

MARIO JOZEF
ENGENHEIRO CIVIL

351
R
fls. 28

PERICIAS JUDICIAIS

MM. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª CÍVEL DA COMARCA DE TABOÃO DA
SERRA

OFÍCIO DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES

Proc: 0004387-21.2016.8.26.0609

MARIO JOZEF, Engenheiro Civil, CREA 16.720/D-SP, Perito da CARTA PRECATORIA em que é REQTE HEITOR PERES DA COSTA E/O e REQDO EDUARDO SOBRAL DA COSTA, após profundos exames, pesquisas, coleta de dados e estudos diversos, vem apresentar o resultado de seu trabalho, consubstanciado no presente

LAUDO

R. DR. JOSE MARIA WHITAKER, 555 MORUMBI SP 05622-001 (11) 3742-4839/7473-7199 jmario@bol.com.br

ENOCHE MOREIRA SALOMAO.

1522B9A.

Este documento foi protocolado em 20/10/2016 às 14:41, é cópia do original assinado digitalmente por ENOCHE MOREIRA SALOMAO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essa>, informe o processo 0004387-21.2016.8.26.0609 e código 1522B9A.

1 - CONSIDERAÇÕES

1.1. Às fls 01, o MM. SR. DR. JUIZ DE DIREITO da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I – Santana - da Comarca da Capital, no processo nº 0019619-59.2013.8.26.0001, expede a presente CARTA com a finalidade de Avaliação do Imóvel matrícula nº 19.157 da Comarca de Taboão da Serra.

1.2. Às fls 07, V. Exa nomeou o subscritor deste laudo como Perito para a Avaliação.

2 - O EXAME

No Exame do local, apartamento nº 63 do Edifício Jardim dos Colibris, situado na Praça Miguel Ortega nº 180, Parque Assunção, Município e Comarca de Taboão da Serra, matrícula nº 19.157, apuramos que:

2.1. O apartamento, situado no 6º andar do edifício, tem área útil de 58,17 m², área comum de 14,43 m², área total de 72,60 m².

2.2. É de frente, sendo constituído de sala com varanda, 02 dormitórios, cozinha com área de serviço, banheiro e 01 vaga na garagem.

MARIO JOZEF
ENGENHEIRO CIVIL

PERICIAS JUDICIAIS

fls. 31

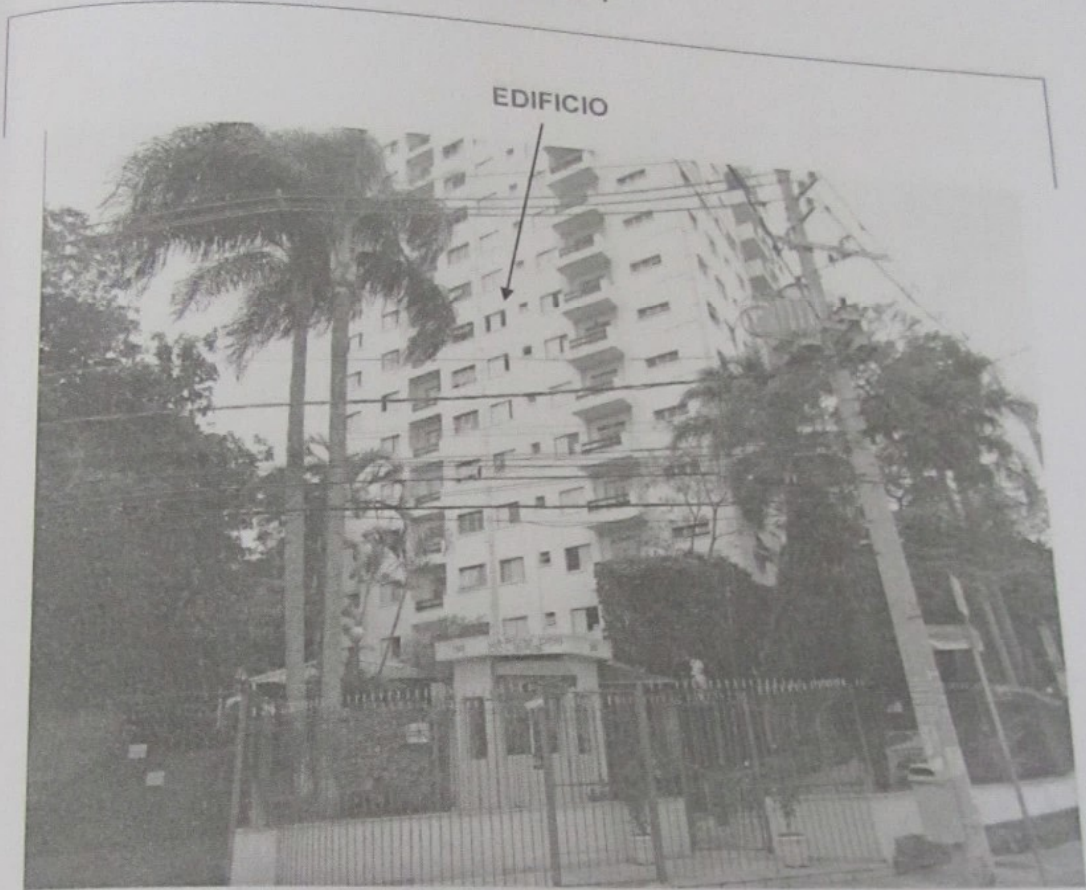
354
2

2.3. Está em regular estado de conservação. O edifício, em bom estado, aparenta mais de 12 anos, tem 02 elevadores, piscina e quadra de esportes. A via é pavimentada e dotada de todos os melhoramentos públicos.

2.4. Segundo a Comissão de Peritos, o apartamento é classificado com sendo de PADRÃO MEDIO.

2.3. Vide, abaixo, Fotos do imóvel:

FOTO 1



O EDIFICIO JARDIM DOS COLIBRIS

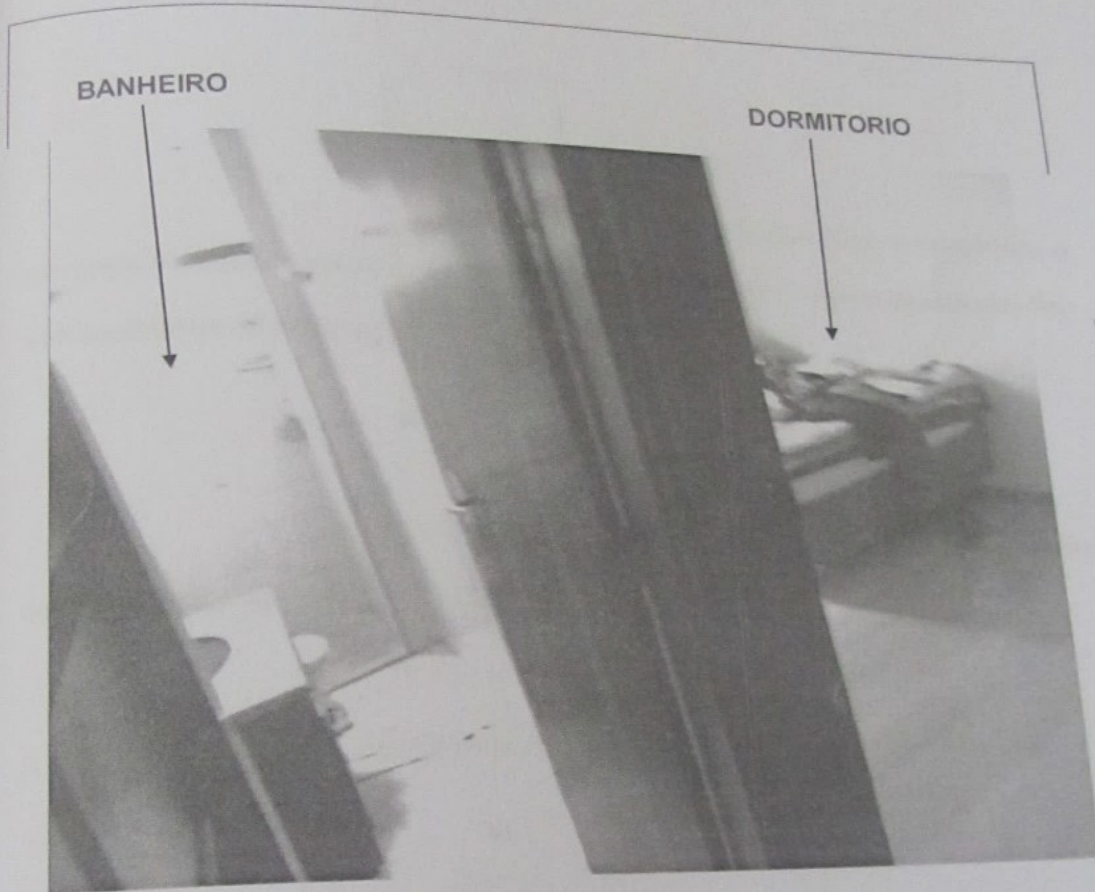
Este documento foi protocolado em 20/10/2016 às 14:41. É cópia do original assinado digitalmente por ENOQUE MOREIRA SALOMAO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 0004387-21.2016.8.26.0609 e código 1522B9A.

FOTO 2



A SALA DO APARTAMENTO Nº 63

FOTO 3



O BANHEIRO E 01 DOS DORMITORIOS DO APARTAMENTO Nº 63

EN
Este documento foi protocolado em 20/10/2016 às 14:41, é cópia do original assinado digitalmente por ENOQUE MOREIRA SALOMAO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0004387-21 2016.8.26.0609 e código 1522B9A.

3 - AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO

3.1. Para a Avaliação do apartamento, consultamos o mercado imobiliário local: Atuante Imóveis, Zotti Imóveis, Vision Imobiliária, Riscalí Imobiliária, Waldemar Lima Imóveis.

3.2. O valor apurado para o apartamento 63 do Jardim dos Colibris foi de:

R\$ 230.000,00

(duzentos e trinta mil reais), em outubro de 2.016.

3.3. Obs: este valor se refere a imóvel totalmente liberado, sem ônus de qualquer espécie.

MARIO JOZEF
ENGENHEIRO CIVIL

fls. 37

360

R

PERICIAS JUDICIAIS

ENCERRAMENTO

Após ter apresentado dados, fatos, pesquisas e sua avaliação,
o Signatário dá o presente Laudo como encerrado, digitado em
10 Laudas, sendo esta última Lauda datada e assinada.

Taboão da Serra, 19 de outubro de 2.016.

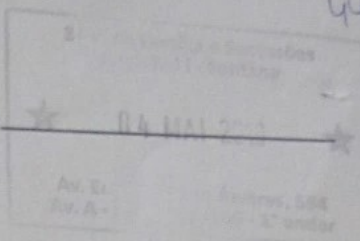
a) Mario Jozef

MARIO JOZEF - ENGENHEIRO CIVIL

CREA 16.720/D - SP

MARIO JOZEF
ENGENHEIRO CIVIL

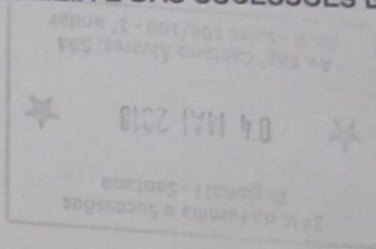
PERICIAS JUDICIAIS



MM. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DA FAMILIA E DAS SUCESSÕES DO FORO REGIONAL I – COMARCA DA CAPITAL

Proc: 0019619-59.2013.8.26.0001

20.108.67.2011



001 3 FTSR.18.0000264-4 16/04/18 10h1 32

MARIO JOZEF, Engenheiro Civil, CREA

0600167209, Perito da AÇÃO ORDINARIA movida por HEITOR PERES DA COSTA E/O contra EDUARDO SOBRAL DA COSTA, assim se manifesta sobre fls 367/368:

O Laudo foi confeccionado espelhando a situação do momento. À época, outubro/2016, em plena recessão econômica, os dados foram fornecidos pelas organizações imobiliárias. Posteriormente, no decorrer do ano de 2017, com o alívio da recessão, os valores foram alterados. Podemos considerar:

O valor médio apresentado pela parte em 2017 é de R\$ 300.000,00.

À época do Laudo, havia uma desvalorização em torno 10% a 15%, 12,50% em média, devido à recessão, sendo que devemos levar em conta, também, o Fator de Fonte de 10%, o que daria 22,50%; ou 77,50% do valor transportando-se para a época do Laudo.

Teremos: $R\$ 300.000,00 \times 77,50/100 = R\$ 232.500,00$.

O resultado é compatível com o Laudo, que está correto.

São Paulo, 16 de abril de 2018

