

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO JOÃO MENDES JÚNIOR DE SÃO PAULO.

PROCESSO 1047144-90.2013.8.26.0100

Execução de Título Extrajudicial

Salvador Bueno das Neves, engenheiro, CREA 5062008324, perito judicial, compromissado por sua nomeação à folhas 954 dos Autos do processo que move **BANCO VOTORANTIM S/A** contra **ALPHA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** e outro vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência apresentar os valores dos imóveis, cuja conclusão setá consubstanciada no presente

LAUDO DE AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

SUMÁRIO

Capítulo I - Objetivo.....03

Capítulo II - Objeto.....03

Capítulo III - Vistoria.....03

Capítulo IV - Análise e Considerações.....35

Capítulo V - Conclusão.....36

Capítulo VI - Encerramento.....38

ANEXOS

I – Avaliação da Unidade Autônoma matrícula 16.726.....40

Pesquisa imobiliária em Campos do Jordão.....41

a – Memória de Cálculo e Avaliação (Matrícula 16.726).....47

II – Avaliação das Unidades matrículas 64.748/17.418/19.682.....48

Pesquisa imobiliária em Itatiba.....49

a – Memória de Cálculos e Avaliações
 (Matrículas 064.748 - 17.418 - 19.682).....64

III – Avaliação da Unidade Autônoma matrícula 175.253.....70

Pesquisa de apartamentos em São Paulo.....72

a – Memória de Cálculos e Avaliação (Matrícula 175.253).....84

IV – Matrículas dos imóveis.....86

V – Certidões Cadastrais dos imóveis de Itatiba.....91

VI – CUB Julho 2019.....93

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412766435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.

I – OBJETIVO

Tem o presente laudo o objetivo de apresentar os valores dos imóveis que foram penhorados à folhas 954 dos Autos, correspondentes a fração ideal de 50% percentente à requerida, os quais nos próximos capítulos serão apresentados..

II – OBJETO

Tratam-se de vários imóveis como a seguir descritos:

Matrículas nºs 64.748, 17.418 e 19.682, registradas no Cartório do Registro de Imóveis de Itatiba – Estado de São Paulo.

Matrícula nº 16.726 registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Campos do Jordão, Estado de São Paulo.

Matrícula nº 175.253 registrada no 14º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo.

III – VISTORIA

As vistorias foram executadas como seguem:

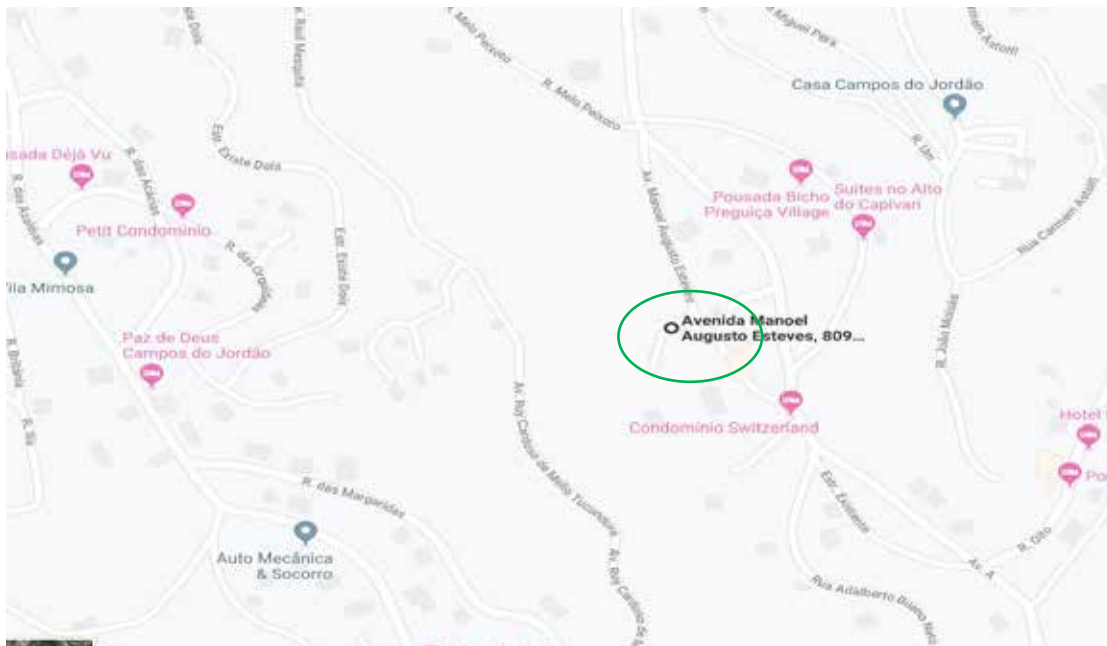
No dia 13 de junho às 11:00 foi feita a vistoria no imóvel em Campos do Jordão conforme a seguir descrito:

a) Matrícula nº 16.726 – Registrada no Cartório de Registro de Campos do Jordão/SP.

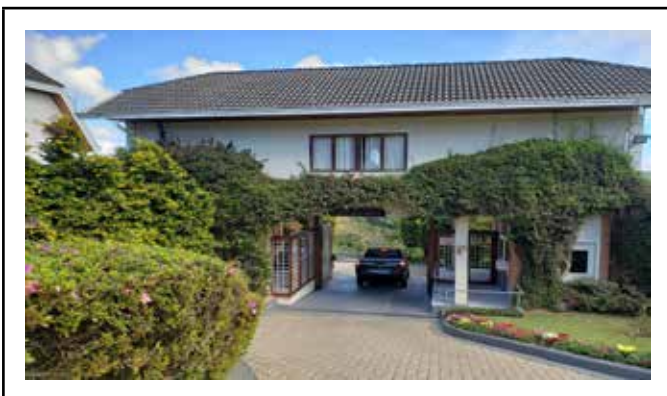
Unidade autônoma nº 11, localizada no 1º pavimento do Edifício MT. Charvin, do Conjunto residencial denominado Condomínio Le Bourg Saint Maurice, com área privativa de 154,13m²; a área comum de 92,147m², e uma fração ideal de 5,355% correspondente a 535,50m², no terreno constante da Gleba "B-2", situada na Vila Inglesa no bairro Capivari – SP.; A esta unidade, está vinculada a vaga dupla de nº 4 da garagem localizada no subsolo do Edifício "MT. Charvin". cuja **matrícula é nº 16.726** registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão, estado de São Paulo.

Trata-se de um apartamento que, segundo informa a requerida, foi vendido a uma pessoa que vive em outra cidade, próxima de Ribeirão Preto, e o zelador não possui as chaves pois é alugado para temporada, estando fechado no ato da vistoria. A avaliação será apresentada no próximo Volume, ANEXO I.

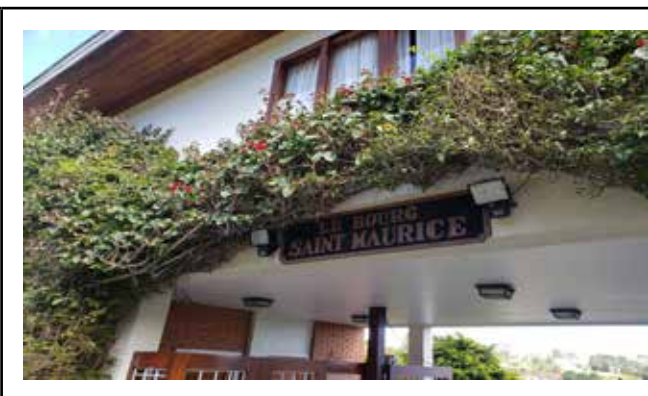
Localização Google



Fotografias Ilustrativas



Portal de entrada.



Vista geral da fachada





Identificação e vista geral externa



Idem



Idem

b) Matrícula nº 064.748 – Registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP.

No dia 14 de junho às 10:00h, foram feitas as vistorias em Itatiba, estado de São Paulo, nos imóveis conforme a seguir descritos:

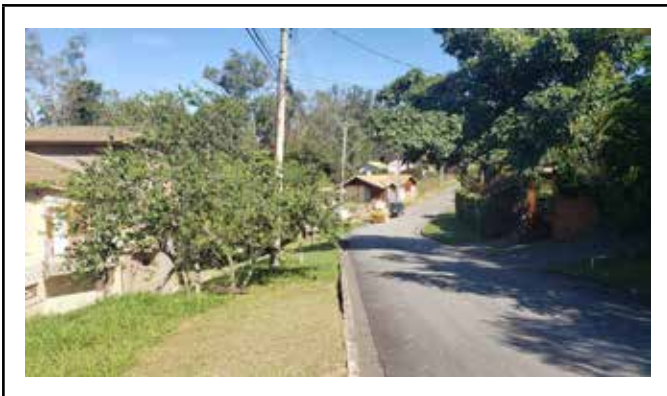
Unidade autônoma situada a Alameda dos Ypes nº 10, Quadra 11, do Condomínio Ville de Chamonix, no perímetro urbano, no bairro Bela Vista, município de Itatiba/SP., medindo 30,00m de frente para a alameda; 50,00m do lado direito, confrontando com a unidade 11; 50,00m do lado esquerdo, confrontando com a unidade 09; e, 30,00m de fundos, confrontando com o sistema de lazer, encerrando uma área de 1.500,00m² e mais uma parte ideal de área comum e das benfeitorias, correspondente a 804,78m², que somada à área da unidade perfaz 2.304,78m², e que corresponde à fração ideal de 0,175574% do condomínio, e tanto ela como a unidade ora vendida somente poderão ser alienadas conjuntamente.

CONTRIBUINTE Nº 23453.12.42.01356.0.0340.00000 – controle 2293.

Vista Google



Fotografias Ilustrativas



Vista do Logradouro



Vista do logradouro em frente ao terreno



Vista geral do terreno



Idem

c) Matrícula nº 17.418– Registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP.

Nesse mesmo dia às 10:15h, foi feita a vistoria parcial no imóvel referente à Matrícula supra, cuja vistoria foi feita apenas do lado de fora da residência por estar fechada, fato ocorrido também na segunda tentativa em outra data e hora, porém, nova data foi agendada em 16/08/2019 às 10:00hs, com o acompanhamento da requerida, Sra. Jocilene, onde foi possível vistoriar a parte interna do imóvel, cujas descrições estão nos próximos capítulos.

Quanto ao imóvel, trata-se de um terreno que possui uma casa térrea e que conforme informação dada pela proprietária S^a Jucileia foi construída no ano de 2.000, de padrão superior, atendendo projeto arquitetônico planejado, cuja área construída, conforme Certidão Cadastral expedida pela Prefeitura Municipal de Itatiba, (Anexo V) é de 443,78m², estado de conservação considerado "D", necessitando de reparos simples por conter várias rachaduras nas paredes.

Quanto ao terreno, trata-se de uma unidade autônoma situada a Alameda dos Eucaliptos, 131, antigo nº 05, Quadra 22, do Condomínio Ville de Chamonix, no perímetro urbano, no bairro Bela Vista, município de Itatiba/SP., medindo 27,80m de frente de quem para a referida alameda olha para o terreno, possui 60,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando ao lado direito com o lote 06 e do lado esquerdo com o lote 04, todos da mesma quadra e nos fundos possui 22,20m em divisa com a área verde do loteamento, perfazendo uma área de 1.500,40m², e mais uma parte ideal das benfeitorias que corresponde a 804,99m², que somada a área do lote de 1.500,40m², perfaz uma área de 2.305,39m², e que corresponde a 0,175620% do loteamento, e tanto ela como o lote ora vendido, somente poderão ser alienados conjuntamente.

CONTRIBUINTE Nº 03.057.005.01

Eng. Salvador Bueno das Neves

av. sapopemba, 414
são paulo sp
cep.: 03345-001
tel.: 11/2021-6418
email: eng.salvadorbueno@terra.com.br

Vista Google



Portal de entrada.



Portal de entrada.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412768435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.

Eng. Salvador Bueno das Neves

av. sapopemba, 414
 são paulo sp
 cep.: 03345-001
 tel.: 11/2021-6418
 email: eng.salvadorbueno@terra.com.br



Sala de estar



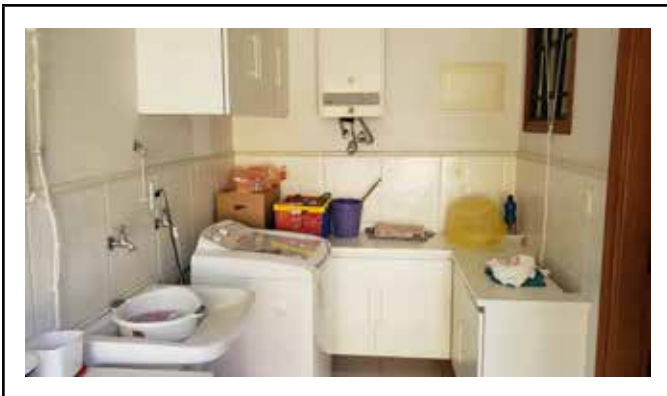
Sala de jantar



Cozinha

Eng. Salvador Bueno das Neves

av. sapopemba, 414
são paulo sp
cep.: 03345-001
tel.: 11/2021-6418
email: eng.salvadorbueno@terra.com.br



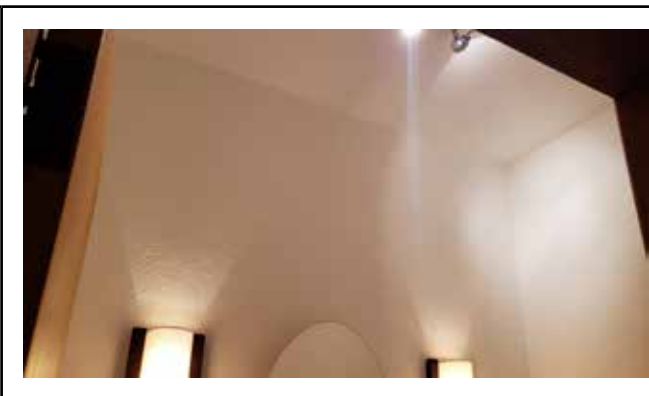
Lavanderia



Quarto de empregada



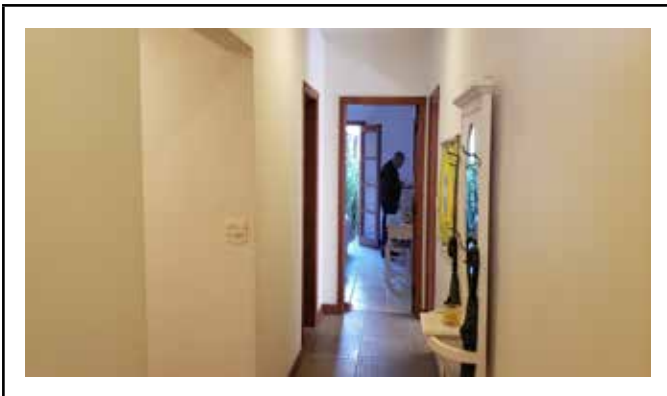
Lavabo



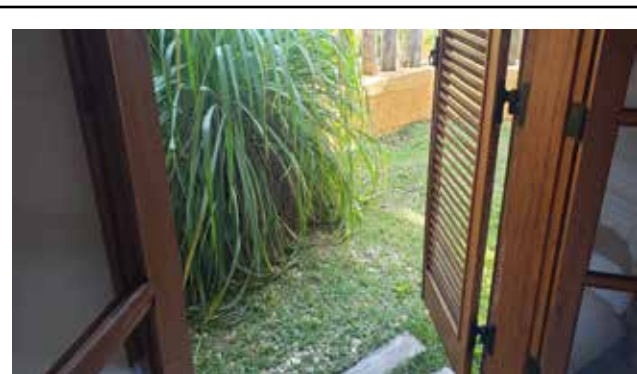
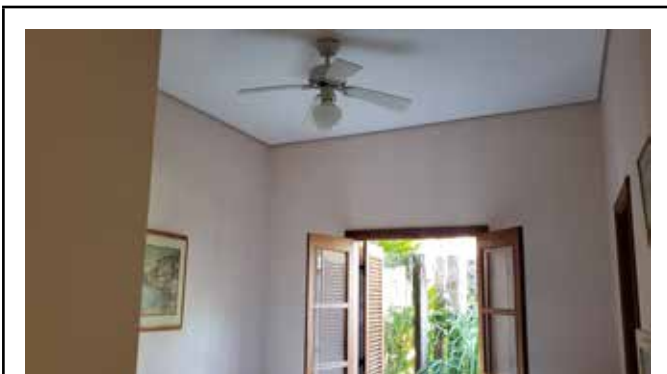
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412766435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.

Eng. Salvador Bueno das Neves

av. sapopemba, 414
são paulo sp
cep.: 03345-001
tel.: 11/2021-6418
email: eng.salvadorbueno@terra.com.br



Corredor de acesso aos quartos - Suite 01



Idem - vista da varanda com porta balcão da suite 01

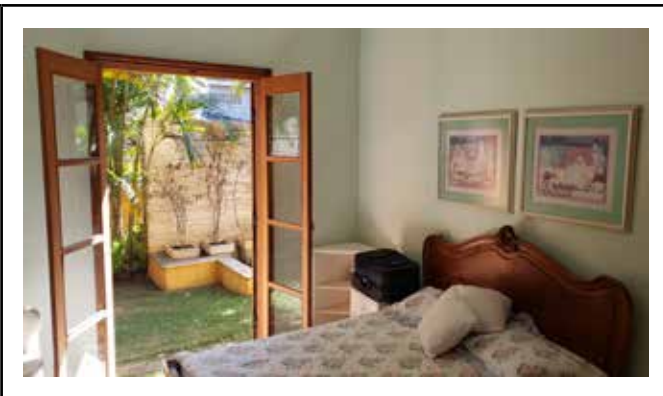


Banheiro suite 01

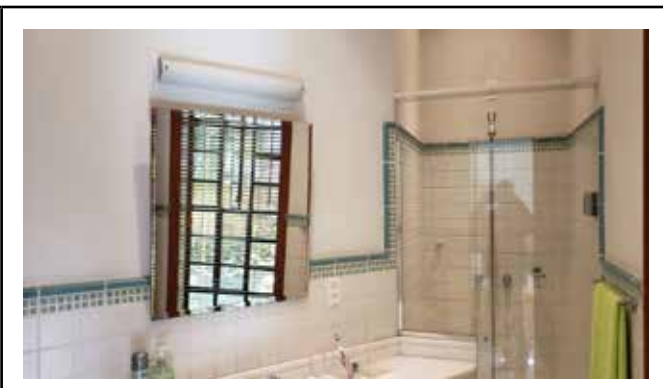
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412768435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.

Eng. Salvador Bueno das Neves

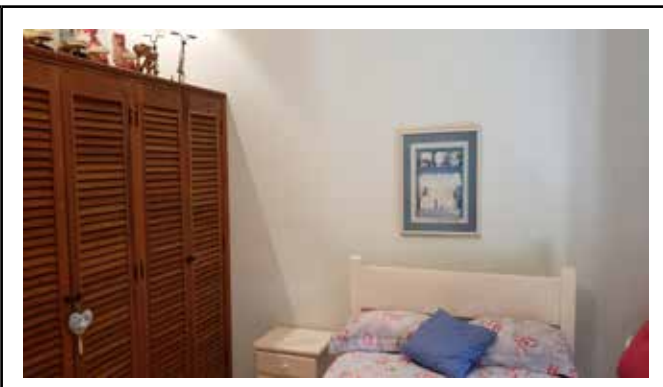
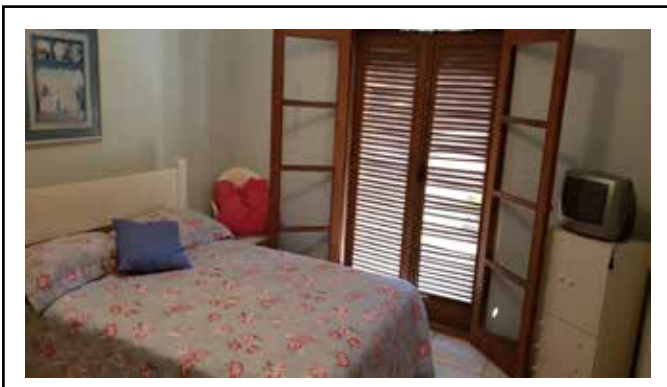
av. sapopemba, 414
são paulo sp
cep.: 03345-001
tel.: 11/2021-6418
email: eng.salvadorbueno@terra.com.br



Suite 02

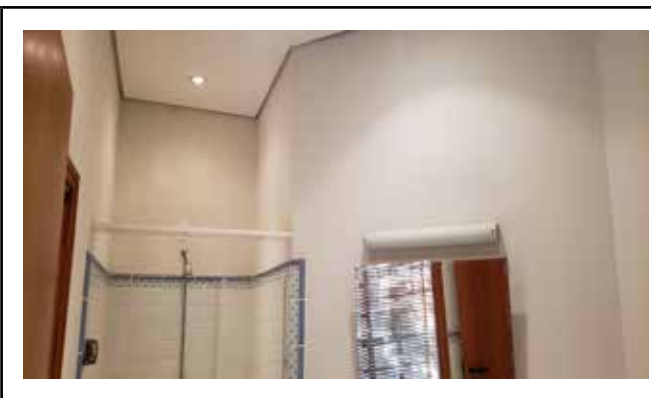
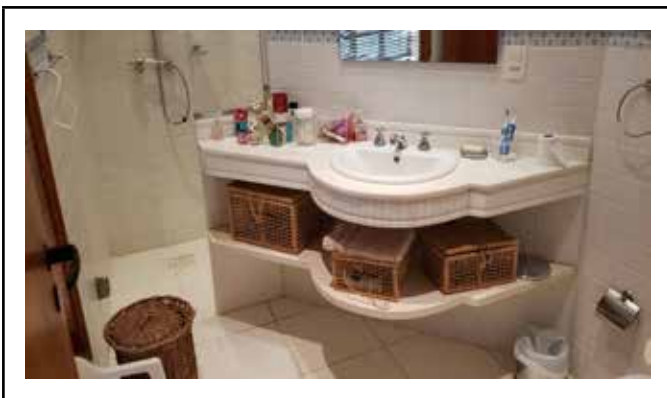


Banheiro da suite 02



Suite 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412768435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.



Banheiro suite 03

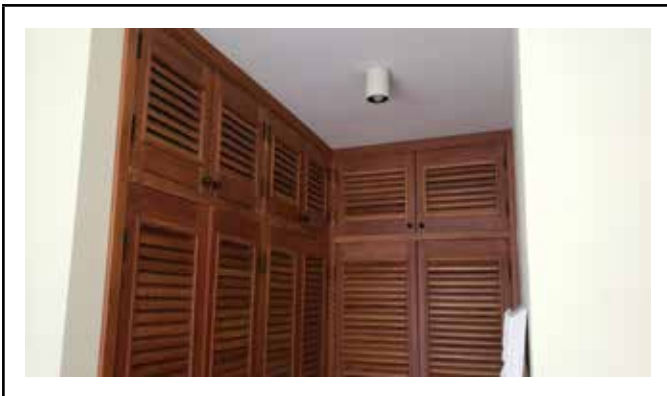


Suite master

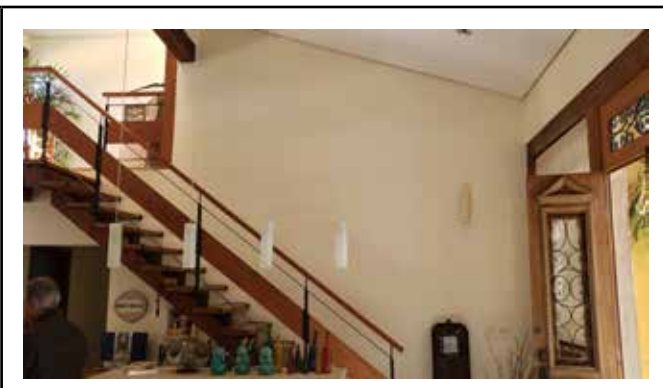
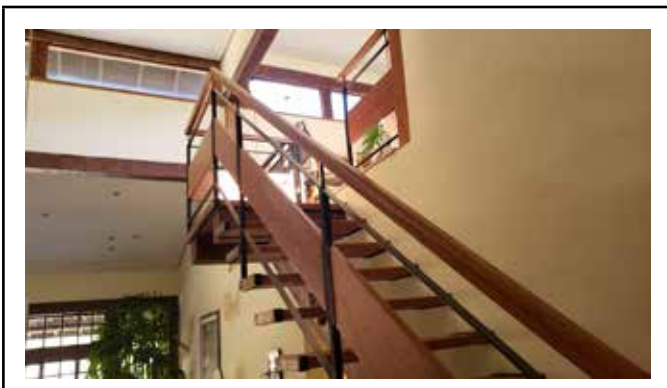


Banheiro da suite master

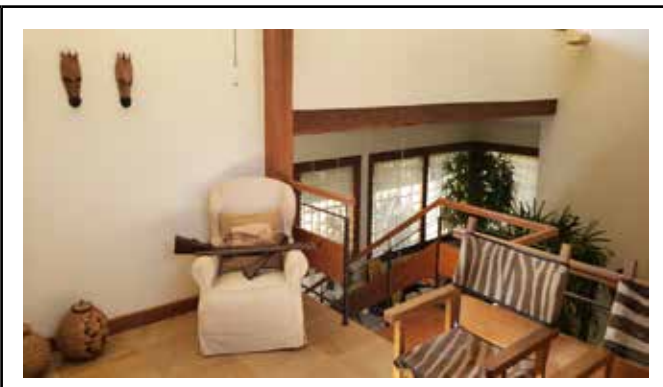
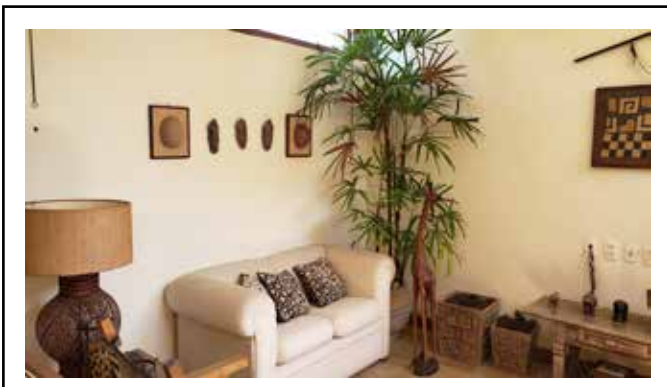
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412768435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.



Closet da suite master



Escada de acesso ao mezanino



Mezanino (Sala de TV)



Espaço gourmet



Idem - vista do lavabo



Banheiro do espaço gourmet e vista geral.

Eng. Salvador Bueno das Neves

av. sapopemba, 414
são paulo sp
cep.: 03345-001
tel.: 11/2021-6418
email: eng.salvadorbueno@terra.com.br



Piscina



Acesso à casa do caseiro



Casa do caseiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412766435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.

Quanto ao estado de conservação do imóvel, este apresenta algumas rachaduras nas paredes, vide fotos abaixo:



Vista de rachaduras nas paredes da sala e mezanino

A construção possui características arquitetônicas bem definidas, tais como, pilares em madeira de lei, lavradas por processo manual e igualmente as esquadrias são todas em madeira de Lei. Vide quadro abaixo as características construtivas, assim:

Descrição do acabamento				
Descrição	Paredes	Piso	Tetos	Pintura
Sala de estar/jantar	Massa fina	Cerâmico	Gesso	PVA
Cozinha	Azulejo	Cerâmico	Gesso	PVA
Quarto empregada	Azulejo	Cerâmico	Gesso	PVA
Lavabo	Azulejo	Vidro	Gesso	PVA
Depósito	Massa fina	Cerâmico	Gesso	PVA
Suites 01/02/03	Massa fina	Cerâmico	Gesso	PVA
Banheiro suite 01/02/03	Azulejo	Cerâmico	Gesso	PVA
Varanda suite 01	Madeira/Vidro	Madeira/Gramado	-	PVA
Suite Master (04)	Massa fina	Cerâmico	Gesso	PVA
Banheiro Suite master	Azulejo	Cerâmico	Gesso	PVA
Closet	Massa fina	Cerâmico	Gesso	PVA
Mezanino	Massa fina	Cerâmico	Gesso	PVA
Espaço Gourmet	Massa fina	Cerâmico	Telhas à vista	PVA
Banheiro espaço gourmet	Azulejo	Cerâmico	Gesso	PVA

Descrição do acabamento				
Descrição	Paredes	Piso	Tetos	Pintura
Cozinha do espaço Gourmet	Azulejo	Cerâmico	Laje	PVA
Casa do Caseiro	Massa fina	Cerâmico	-	PVA

OBs.: Sistema estrutural e pilares em madeira lavrada. Esquadrias em madeira.

d) Matrícula nº 19.682 – Registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP.

Nesse mesmo dia às 10:30h, foi feita a vistoria no imóvel referente à Matrícula supra, cuja vistoria foi feita na totalidade.

Quanto ao imóvel, trata-se de um terreno que possui uma casa térrea e que conforme informação telefônica dada pela proprietária S^a Jucileia foi construída no ano de 1.989, de padrão médio, atendendo projeto arquitetônico planejado, cuja área construída, conforme Certidão Cadastral expedida pela Prefeitura Municipal de Itatiba, (Anexo V) é de 298,13m², estado de conservação considerado "D", necessitando de reparos simples. Vide Certidão Cadastral no Anexo V.

Quanto ao terreno, trata-se de uma unidade autônoma situada a Alameda dos Eucaliptos, 171, antigo nº 07, Quadra 22, do Condomínio Ville de Chamonix, no perímetro urbano, no bairro Bela Vista, município de Itatiba/SP., medindo 27,80m de frente de quem para a referida alameda olha para o terreno, possui 60,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando ao lado direito com o lote 08 e do lado esquerdo com o lote 06, todos da mesma quadra e nos fundos possui 22,20m em divisa com a área verde do loteamento, perfazendo uma área de 1.500,40m², e mais uma parte ideal das benfeitorias que corresponde a 804,99m², que somada a área do lote perfaz uma área de 2.305,39², perfaz uma área de 2.305,39m², e que corresponde a 0,175620% do loteamento, e tanto ela como a unidade ora vendida, somente poderão ser alienados conjuntamente.

CONTRIBUINTE Nº 03.057.007.01

Localização Google



Fotografias Ilustrativas



LVista geral do logradouro



Fachada e Numeral



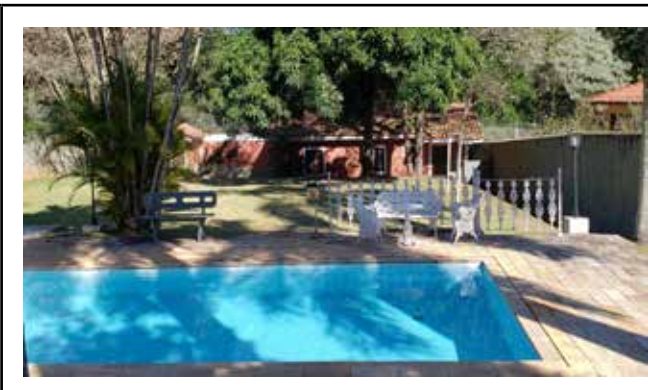
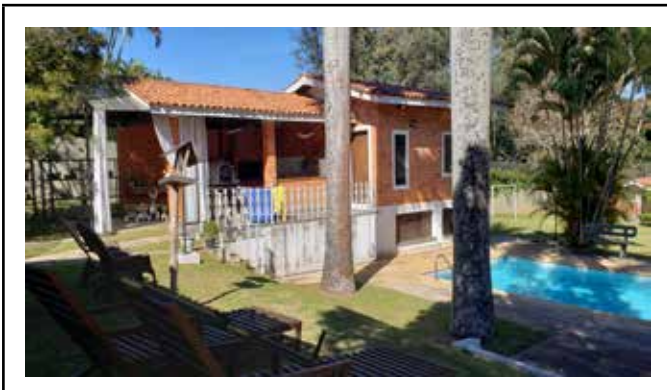
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412768435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.

Eng. Salvador Bueno das Neves

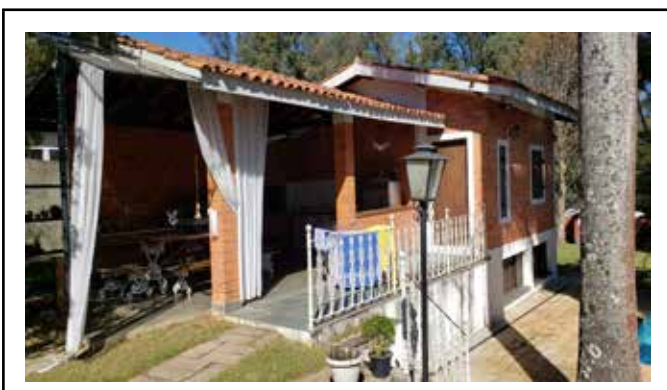
av. sapopemba, 414
são paulo sp
cep.: 03345-001
tel.: 11/2021-6418
email: eng.salvadorbueno@terra.com.br



Vista geral externa



Idem

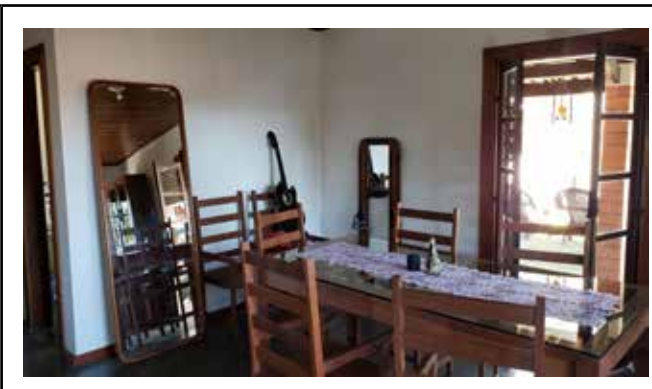
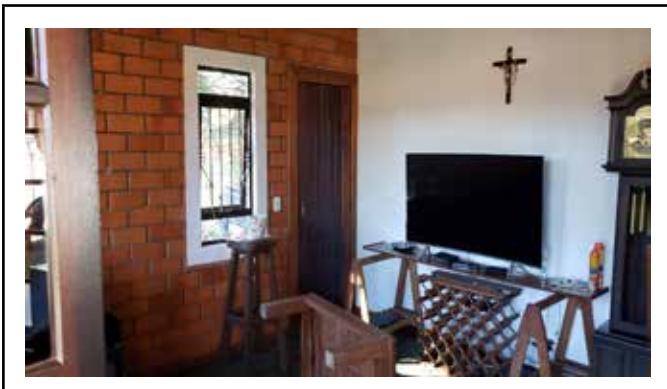


Idem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412768435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.

Eng. Salvador Bueno das Neves

av. sapopemba, 414
são paulo sp
cep.: 03345-001
tel.: 11/2021-6418
email: eng.salvadorbueno@terra.com.br



Vista das salas de estar e jantar



Cozinha



Suite 01

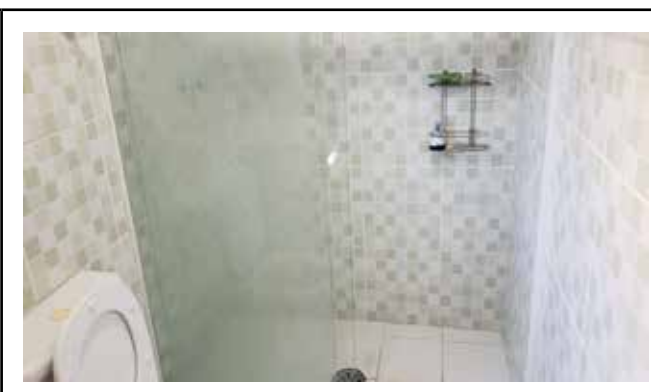
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412768435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.



Banheiro da suite 01



Suite 02



Banheiro da Suite 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412766435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.



Banheiro comum



Quarto de solteiro

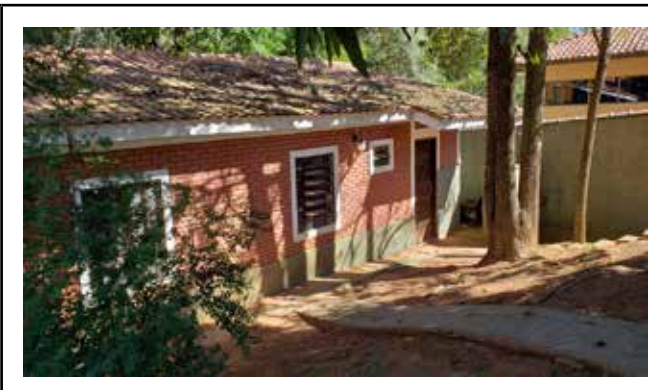


Lavanderia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412766435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.



Vista da churrasqueira e casa do caseiro (fechada)



Vista do depósito e Edícula aos fundos



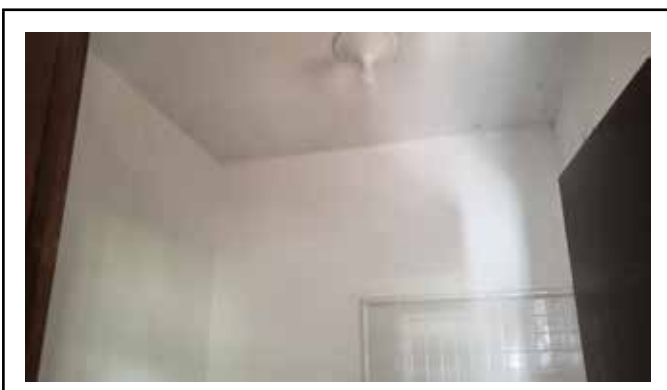
Vista geral da sala e cozinha



Vista geral dos quartos



Idem



Idem - Vista do banheiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412768435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.

Descrição do acabamento				
Descrição	Paredes	Piso	Tetos	Pintura
Varanda	Tijolo a vista	Ardózia	Madeira	PVA
Salas	Tijolo a vista	Ardózia	Madeira	PVA
Cozinha	Azulejo	Ardózia	Madeira	PVA
Suite 01	Tijolo a vista	Ardózia	Madeira	PVA
Suite 02	Tijolo a vista	Ardózia	Madeira	PVA
Banheiro	Azulejo	Cerâmico	Madeira	PVA
Corredor	Tijolo a vista	Ardózia	Madeira	PVA
Quarto de solteiro	Tijolo a vista	Cerâmico	Madeira	PVA
Área de serviço	Tijolo a vista	Ardózia	Madeira	PVA
Casa do Caseiro	Tijolo a vista	Ardózia	Madeira	PVA
Edícula	Massa fina	Ardózia	PVC/Telha	PVA
Churrasqueira	Tijolo a vista	Ardózia	Telha	PVA

e) Matrícula 175.253 – Registrada no 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Apartamento nº 151, localizado no 14º pavimento do Edifício Beax Arts, situado na Alameda Sabiá, 144, em Indianópolis/SP, com área privativa de 310,02 m², área de garagem de 59,22m², área de depósito de 5,00m², área de uso comum de 237,52m², área total de 611,76m², correspondendo a fração ideal de 5,2253%, cabendo-lhe as vagas M30, M31, M32, M33, M34, M35 e depósito 06, localizados no 3º subsolo.

CONTRIBUINTE Nº 041-083-0084-1

Eng. Salvador Bueno das Neves

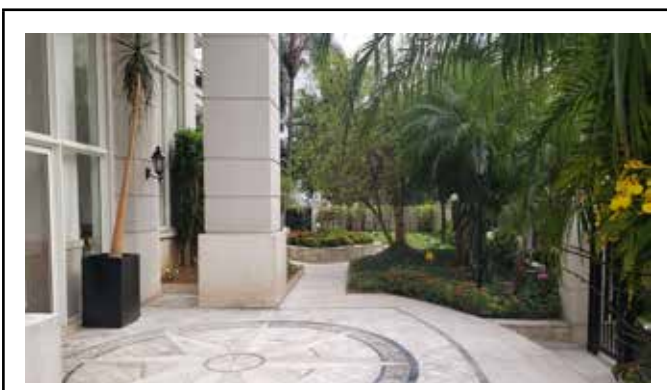
av. sapopemba, 414
são paulo sp
cep.: 03345-001
tel.: 11/2021-6418
email: eng.salvadorbueno@terra.com.br



Logradouro

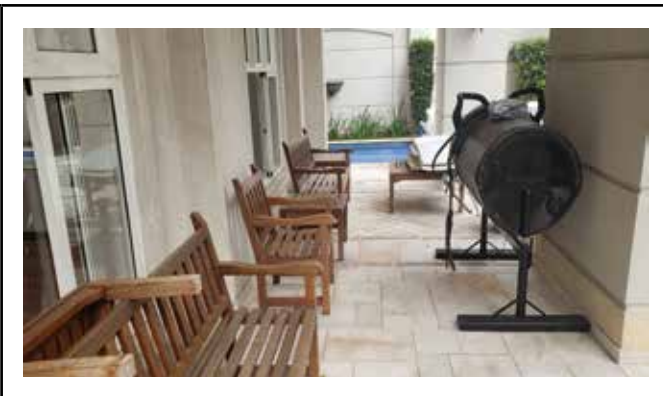
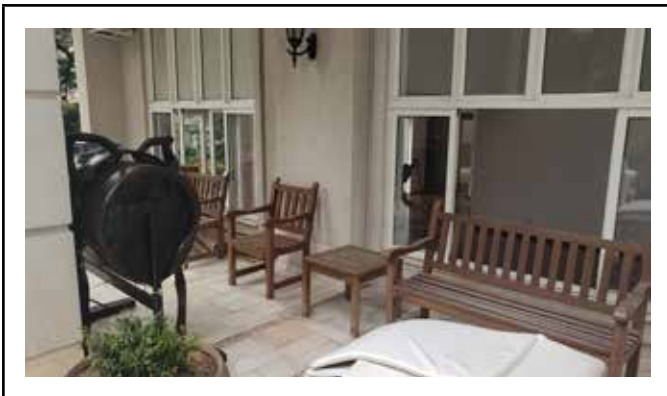


Numeral e entrada principal



Vista geral do hall de entrada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412768435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.



Salão de festas



Quadra poliesportiva e piscina



Playground e vista geral externa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412766435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ194127668435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.



Sala de estar



Sala de jantar



Idem



Lavabo



Cozinha

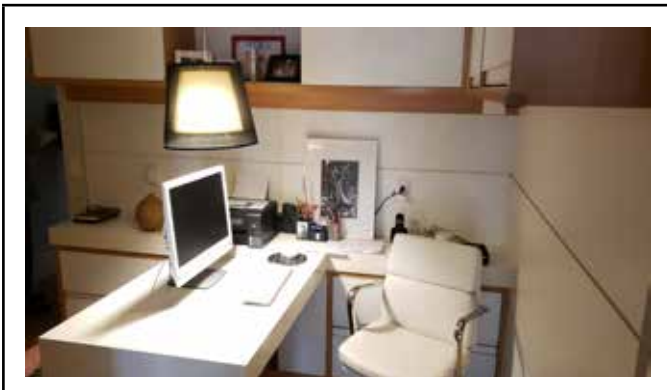


Quarto da empregada e banheiro

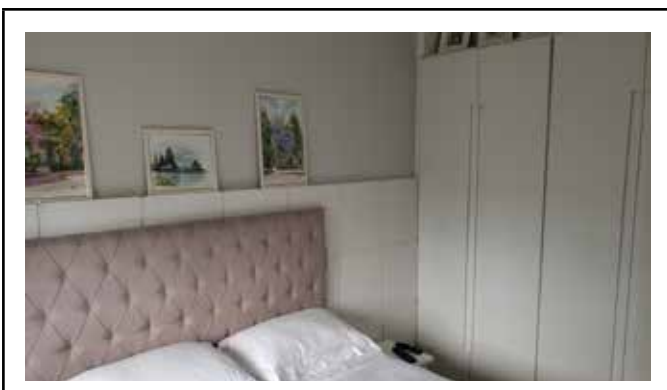
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412766435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.



Área de serviço - lavanderia



Escritório



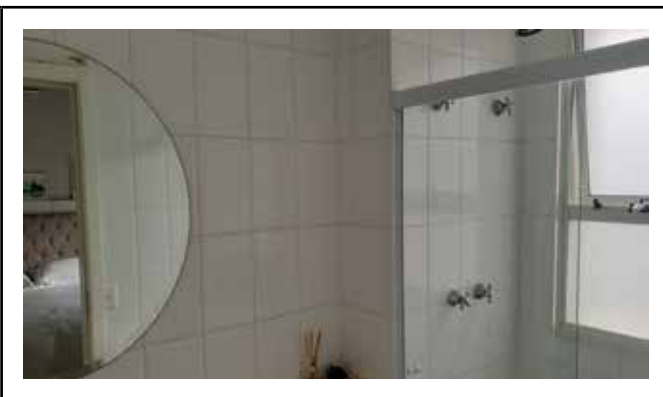
Suite 01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412766435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.

Eng. Salvador Bueno das Neves

av. sapopemba, 414
são paulo sp
cep.: 03345-001
tel.: 11/2021-6418
email: eng.salvadorbueno@terra.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412766435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.



Idem



Suite 02 - Infantil



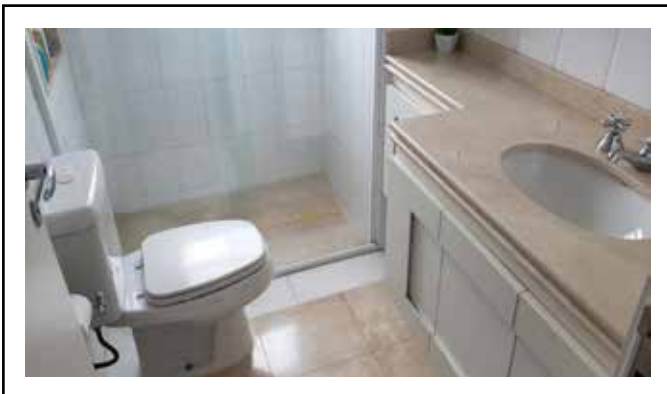
Idem

Eng. Salvador Bueno das Neves

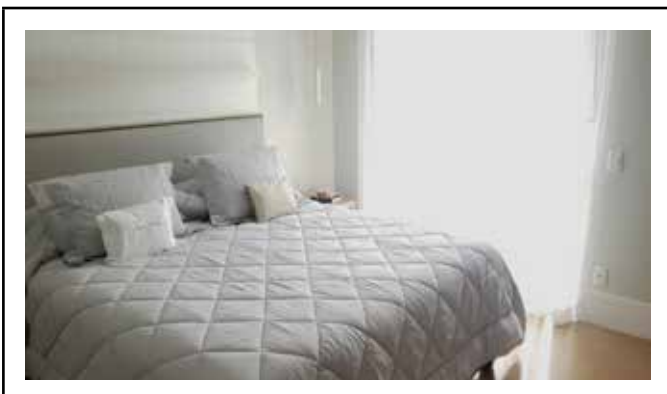
av. sapopemba, 414
são paulo sp
cep.: 03345-001
tel.: 11/2021-6418
email: eng.salvadorbueno@terra.com.br



Suite 03



Idem



Suite 04 - principal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2019 às 15:51, sob o número WJMJ19412768435. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1047144-90.2013.8.26.0100 e código 7BAE6E1.



Idem - vista da varanda da suite



Banheiro da suite principal

IV – Análise e Considerações

Dadas as dificuldades em vistoriar internamente os imóveis tais como o apartamento em Campos de Jordão, pois trata-se de imóvel que, segundo informações da Sra Jocilene, foi vendido e o atual proprietário vive em outra cidade do Estado de São Paulo próximo de Ribeirão Preto SP, condição que o impediu de estar presente durante a vistoria e o zelador não possuía as chaves de acesso.

Quanto à unidade autônoma, cuja matrícula é nº 17.418 localizada em Itatiba, as vistorias se completaram após a terceira ida ao local, combinado previamente com a Srª Jucileia através do telefone (11) 99900-0639 matrícula 17.418, a qual esteve presente durante a vistoria.

V – Conclusão

Tendo em vista os capítulos anteriores, bem como as avaliações nos ANEXOS I, II e III, conclui o presente signatário que os valores, tanto dos imóveis quanto da parte que pertence à requerida que corresponde a de 50%, a seguir serão apresentados:

UNIDADE AUTÔNOMA – Campos do Jordão – Matrícula nº 16.726
<p>Valor do apartamento</p> <p>R\$ 656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais) Arredondados</p> <p>Valor da metade ideal</p> <p>R\$328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais)</p>

UNIDADE AUTÔNOMA – Itatiba – Matrícula nº 064.748
<p>Valor do Terreno</p> <p>R\$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais) Arredondados</p> <p>Valor da metade ideal</p> <p>R\$168.000,00 (centos e sessenta e oito mil reais)</p>

UNIDADE AUTÔNOMA – Itatiba – Matrícula nº 17.418

Valor do Imóvel

R\$ 1.794.000,00

(um milhão setecentos e noventa e quatro mil reais)
 Arredondados

Valor da metade ideal

R\$ 897.000,00

(Oitocentos e noventa e sete mil reais)

UNIDADE AUTÔNOMA – Itatiba – Matrícula nº 19.682

Valor do Imóvel

R\$ 1.086.000,00

(um milhão e oitenta e seis mil reais)
 Arredondados

Valor da metade ideal

R\$ 543.000,00

(quinhentos e quarenta e três mil reais)

APARTAMENTO EM SÃO PAULO – Matrícula nº 175.253

Valor do Imóvel

R\$ 4.152.000,00

(Quatro milhões, cento e cinquenta e dois mil reais)
 Arredondados

Valor da metade ideal

R\$ 2.076.000,00

(Dois milhões e setenta e seis mil reais)

VI – ENCERRAMENTO

Este laudo está dividido em 02 partes, contendo 93 folhas, sendo 38 folhas para o laudo e 55 folhas para os ANEXOS, todas rubricadas e esta última datada e assinada digitalmente.

São Paulo, 23 de agosto de 2019.



Salvador Bueno das Neves

Perito Judicial

Em atenção ao artigo 5º do provimento nº 755/2001 do Conselho Superior de Magistratura, informa que se encontra à disposição das partes, em arquivo da E. Vara, currículo vitae, carteira de habilitação CREA, diploma de Engenharia e Certidões Cíveis e Criminais, em nome do signatário.