

Exmo. (a) Sr. (a) Dr.(a) Juiz (a) de Direito da Primeiro
Vara Cível da Estância Turística e Comarca de
Ibiúna/SP

1ª VARA CÍVEL
PROCESSO Nº 3000697-81.2013.8.26.0238
AÇÃO DE PENHORA (CARTA PRECATÓRIA)
REQTE: GUERRIRO INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO
LTDA.
REQDA: ALEX SANDRO VICTOR DO NASCIMENTO e outro
FINALIDADE: AVALIAÇÃO

HÉLIO SILVA, perito avaliador judicial, nomeado nos autos em epígrafe, inscrito no creci sob nº 15.617, vem, com a devida vênua, à presença de V.Exa, apresentar o seu laudo consubstanciado no seguinte:

LAUDO

238 F.IEN.14.00028975-3 19014 1341 73

I- OBJETO DA AVALIAÇÃO

Trata-se de avaliar uma propriedade com a área de terreno de 3.285,00m² e suas benfeitorias, fazendo frente para a Estrada Rupia do loteamento denominado Granja Votorantim zona rural dentro da extensão urbana no município de Ibiúna São Paulo, sendo lote numero 18 da quadra 08, descrito conforme matricula, medindo 56,50 metros de frente para a Rua Rupia, antiga Estrada I, mede 56,00 metros de um lado divisando com um lote 19, 53,00 metros de outro lado confinando com o lote 17 e 64,00 metros nos fundos confinando com várzea do loteamento, encerrando assim o perímetro com 3.285,00 m² inscrito no rol de contribuinte da Prefeitura municipal local, sob n° 40-94974-1405-4807-00-000-8, registrado e matriculado no cartório de registro de imóveis local.

II- DA LOCALIZAÇÃO E BENFEITORIAS.

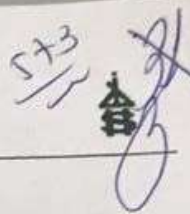
Partindo de Ibiúna sentido São Paulo pela rodovia Bunjiro Nakao até o Km 62,5 aí entra à direita percorre aproximadamente 2 Km, por estrada de chão batido até encontrar uma placa com os dizeres "Rua Rupia", aí desce aproximadamente 250,00 metros a chácara encontra se do lado esquerdo dessa mesma rua, a chácara é toda cercada com alambrado e cerca viva com portão de madeira, casa sede construída no nível da rua com porão, casa de caseiro, salão de festas e jogos, churrasqueira, piscina e toda gramada.

III- DA AVALIAÇÃO PROPRIAMENTE DITA

Segundo pesquisas realizadas por este perito avaliador e os demais corretores, e seguindo o critério de avaliação juntamente com vizinhos e o mercado imobiliário positivou o valor de:

R\$ 260.000,00 (Duzentos e Sessenta Mil Reais), na sua totalidade.

Ou seja como se trata de avaliar tão somente 50% da propriedade podemos dizer que temos um montante de R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta e Mil Reais)

573


IV- ELEMENTOS QUE COMPUSERAM NA AVALIACAÇÃO



1-) TERRA PRETA IMÓVEIS
NA PESSOA: EDUARDO FABIO DE OLIVEIRA
RODOVIA BUNJIRO NAKAO KM 68
CRECI: 88.289
TEL: (15) 3248-2870


2-) RENATO BENTELLO
RODOVIA BUNJIRO NAKAO KM 62,5
CRECI: 105.421
TEL. (15) 3249-1464

ENCERRAMENTO

Nada mais tendo a tratar, este perito dá por encerrado o seu laudo de avaliação, pedindo a juntada do mesmo aos autos, juntamente com fotos coloridas em anexo, e, permanecendo ao inteiro dispor deste M.M. Juízo, para quaisquer esclarecimentos por ventura necessários.

Ibiúna, 19 de Setembro de 2014



Hélio Silva
Perito- Avaliador

HELIO SILVA - CRECI N.º 15617

5/11/13
[Handwritten signature]



RUA PINDUCA SOARES, 229 IBIUNASP CEP 18150-000 TEL.: (15) 3248-3013

HELIO SILVA - CRECI N.º 15617



5/1/13
A
[Signature]

RUA PINDUCA SOARES, 229 IBIÚNA/SP CEP 18150-000 TEL.: (15) 3248-3013

HÉLIO SILVA - CRECI N.º 15617

576
S
H



RUA PINDUCA SOARES, 229 IBIÚNA/SP CEP 18150-000 TEL.: (15) 3248-3013