

651
B

JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS - CRECI/SP Nº 47877
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.**

PROCESSO: Nº-0024743-12.2008.

de Auxiliar Judiciário por nomeação no cargo de Perito Avaliador nos presentes Autos de **RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE DE FATO** requerido por **IRIA COVRE** move em face de **ANTONIO CARLOS CANOVA**, 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 a liberação dos honorários previamente depositados às fls..

Termos em que,

P. Deferimento.

Limeira, 16 de julho de 2019.

José Izidro Zaros - Aux. Jud.

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

320 FLDA.19.00028562-6 180719 1438 958

652
B

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

AÇÃO:

**RECONHECIMENTO E
DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE DE
FATO.**

PROCESSO

Nº-0024734-12.2008.0320

REQUERENTE:

IRIA COVRE.

REQUERIDO:

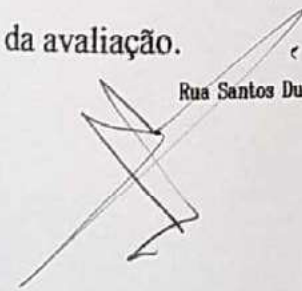
ANTONIO CARLOS CANOVA.

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



653
B

JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS - CRECI/SP Nº 47877
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:

“ Prédio residencial sob nº-57 (cinquenta e sete), com frente para a Rua Modesto Campanini, contendo: área, sala, abrigo, circulação, dois quartos, WC., cozinha, lavanderia e despejo, encerrando uma área total construída de 106,75m², tudo construído sobre o lote “ Lote B “, desmembrado do lote 09 (nove), da quadra 18 (dezoito), do loteamento denominado “ Parque Residencial Anavec “, nesta cidade de Limeira-SP., que assim se descreve: mede cinco (5,00) mede cinco (5,00) metros de frente confinando com a Rua Modesto Campanini, vinte e cinco (25,00) metros do lado direito, divisando com o lote 10; vinte e cinco (25,00) metros do lado esquerdo, divisando com o lote A; nos fundos divisando com o lote 17 onde , totalizando uma superfície com área total de 125,00 metros quadrados, o qual encontra-se cadastrado junto ao setor competente da municipalidade de Limeira sob número 026 da Quadra 2738, conforme anotações constantes às margens da matrícula de nº-28.887 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Limeira.

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

Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

654
B

JOSÉ IZIDRO ZAROS

PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº 47877

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

Posteriormente fora procedida alteração em sua composição, passando o imóvel a conter a seguinte descrição: área, garagem, hall, corredor externo, sala, corredor interno, dois quartos, WC., um integrado de copa, cozinha e lavanderia, permanecendo com uma área total de 106,75 m².

DO ASPECTO ATUAL DO IMÓVEL.

Trata-se a presente avaliação de um imóvel residencial localizado no endereço supra, o qual encontra-se em perfeito estado de conservação e habitabilidade.

Na frente do imóvel observa-se uma garagem para acesso de um veículo através de portão tipo basculante com acionamento automático, bem como por portão social ambos ao nível da calçada. Outrossim, o imóvel internamente é acessado por uma escada em acive e um pequeno hall, espaços estes com piso em ardósia e paredes com revestimento de tijolo à vista.

CÔMODOS INTERNOS.

Sala, com piso cerâmico em perfeito estado, paredes com acabamento em massa corrida com aplicação de tinta látex, e esquadrias em metal a acabamento em gesso, quartos, corredor interno idem, WC, copa, cozinha e lavanderia com piso cerâmico, paredes revestidas até o teto, tudo em perfeito estado.

Todos os cômodos internos recebem acabamento em estuque de alvenaria, sendo que o espaço destinado a cozinha e lavanderia apresenta-se forro em PVC, também em perfeito estado.

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

Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

655
B

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

O aspecto geral da pintura tanto interna como externa apresenta-se em excelente estado de conservação não se observando trincas ou rachaduras ou umidades, especialmente no corredor externo, o qual é dotado de piso com revestimento cerâmico conforme pode ser observado das reproduções fotográficas não se constatando qualquer elemento que venha a desvalorizar o imóvel.

LOCALIZAÇÃO.

Referido imóvel encontra-se em área urbana totalmente habitada, de uso misto (residencial/comercial) distante em aproximadamente 3,0 Km do centro comercial, local este dotado de todo melhoramento público (rede de água, energia elétrica, esgoto, coleta de lixo, telefonia, transportes, guias, sarjetas, calçada portuguesa e ruas pavimentadas)

DA AVALIAÇÃO.

Diante das aparentes condições em que se encontra o imóvel, da área construída, pelos fatores constatados, de sua localização, da área total do terreno, avalio sob minha ótica o valor estimado em R\$-230.000,00(Duzentos e trinta mil Reais), aplicando-se, à vista das condições uma variável de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.

Limeira, 16 de julho de 2019.
Jose Izidro Zaros
Aux. Jud.

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

656
B

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



Fachada do Imóvel acesso social e garagem

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

657
B

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



~~Acesso Social.~~

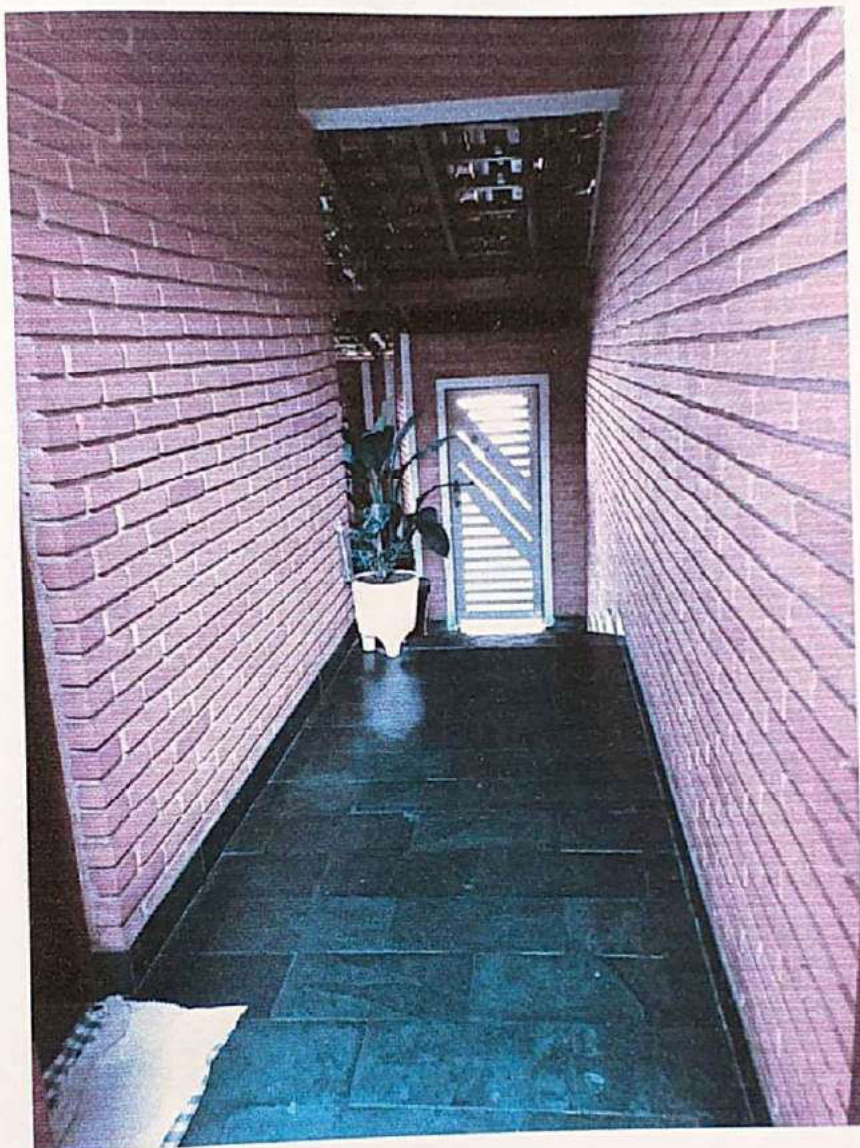
~~Rua Santos Dumont nº 310 - Centro - Sordeirópolis - SP. - E-mail: advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000~~

658
B

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



Área ou hall acesso interno imóvel

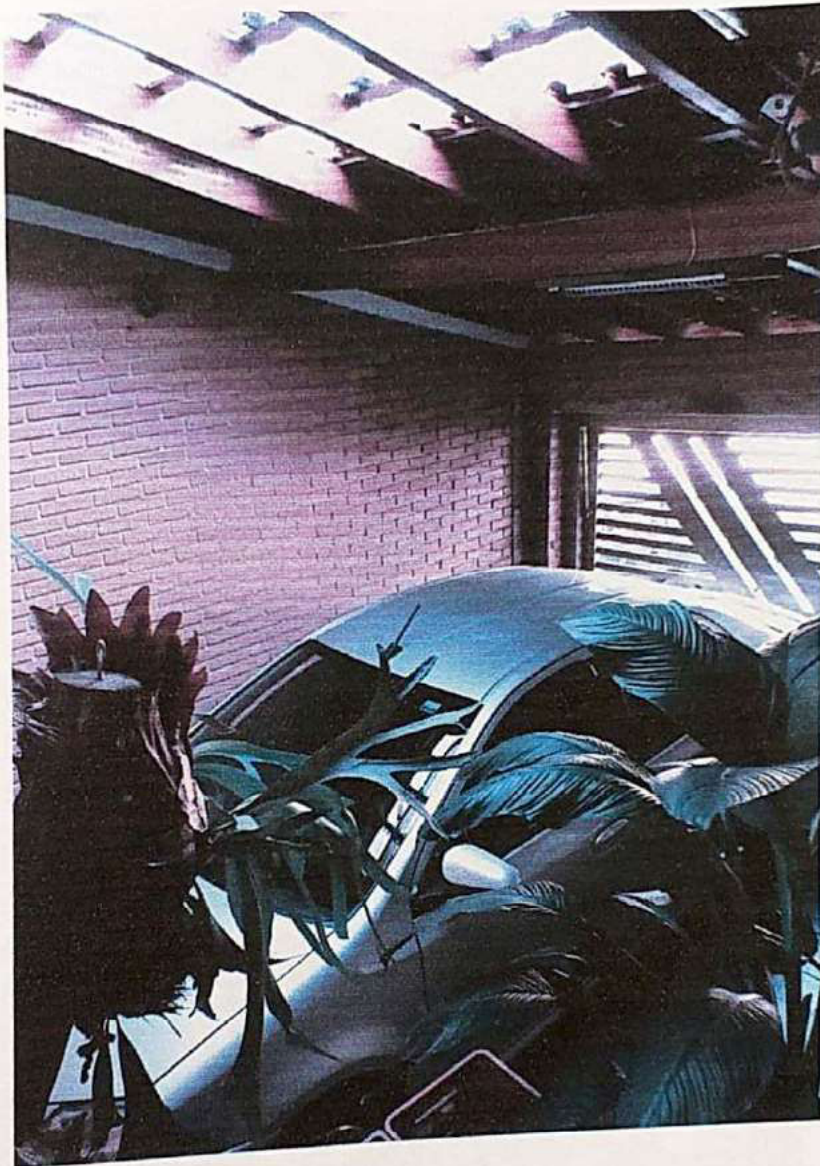
Rua Santos Dumont nº-310 - Centro - Cordéopólis - SP. - E-mail: advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3548.1802 CEP 13.490.000

659
B

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



Garagem para um veículo

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

660
B

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

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

661
B

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



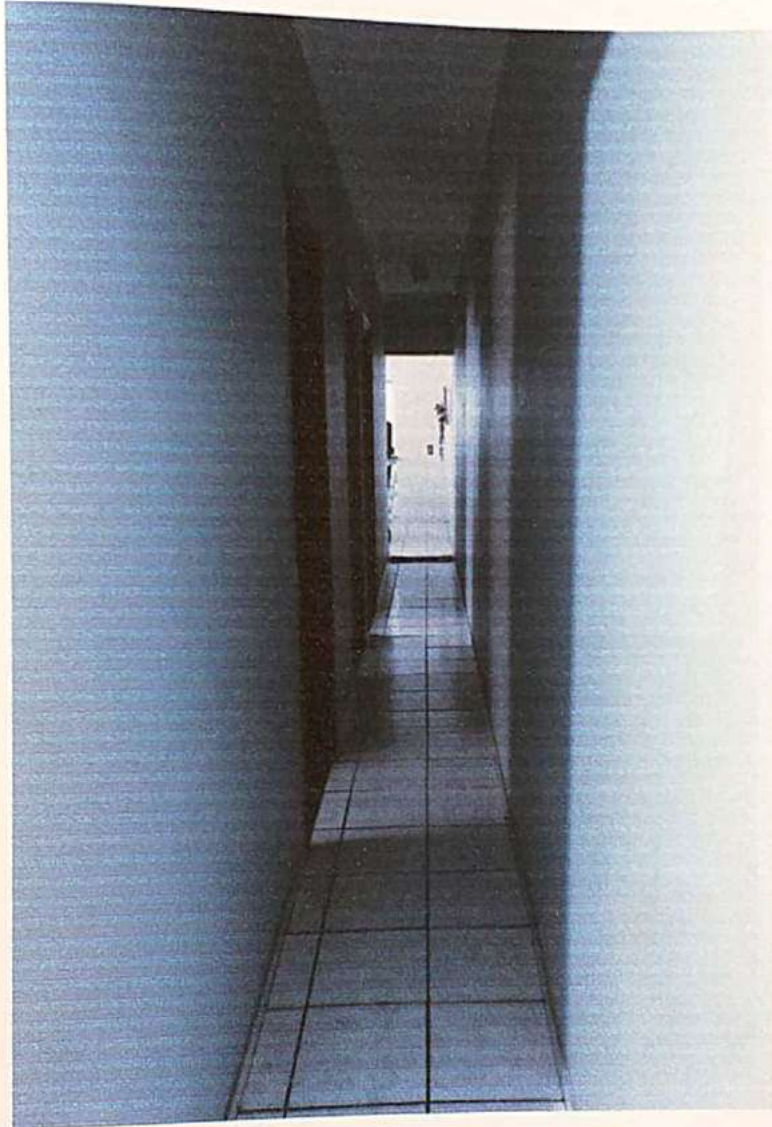
Sala lado oposto

Rua Santos Dumont nº 310 - Centro - Cordeirópolis - SP. - E-mail: advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3346.1692 CEP 13.490.000

662
B

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



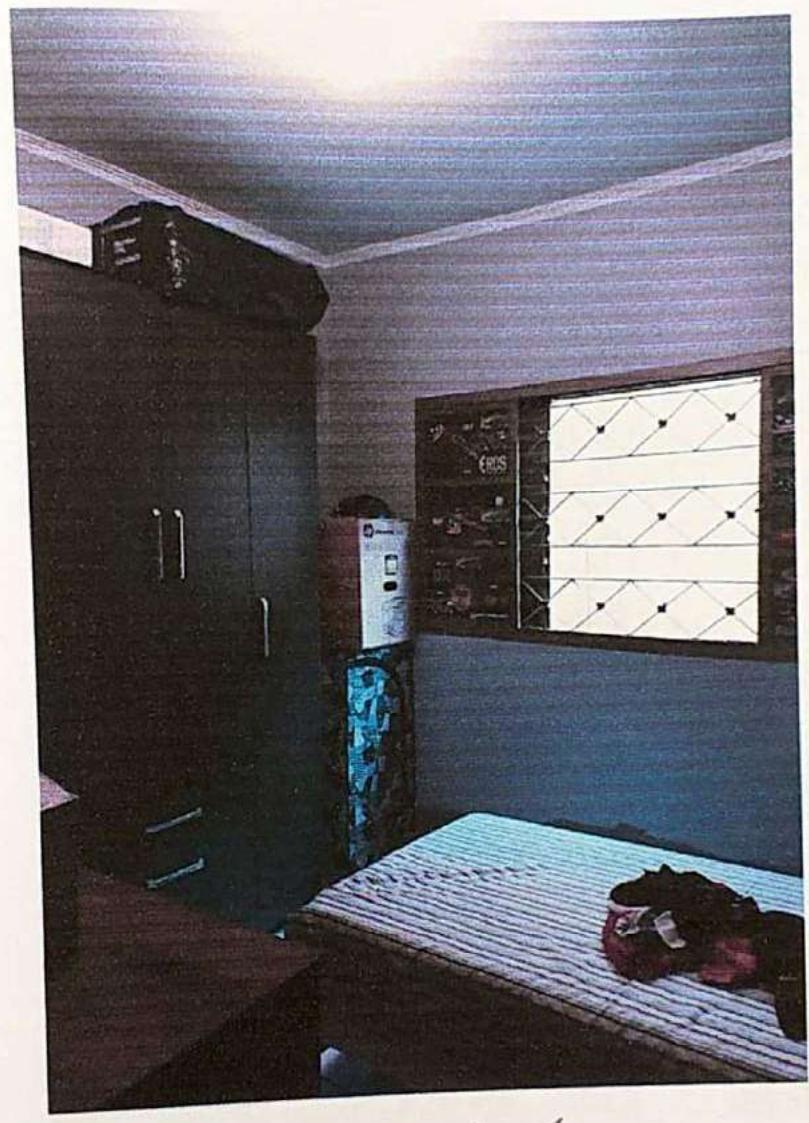
Corredor interno acesso aos quartos e WC

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

663
B

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

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

664
B

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



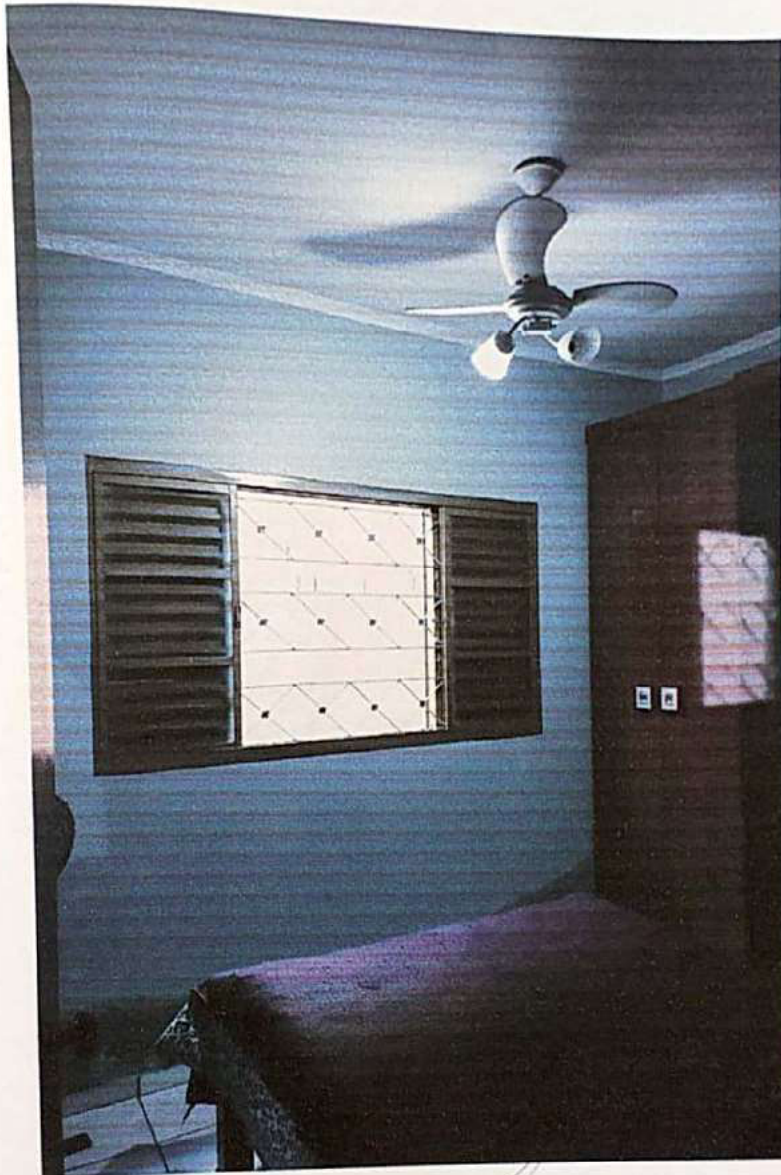
WC

Rua Santos Dumont nº 810 - Centro - Cordeirópolis - SP. - E-mail: advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

665
B

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

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

666
B

JOSÉ IZIDRO ZAROS

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



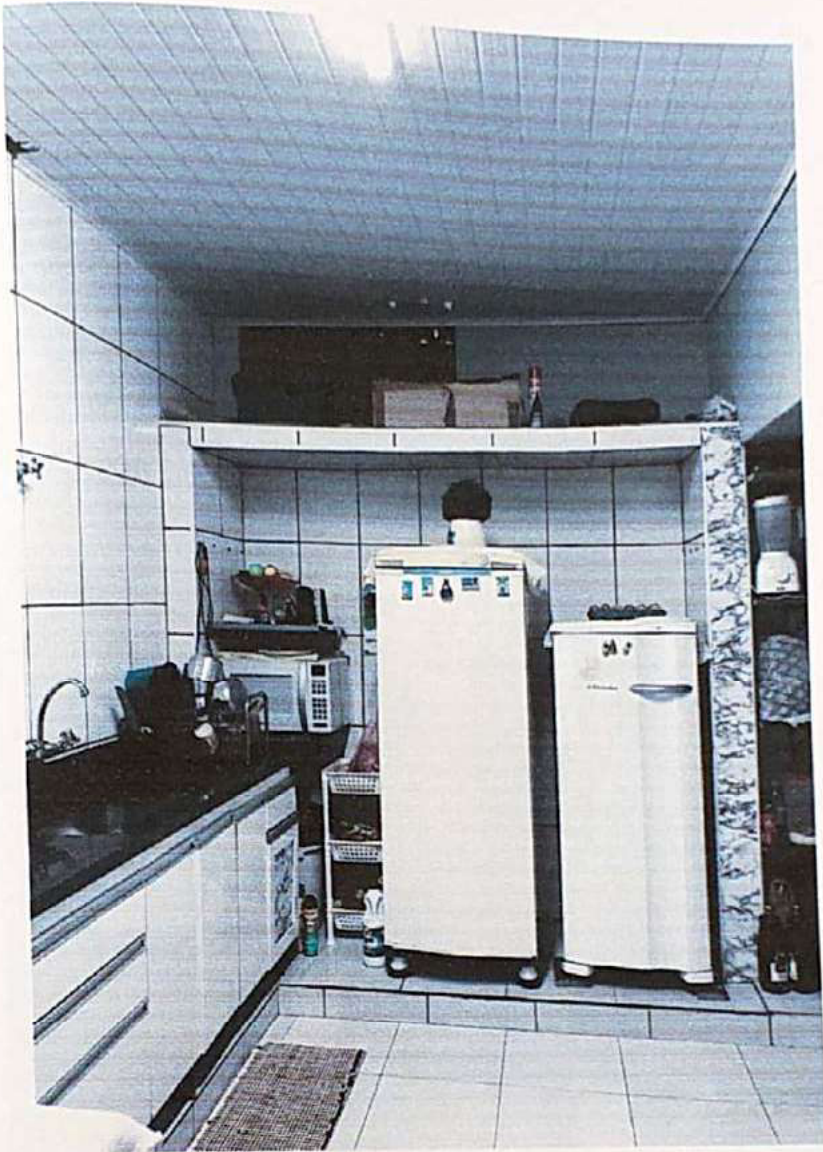
Copa

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

667
B

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



Cozinha

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

668
B

5
1

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



Integrado entre copa/cozinha

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

669
B

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



Integrado copa/cozinha lado oposto.

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

670
β

5

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



Lavanderia.

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

671
B

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 externo

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

672
B

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 externo lado oposto.

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