

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.
152289A.
0004387-21.2016.8.26.0609 e código
20/10/2016 às 14:41, é cópia do original assinado digitalmente por ENOCHE MOREIRA SALOMAO.
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/espj/infome>, informe o processo 0004387-21.2016.8.26.0609 e código 152289A.

352
2

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.

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.jsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0004387-21.2016.8.26.0609 e código 1522B9A.

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

fls. 31

354
R

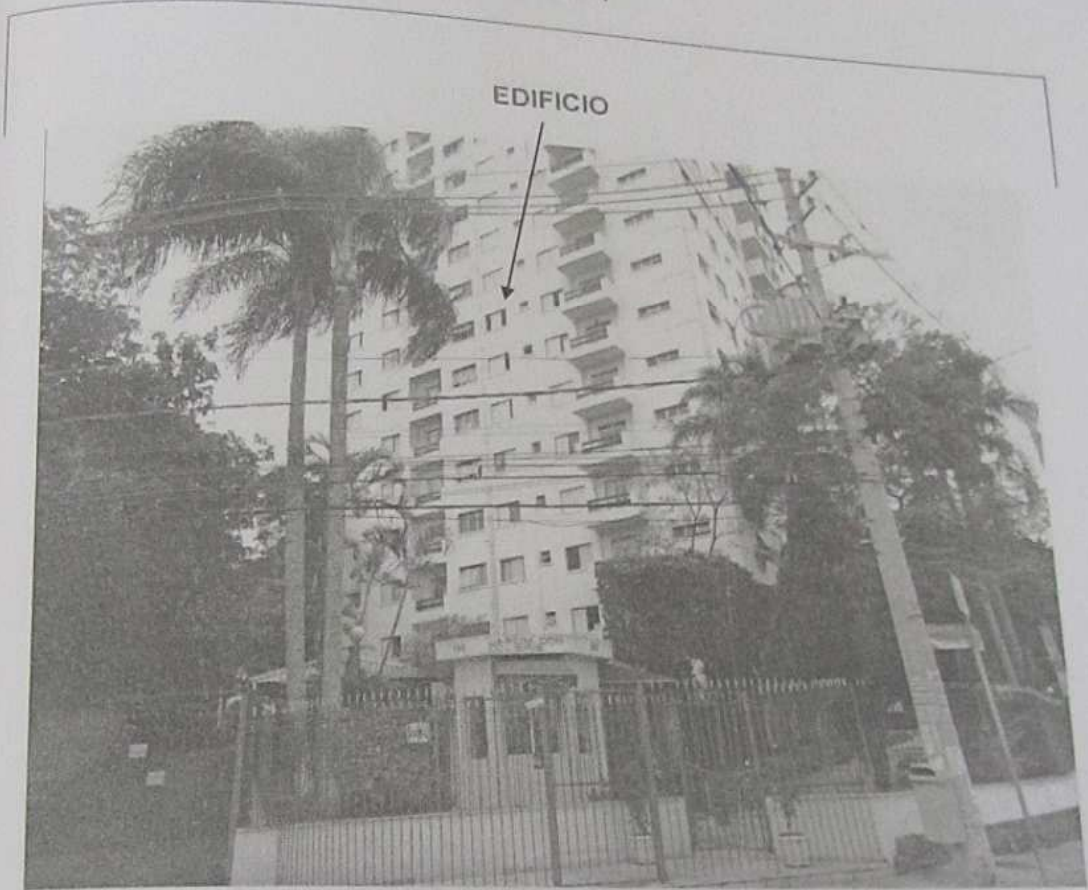
PERICIAS JUDICIAIS

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

ENCOQUE MOREIRA SALOMAO.
Este documento foi protocolado em 20/10/2016 às 14:41, é cópia do original assinado digitalmente por ENCOQUE MOREIRA SALOMAO, informe o processo 0004387-21.2016.8.26.0609 e código 1522B9A.
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.

358
2

FOTO 2



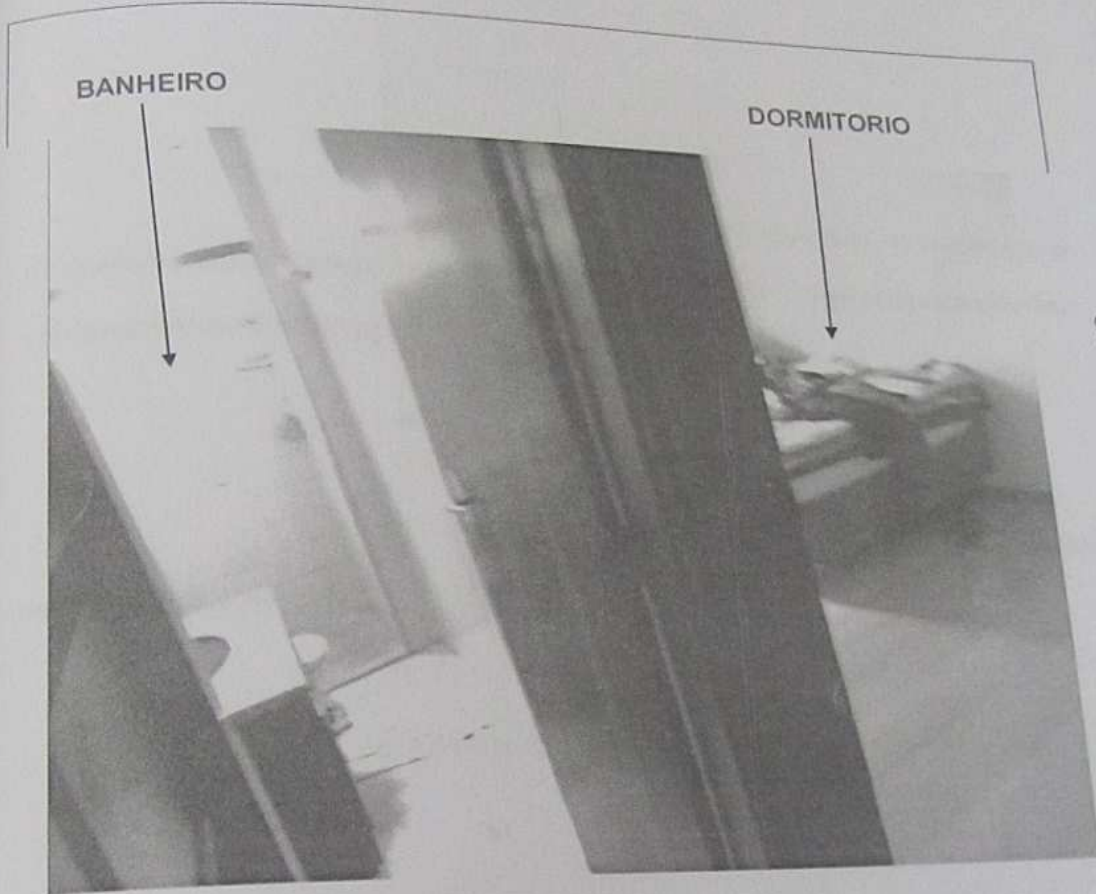
A SALA DO APARTAMENTO Nº 63

ENOCUE MOREIRA SALOMAO.

Este documento foi protocolado em 20/10/2016 às 14:41. É cópia do original assinado digitalmente por ENOCUE 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 152289A.

357
R

FOTO 3



O BANHEIRO E 01 DOS DORMITORIOS DO APARTAMENTO Nº 63

ENQUE MOREIRA SALOMAO.
152289A.

Este documento foi protocolado em 20/10/2016 às 14:41, é cópia do original assinado digitalmente por ENOQUE MOREIRA SALOMAO, informe o processo 0004387-21 2016.8.26.0609 e código 152289A.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/lesaj>, informe o processo 0004387-21 2016.8.26.0609 e código 152289A.

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. 36

359
2

PERICIAS JUDICIAIS

4 - RESPOSTAS AO QUESITOS

Não foram apresentados.

ENOCHE MOREIRA SALOMAO.
0004387-21.2016.8.26.0609 e código 152269A.

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

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/essaj>, informe o processo 0004387-21.2016.8.26.0609 e código 152269A.

MARIO JOZEF
ENGENHEIRO CIVIL

fls. 37

380

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.

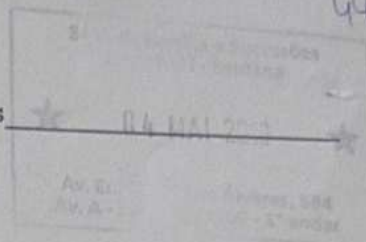
a) Mario Jozef

MARIO JOZEF - ENGENHEIRO CIVIL

CREA 16.720/D - SP

MARIO JOZEF
ENGENHEIRO CIVIL

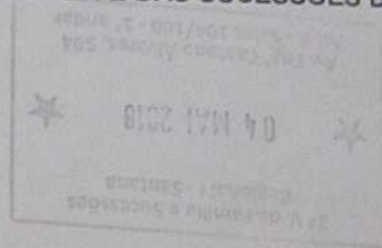
PERICIAS JUDICIAIS



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

Proc: 0019619-59.2013.8.26.0001

20.08.67.2011



0013 FTSR.16.000024-4 16M19 10M1 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, outu-
bro/2016, em plena recessão econômica, os dados foram fornecidos pelas or-
ganizações 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
3ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 1º andar, Casa Verde - CEP 02546-000,
Fone: (11) 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana3fam@tjsp.jus.br

462
D

CONCLUSÃO

Em 27 de junho de 2018, faço estes autos conclusos para ao(a) MM(a) Juiz(a) de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões Foro Regional I Santana. Eu, Célia Regina Xavier Moreira, Assistente Judiciário, matrícula nº 314670-8, subscrevi.

Processo nº: 0019619-59.2013.8.26.0001 - Procedimento Comum
Requerente: Heitor Peres da Costa e Othávio Peres da Costa
Requerido: Eduardo Sobral da Costa

Juiz(a) de Direito Dr(a) Ana Lucia Freitas Schmitt Corrêa

Vistos.

Fls. 459/461: Fixo o valor total do bem em R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e portanto R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) o valor penhorado.

Proceda-se o leilão, observando-se que trata-se apenas de 50% do imóvel.

Int.

São Paulo, 27 de junho de 2018.

Semilegante

03 JUL 2018

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo e digite o código QR no aplicativo. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA LUCIA FREITAS SCHMITT CORREA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o número do processo e digite o código QR no aplicativo. 0019619-59.2013.8.26.0001 e código QR: 0019619-59.2013.8.26.0001