SP 0601060495

**Imóvel 1**

**Boletim Informativo (PMB)**

Valor Aquisição		Data Venda		Proprietário	
Valor Aquisição		Tipo Reg.		Ct. Reg. Prefeitura	
Aquisição Trib.		Cidade		Reg. nº	
IM		Canoas		Tipo Construtor	

**ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO**

Inscrição: Rua CESAR RODRIGUES FERREIRA, S/Nº LA 1490 VILA ROSALIN

Bairro	Cidade	Estado	CEP
LA 1490 VILA	BAURU	SP	17018-829

**ENDEREÇO DE REGISTRAÇÃO**

Inscrição: Rua CESAR RODRIGUES FERREIRA, S/Nº

Bairro	Cidade	CEP
LA 1490 VILA	BAURU	17018-829

Clas Trib: IMPOSTO PESSOAL SOBRE O VALOR VENAL DO IMÓVEL

Particularidade	Quantidade	Valor	Tipo de Construção	Valorização	
Im	Im	Im	Im	Im	
Nº Frontais	1	Valor Planta	271.870	Valor Venal Parcelado	40.600
Taxa de M. Linear	18,00	Área do Terreno	140,00	Valor Venal Parcelado	170.700
Montagem de Lote	0,00	Área Utilizável	240,00	Valor Venal Parcelado	240.270
Taxa Inscrição	0,00	Área do Terreno	0,00	Valor Venal Parcelado	0,00
Profundidade Média	24,00	Área Construída	200,00	Valor Venal Parcelado	170,00
Taxa Serv. Municipais	0,00	Reserva de Planta	0,00	Valor Venal Parcelado	0,00

Tipo	Frontal	Inscrição	Nº Frontal	M. Linear
Im	1	Rua CESAR RODRIGUES FERREIRA	1.197	18,00

**REPRESENTAÇÃO**

Matr. de Imóvel	Partida de Construção	Data	Área Construída	Classificação
Comercial	IMÓVEL COMERCIAL BAIXO	23/01/2001	200,00	0,00
Comercial	IMÓVEL COMERCIAL BAIXO	23/01/2001	200,00	0,00
Residencial	IMÓVEL RESIDENCIAL BAIXO	23/01/2001	200,00	0,00

**FATORES DE VALORIZAÇÃO/DEVALORIZAÇÃO (IMÓVEL)**

Particularidade	Valor	Particularidade	Valor
Frontalidade	1,00	Alargamento	0,00
Quilômetro	1,00	Encruzilhada	0,00
Profundidade	1,00	Encruza	0,00

**HISTÓRICO**

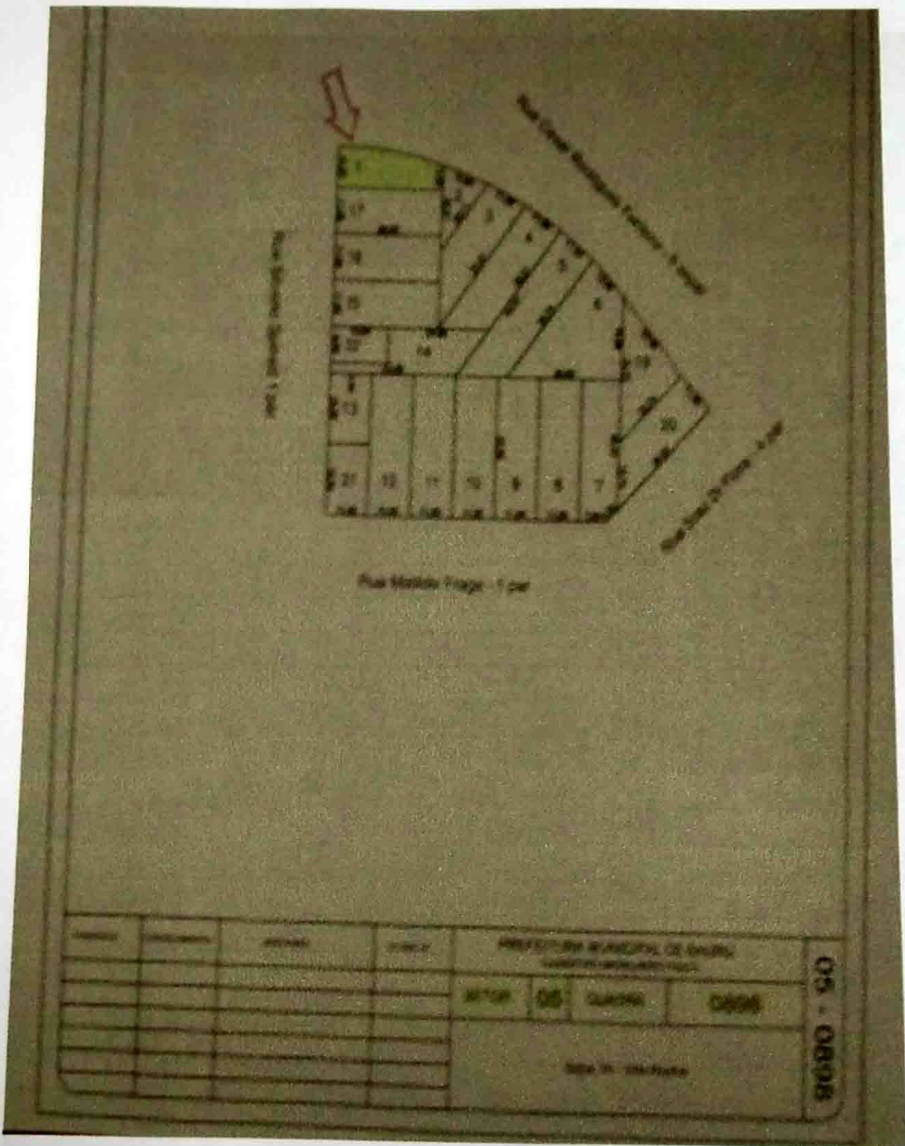
Data	Ass. Prec.	Núm. Prec.	Observação
04/03/2014	011	0014	RETRABALHO E REVISÃO DE 04/03/2014, CONFORME LEI Nº 14 DE OUTUBRO DE 2011
04/03/2014	011	0015	ATUALIZAÇÃO E INSCRIÇÃO DE RECONSTRUÇÃO CONFORME CORRESPONDENTE PROJ. 2011 0015, LAI
04/03/2014	011	0016	REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DE 04/03/2014 CONFORME LEI Nº 14 DE OUTUBRO DE 2011
14/03/2014	011	0017	REVISÃO DE REVISÃO DE 04/03/2014
14/03/2014	011	0018	REVISÃO DE REVISÃO DE 04/03/2014
27/03/2014	011	0019	LAI Nº 019 DE 27/03/2014 - LAI Nº 019 DE 27/03/2014 - LAI Nº 019 DE 27/03/2014

Rua Manoel Rosalin, 1-190 – Residencial Villaggio I – Bauru/Sp – CEP 17018.829 – FONE (14) 3016.7705 – (14) 3313.6145

260  
+

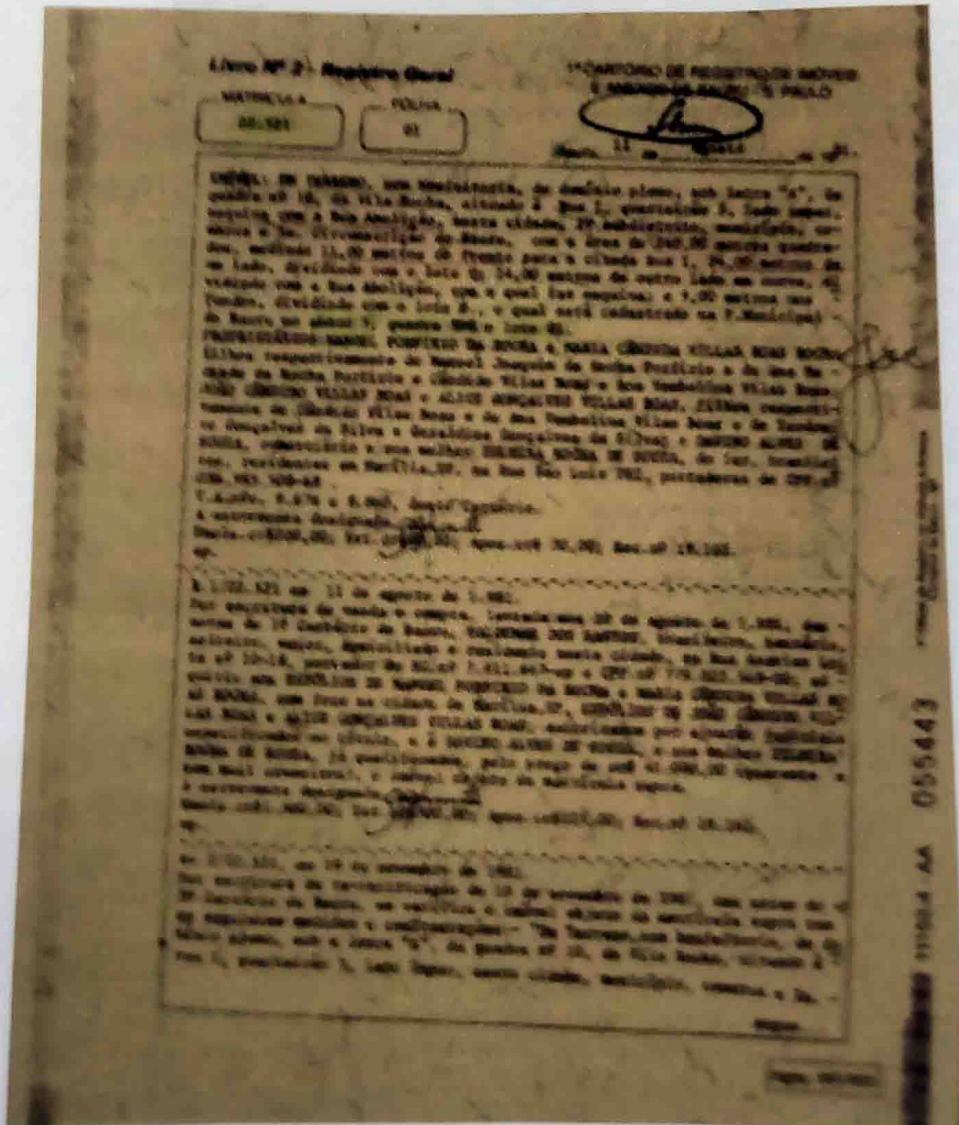
MARCELO DE SOUZA LIMA  
ENGENHEIRO CIVIL  
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
CREA SP 0601060495

### Mapa setor / quadra / lote (PMB)





Matrícula



261  
+

MARCELO DE SOUZA LIMA  
 ENGENHEIRO CIVIL  
 GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
 CREA SP 0601060495

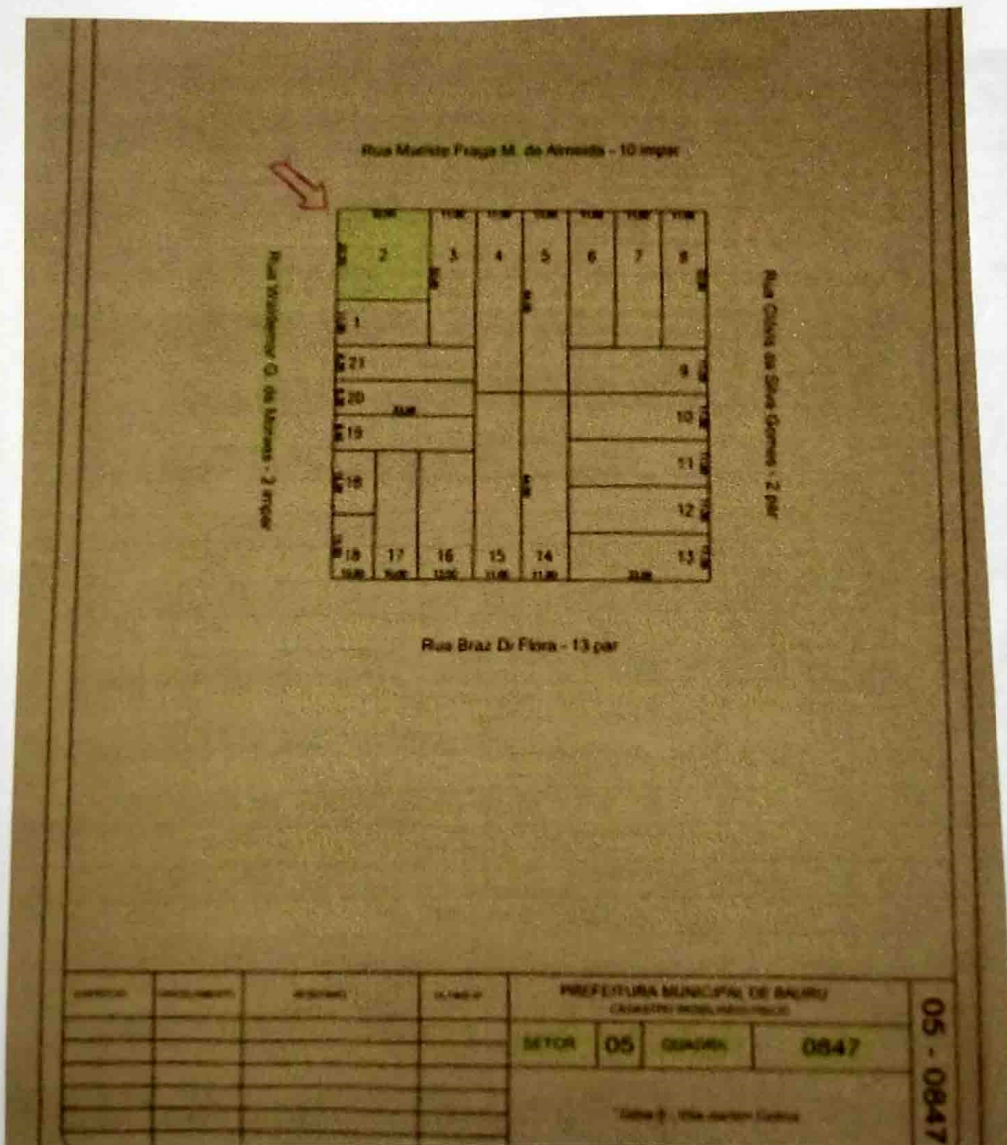
**Imóvel 2**

**Boletim Informativo (PMB)**

Identificação do Imóvel		Data: 2015		Evento: 1300001110001	
Nome: [REDACTED]		CNPJ: [REDACTED]		Tipo de Imóvel: [REDACTED]	
Data de Registro: [REDACTED]		Data de Venda: [REDACTED]		M. Reg. Provisória: [REDACTED]	
Valor Aquisição: [REDACTED]	Valor Venda: [REDACTED]	Tipo Reg. [REDACTED]	Motivo: [REDACTED]	Reg. Nº: [REDACTED]	Tipo Escritura: [REDACTED]
Matrícula: [REDACTED]	Cidade: [REDACTED]	UF: [REDACTED]	País: [REDACTED]		
ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO					
Logradouro: [REDACTED]					
Rua: [REDACTED]					
Nome: [REDACTED]	Fone: [REDACTED]	Cidade: [REDACTED]	CEP: [REDACTED]		
ENDEREÇO DE NOTIFICAÇÃO					
Logradouro: [REDACTED]					
Rua: [REDACTED]					
Nome: [REDACTED]	Cidade: [REDACTED]	CEP: [REDACTED]			
Data Trib: [REDACTED]					
MÓVEIS PREZADOS SEM QUALQUER MENÇÃO OU MENSAGEM					
Prezados:	Quantidade: [REDACTED]	Tipo de Ocupação: [REDACTED]	Seminário: [REDACTED]		
Nº Frontal: [REDACTED]	Valor Frontal: [REDACTED]	Valor Valor Frontal: [REDACTED]	Valor Valor Frontal: [REDACTED]		
Terço de R. Linear: [REDACTED]	Área do Terço: [REDACTED]	Valor Valor Terço: [REDACTED]	Valor Valor Terço: [REDACTED]		
Alargamento de Lote: [REDACTED]	Área Tributável: [REDACTED]	Valor Valor Terço: [REDACTED]	Valor Valor Terço: [REDACTED]		
Carga Especifica: [REDACTED]	Área não Tributável: [REDACTED]	Excessos Área: [REDACTED]	Valor Imposto: [REDACTED]		
Perfuração Máx: [REDACTED]	Área Construída: [REDACTED]	Valor Imposto: [REDACTED]			
Cota Serv. Públicos: [REDACTED]	Revenção Pública: [REDACTED]	Valor Imposto: [REDACTED]			
ESPECIFICAÇÕES					
Tipo: [REDACTED]	Período: [REDACTED]	Logradouro: [REDACTED]	Nº Parcela: [REDACTED]	M. Linear: [REDACTED]	
Rua: [REDACTED]	Rua: [REDACTED]		10,0	10,00	
Rua: [REDACTED]	Rua: [REDACTED]		0,0	00,00	
USO DO IMÓVEL					
Finalidade: [REDACTED]	Função de Construção: [REDACTED]	Data: [REDACTED]	Área Construída: [REDACTED]	Observações: [REDACTED]	
RESERVA HORIZONTAL SIMPLS					
FATORES DE VALORIZAÇÃO DEVALORIZAÇÃO CORREÇÃO					
Capacidade: [REDACTED]	1,00	Exatidão: [REDACTED]	1,00	Atualização: [REDACTED]	1,00
Idade: [REDACTED]	1,00	Divisa Câmbio: [REDACTED]	1,00	Encargos: [REDACTED]	1,00
Infraestrutura: [REDACTED]	1,00	Correção: [REDACTED]	1,00	Seguros: [REDACTED]	1,00
MÉTODOS					
Nome: [REDACTED]	Valor: [REDACTED]	Nome: [REDACTED]	Valor: [REDACTED]		

MARCELO DE SOUZA LIMA  
ENGENHEIRO CIVIL  
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
CREA SP 0601060495

### Mapa setor / quadra / lote (PMB)



262  
+

MARCELO DE SOUZA LIMA  
ENGENHEIRO CIVIL  
GRADUADO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
CREA SP 0601060495

### Matrícula

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CÂMBIOS DE SAURU - S. PAULO

MATRÍCULA: 70.017  
FOLHA: 01

Assinatura: *[Assinatura]*

Matrícula nº 70.017, em 25 de setembro de 2007.

Por escritura de venda e compra lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Bauru, livro 783, páginas 146/148, datada de 26/3/99, ARNALDO LUCIO ALVES, mercenário, RG 8.385.043 SSP/SP, CPF 827.153.356-40, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 27/5/1978, com MARIA DE FATIMA AGUIAR ALVES, do lar, RG 7.867.660 SSP/SP, CPF 284.175.496-70, brasileira, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Matilde Fraga Moreira de Almeida, 10-45, adquirem do FRANCISCO HAMILTON, do comércio, RG 13.344.562 SSP/SP, CPF 266.655.228-46 e sua mulher THEREZINHA DE ALBUQUERQUE HAMILTON, do lar, RG 25.159.816-4 SSP/SP, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.315/77, residentes e domiciliados

PROPRIETARIO: FRANCISCO HAMILTON, do comércio, RG. nº 13.344.562-SSP-SP e CPF. nº 266.655.228/46, e sua mulher THEREZINHA DE ALBUQUERQUE HAMILTON, do lar, casada no regime de comunhão universal de bens antes do advento da lei nº 6.315/77, brasileira, domiciliada e residente em Bauru, na Av. Elias Miguel Maluf nº 3-94, T.A. R.1, nas matrículas nºs 69.314 e 69.315 em 17/10/97, deste Cartório. OBR: A matrícula acima foi aberta em virtude da divisão do imóvel objeto da matrícula nº 70.015 em 19/05/99. A escritura autorizada.

Seis. 061.3197/047. RSC. 3153/048. 060.267/049. 7339. 06000.74

MCC. 156262

11183-4-AA 055446

S. VERSO...

Este laudo contém 29 páginas assim distribuídas:

Laudo principal: 14 páginas.

Relatório fotográfico e localização: 08 páginas.

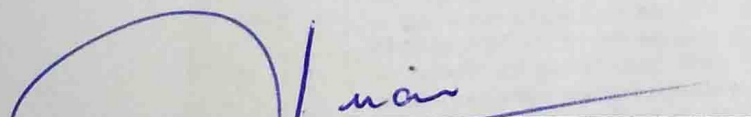
Mapa setor, quadra e lote (PMB): 02 páginas.

Boletim informativo cadastral: 02 páginas.

Matrícula do imóvel: 02 páginas.

Todas rubricadas e esta última assinada.

Bauru, 10 de maio de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
**Eng.º Marcelo De Souza Lima**  
Perito Judicial