

207
209
4

JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877

NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CIVEL
DA COMARCA DE LIMEIRA.**

3E0 FLRA.18.00018114-0 250419 1627 048

PROCESSO: Nº-0004483-35.2013.8.26.0320

JOSÉ IZIDRO ZAROS, por nomeação no cargo de Auxiliar Judiciário para a função de Perito nos presentes Autos da Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável requerido por **CICERA MARIA DA SILVA SANTOS** em face de **JOVENILDO BARBOSA SEBASTIÃO**, feito supra, vem, com o devido respeito, à presença de V. Excia., para apresentar o trabalho de avaliação do bem conforme determinação de fls., consubstanciado no que segue em anexo.

Requer, mais e finalmente quanto a liberação dos honorários previamente reservados pela PGE.

Termos em que,

P. Deferimento.

Limeira, 24 de abril de 2018.

José Izidro Zaros – Aux. de Just.

Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

20
7

JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877

NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECOC.

AÇÃO: RECONHECIMENTO DE UNIÃO E DISSOLUÇÃO DE UNÃO ESTAVEL.

PROCESSO Nº-0004483-35.2013.8.26.0320

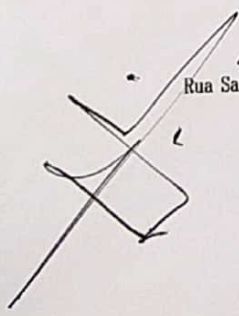
REQUERENTE: CICERA MARIA DA SILVA SANTOS.

REQUERIDO: JOVENILDO BARBOSA SEBASTIÃO

INTRODUÇÃO:

Às fls. encontra-se a nomeação do signatário por despacho judicial para a avaliação do bem no estado em que se encontra.

Às fls. encontra-se a descrição do objeto da avaliação.



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877

NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI

DO OBJETO.

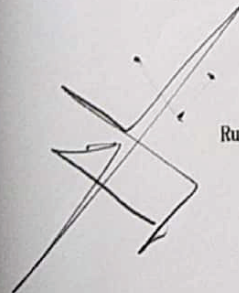
Trata-se o presente procedimento relacionado a avaliação do imóvel urbano com as seguintes características e descrições:

“ Um lote de terreno localizado nesta cidade de Limeira, à Rua Trinidad & Tobago sob nº-528 do Bairro Belinha Ometo, identificado pelo lote de nº-57 da quadra 20, medindo 140,00m², adquirido através do Contrato Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações datado de 23 de maio de 2003 (doc. de fls 22). Pelas características da edificação existente em referido lote de terreno, observa-se que fora procedida em duas etapas a saber:

Construção primitiva era dotada de dois quartos, copa/cozinha e um WC.

Posteriormente sofreu uma ampliação, com a demolição do WC antigo e construção de um mais amplo, um quarto e sala.

Portanto, conta atualmente com três quartos, copa/cozinha, um WC, corredor e uma sala, sendo que os cômodos antigos (copa/cozinha, e dois quartos) encontram-se com aplicação de reboco com pintura em látex tanto nas paredes como no estuque com piso de cimento queimado, sendo que o quarto de ampliação não se observa pintura, somente reboco, sendo que WC encontra-se com revestimento cerâmico na parede e no piso. Outrossim, o corredor, sala interna e externamente não se constata reboco conforme observa-se das reproduções fotográficas acostadas.



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

213
7

JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877

NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI

No geral, a estrutura do imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação, apresentando alto grau de umidade nas paredes, sendo que os quartos antigos (dos fundos) não tem janelas vez que são acessados pela cozinha que tem apenas uma porta, portanto, trata-se de um imóvel sem ventilação.

Referido imóvel encontra-se em área urbana totalmente habitada de uso misto (residencial/comercial) distante em aproximadamente 5,0 Km do centro comercial, local este dotado de todo melhoramento publico (rede de água, energia elétrica, esgoto, coleta de lixo, telefonia, transportes, guias, sarjetas e ruas pavimentadas).

DA AVALIAÇÃO:

Diante das condições em que se encontra o imóvel, pela presença de umidade, de total falta de ventilação de alguns cômodos, sem acabamento interno e externo, pela localização, pela área do terreno e da área construída avalio sob minha ótica o valor estimado de R\$-150.000,00-(cento e cinquenta mil Reais).

Limeira, 24 de abril de 2018.

José Izidro Zaros

Aux. Judiciário

Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br

Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

214
f

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
Ficha Imobiliária - Descritivo Para Simples Conferência
(Base CONAM)

Terça, 24 de Abril de 2018

Ficha Antiga (Dados do SIAP)

Imprimir

Cancelar

Inscrição
3616.057.000
Proprietário
CICERA MARIA DA SILVA SANTOS
Situação Cadastral
ATIVO

Identificação:
Inscrição Unificada
Compromissário
Data do Cadastro
18/01/2005
Documento
76108635304

Endereço
RUA TRINIDAD E TOBAGO
Quadra
20
Nomeação

Local do Imóvel:
Número 00528
Complemento
Bairro BELINHA OMETTO - PQ.RESD
Lote 57
CEP 13480-000
Zona 00-NAO INFORMADA

Endereço
RUA TRINIDAD E TOBAGO
Bairro
BELINHA OMETTO - PQ.RESD

Endereço de Entrega:
Número 00528
Complemento
Cidade LIMEIRA-SP
CEP 13483-517

Área do Lote 140,00
Fração Ideal 1,00
Setor 19
Ano da Construção 2003
Área Edificada 30,70
Face 003
Situação MEIO DE QUADRA
Categoria de Uso RESIDENCIA

Informações do Imóvel:
Área da Piscina 0,00
Fundo Médio 20,00
Alugada NAO
Estado de Conservação NOVA (0 A 15 ANOS)
Fator Topografia 0
Topografia PLANO
Tipo de Construção POPULAR (RESIDENCIAL)

Valor m² Terreno 0,00
Valor Venal Total 7.923,09
Valor m² Construção 0,00
Valor do Imposto 0,00

Dados do Lançamento:
Valor Venal do Terreno 3.607,29
Taxa de Lixo 0,00
Valor Venal da Construção 4.315,80
Valor do Imposto Sem Lixo 0,00

% Imposto **% Taxa** **Valor do Imposto** **Valor da Taxa** **Tipo de Isenção**
NORMAL

Informações sobre Isenção:

Áreas Públicas:

Área Pública

Testadas do Lote:

Audesp
Rua A 3115-TRINIDAD E TOBAGO
Rua B 0-
Rua C 0-
Rua D 0-
Curva Direita de Frente 0 m
Curva Direita do Fundo 0 m
Testada Frente 7 m
Testada Direita 0 m
Testada Esquerda 0 m
Testada Fundos 0 m
Curva Esquerda de Frente 0 m
Curva Esquerda do Fundo 0 m

Ocorrências BIC:

Data Ocorrência
06/05/1997 Prot: 245568. LANC.060597 /TRANSF.DE RITA DE C.DA S.SOARES P/CI-CERA M.DA S.SANTOS CF.CONTRATO 230503 APRES.070104

Ocorrências NETPLAN:

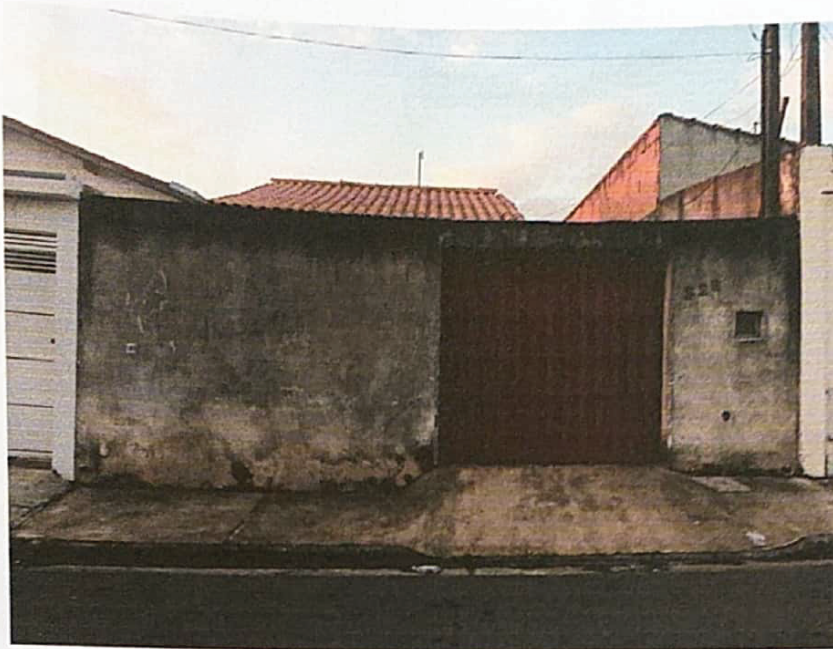
Data Ocorrência
Registros não encontrados

Processos:

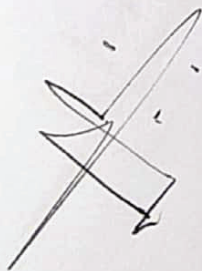
JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877

NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Frente do imóvel

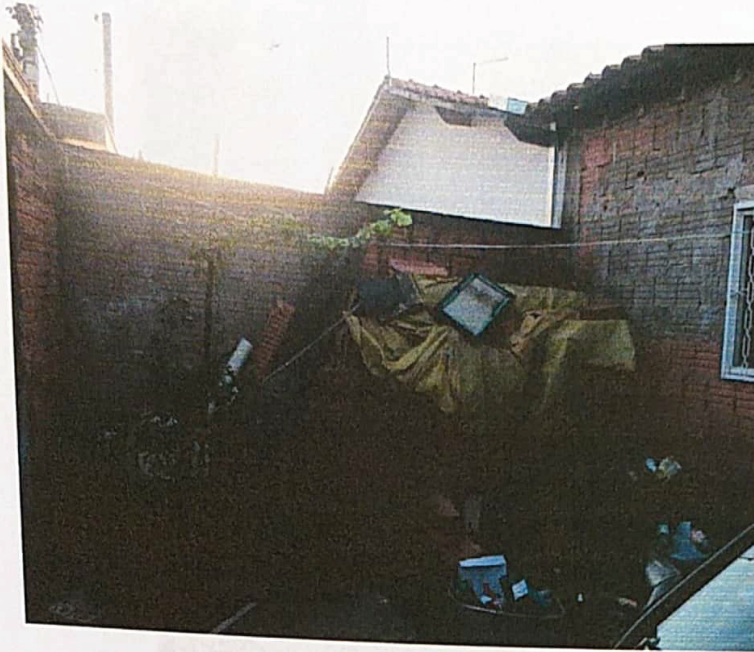


Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877

NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI

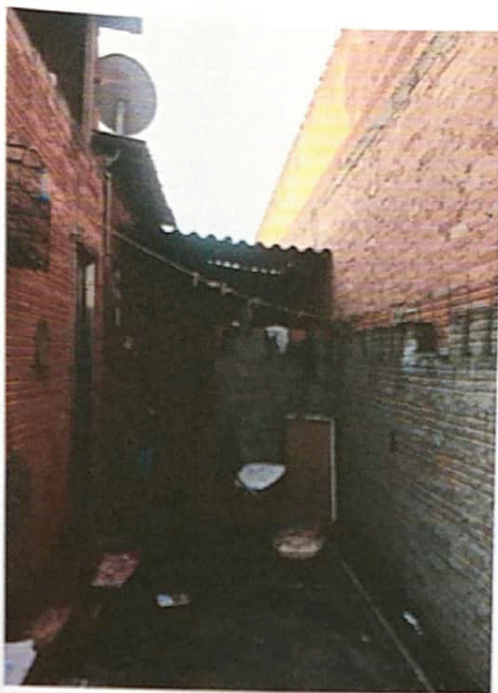
**Quintal na frente**

Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br

Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877
NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Corredor que dá acesso aos fundos (porta da cozinha)



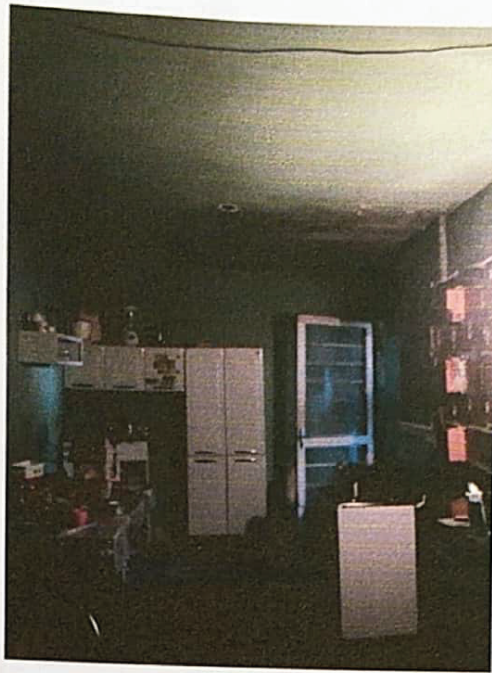
Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

A handwritten signature or scribble in black ink, consisting of several overlapping lines and loops.

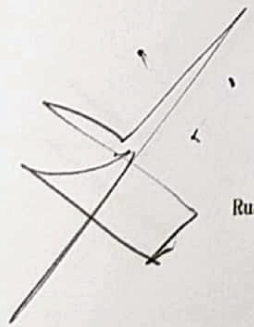
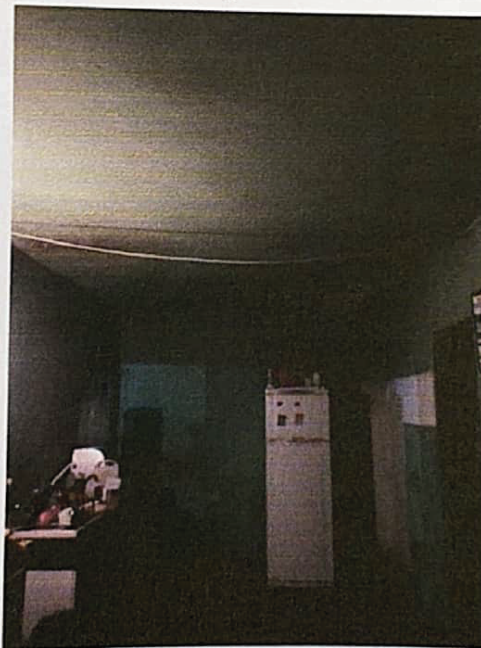
218
f

JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877
NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Cozinha, única porta que serve de ventilação.

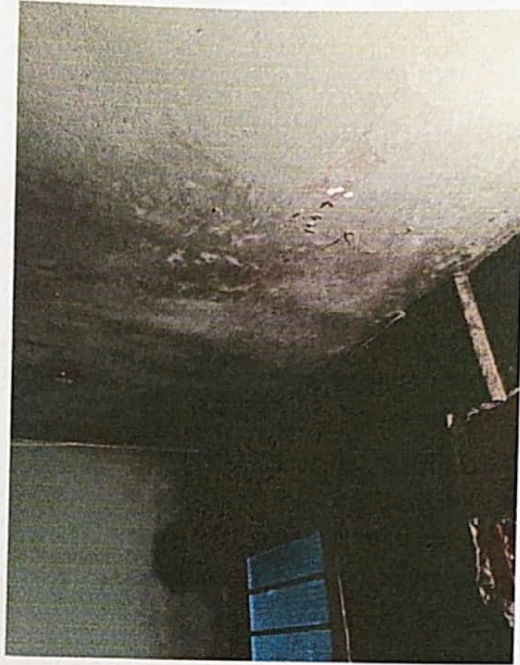


Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

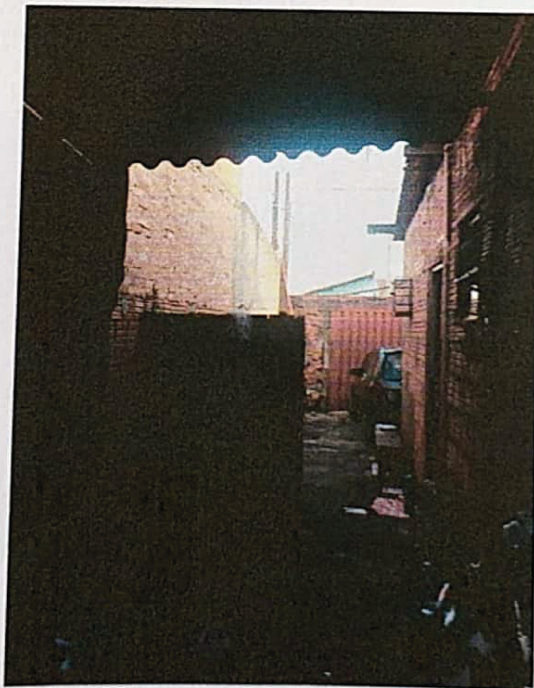
JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877

NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Umidade



A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines.

Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br

Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877
NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Quarto dos fundos sem janelas para arelar o ambiente



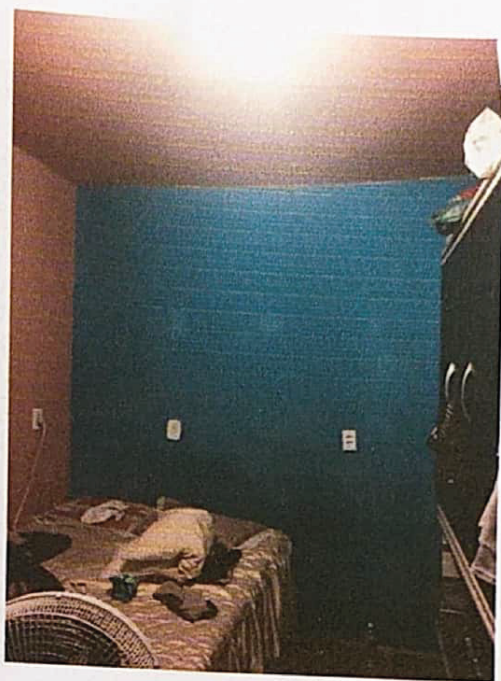
A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping lines and loops, located in the bottom left corner of the page.

Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

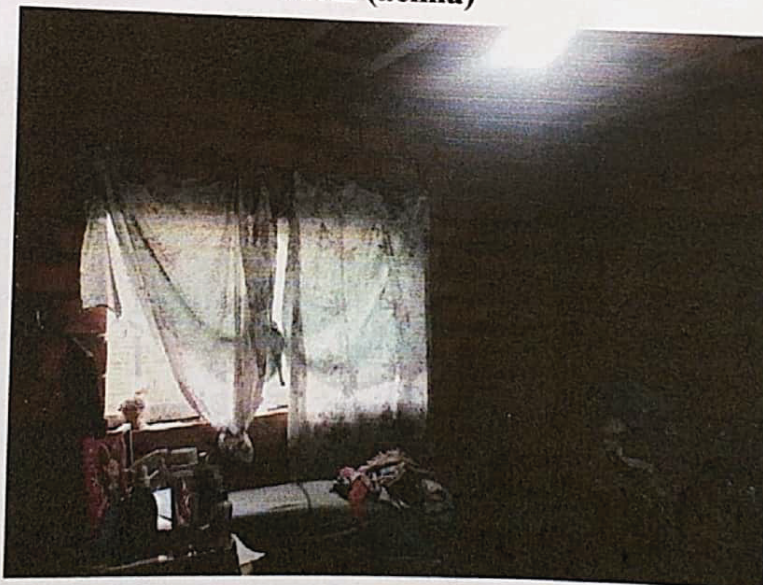
221
f

JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877
NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Idem (acima)



sala

A large, stylized handwritten signature or scribble in black ink, located in the bottom left corner of the page.

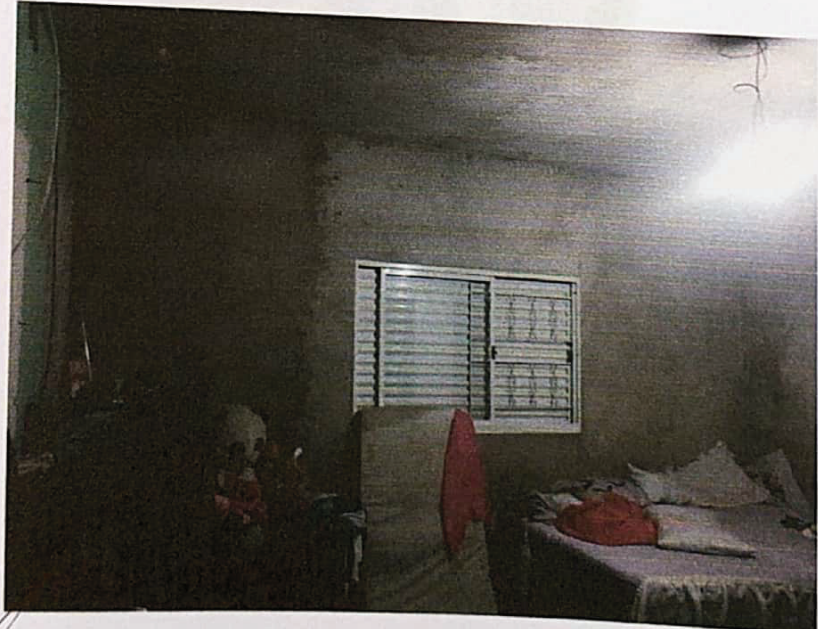
Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877
NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Sala



Terceiro quarto (ampliação)

Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

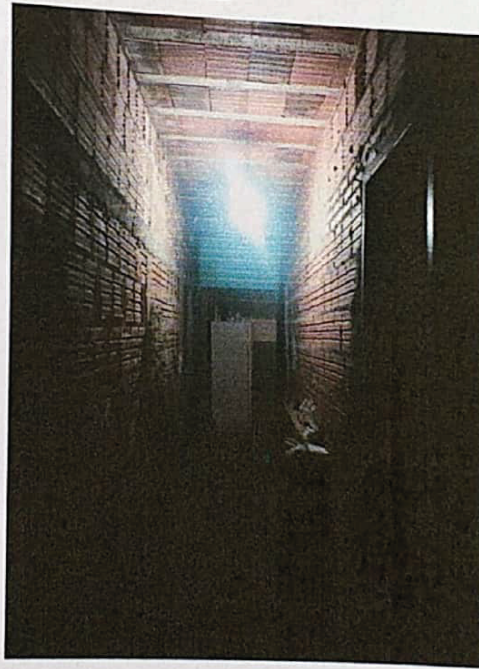
[Handwritten signature]

223
f

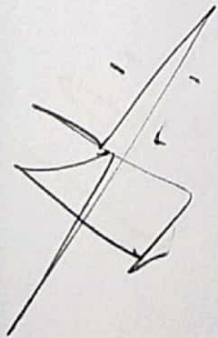
JOSÉ IZIDRO ZAROS
PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877
NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



idem



Corredor Interno

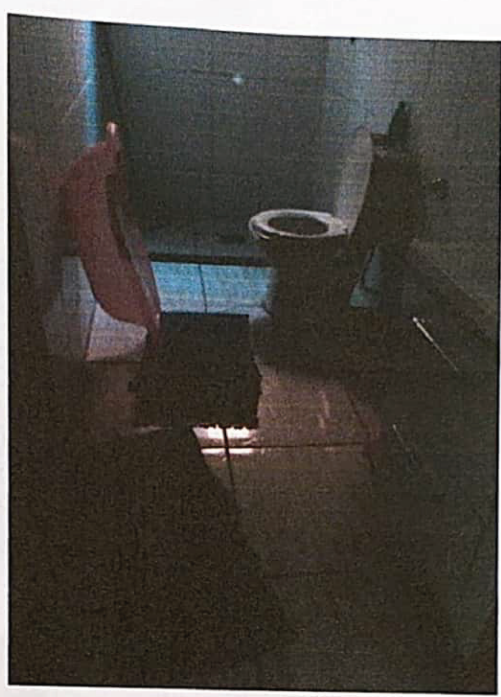


Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

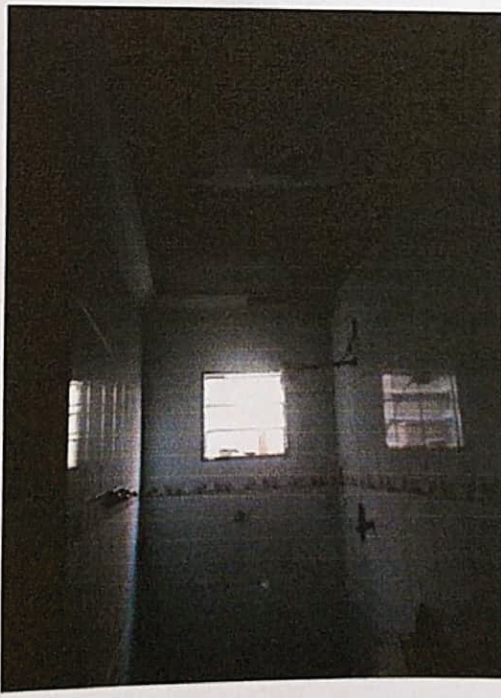
JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877

NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



WC



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP. - E-mail:advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

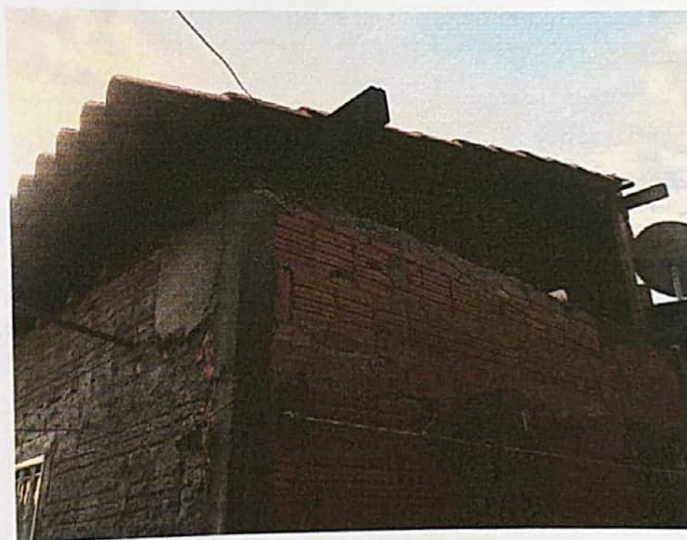
JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP N°47877

NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Frente do imóvel



Cobertura da sala.

Rua Santos Dumont nº 310 - Centro - Cordeirópolis - SP. - E-mail: advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000