

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO E TITULAR DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DESTA  
COMARCA DE JUNDIAÍ-SP.**

**Processo nº 0014720-93.2015.8.26.0309**

**NILSON MOZELI**, Perito Avaliador Judicial nomeado e compromissado em livro próprio da Serventia para proceder a avaliação determinada nos autos da Ação de Alienação Judicial de Bens movida por ANGELA APARECIDA PEREIRA, contra CLAUDEMIR ALVES PEREIRA, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao referido despacho de fls.31, apresentar o resultado de seu trabalho o que faz na forma de LAUDO DE AVALIAÇÃO, bem como requerer seja oficiado a Defensoria Pública do Estado de São Paulo Regional de Jundiaí, o levantamento de seus honorários periciais para depósito em conta corrente deste avaliador.

Termos em que

P. Deferimento.

Jundiaí, 28 de agosto de 2018.

**NILSON MOZELI**  
Perito Avaliador Judicial  
CRECI - 98127

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006

(Avaliação do bem constante nos autos da Ação de Alienação Judicial de Bens movida por ANGELA APARECIDA PEREIRA contra CLAUDEMIR ALVES PEREIRA, baseada em valores reais e atuais).

**Processo nº 0014720-93.2015.8.26.0309**

**NILSON MOZELI**, Perito Avaliador Judicial nomeado que foi pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível desta comarca de Jundiá para proceder a avaliação do bem supra descrito, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, comunicar que diligenciando à Rua Maria Angélica de Queiroz Teles Guimarães nº 305, bairro Rio das Pedras, cidade de Itupeva/SP; procedeu a avaliação do bem ora descrito.

#### **LAUDO:**

Às fls. 31 foi determinada a avaliação do imóvel, honrando nosso nome para efetua-la.

O imóvel objeto da avaliação está cadastrado sob nº 01.23.025.0371.001 na Prefeitura Municipal de Itupeva, possuindo a seguinte descrição:

Um lote de terreno sob nº 305 localizado a Rua Maria Angélica de Queiroz Teles Guimarães, bairro Rio das Pedras, na cidade de Itupeva, tendo como área total 150,00 metros quadrados de terreno e 46,85 metros quadrados de área construída.

#### **VISTORIA:**

Após estudo dos autos, na presença do Sr. Claudemir Alves Pereira morador no imóvel, vistoriamos o mesmo, onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório.

#### **DA AVALIAÇÃO:**

Sobre o referido lote de terreno foi edificado um imóvel residencial com **46,85 metros quadrados** de área construída, contendo os seguintes cômodos e divisões:

01(uma) cozinha revestida de piso frio cerâmico, azulejo até o teto e forro em laje; 01(um) dormitório revestido de piso frio cerâmico e forro em laje; 01(um) banheiro social revestido de piso frio cerâmico, azulejo até o teto e forro em laje; 01(uma) escada lateral externa dando acesso ao piso superior contendo 01(uma) cozinha revestida de piso frio cerâmico e forro em laje; 01(um) dormitório revestido de piso frio cerâmico e forro em laje; 01(um) banheiro social revestido de piso frio cerâmico, azulejo até o teto e forro em laje.

### **DAS PESQUISAS:**

Em face da localização do imóvel descrito (localizado em região de imóveis residenciais e comerciais nos arredores); tipo de construção e conservação (construção de padrão médio, atualmente em bom estado geral de conservação); tipo do imóvel, melhorias existentes (imóvel servido de toda infraestrutura e todos os melhoramentos públicos); e os valores obtidos em pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário local, vai avaliado por .....**R\$ 170.000,00 (CENTO SETENTA MIL REAIS).**

**Fontes de Consulta:** Imobiliária Divisa – Bairro Centro – Itupeva

Imobiliária Itupeva – Bairro Pq. Laranjeiras – Itupeva

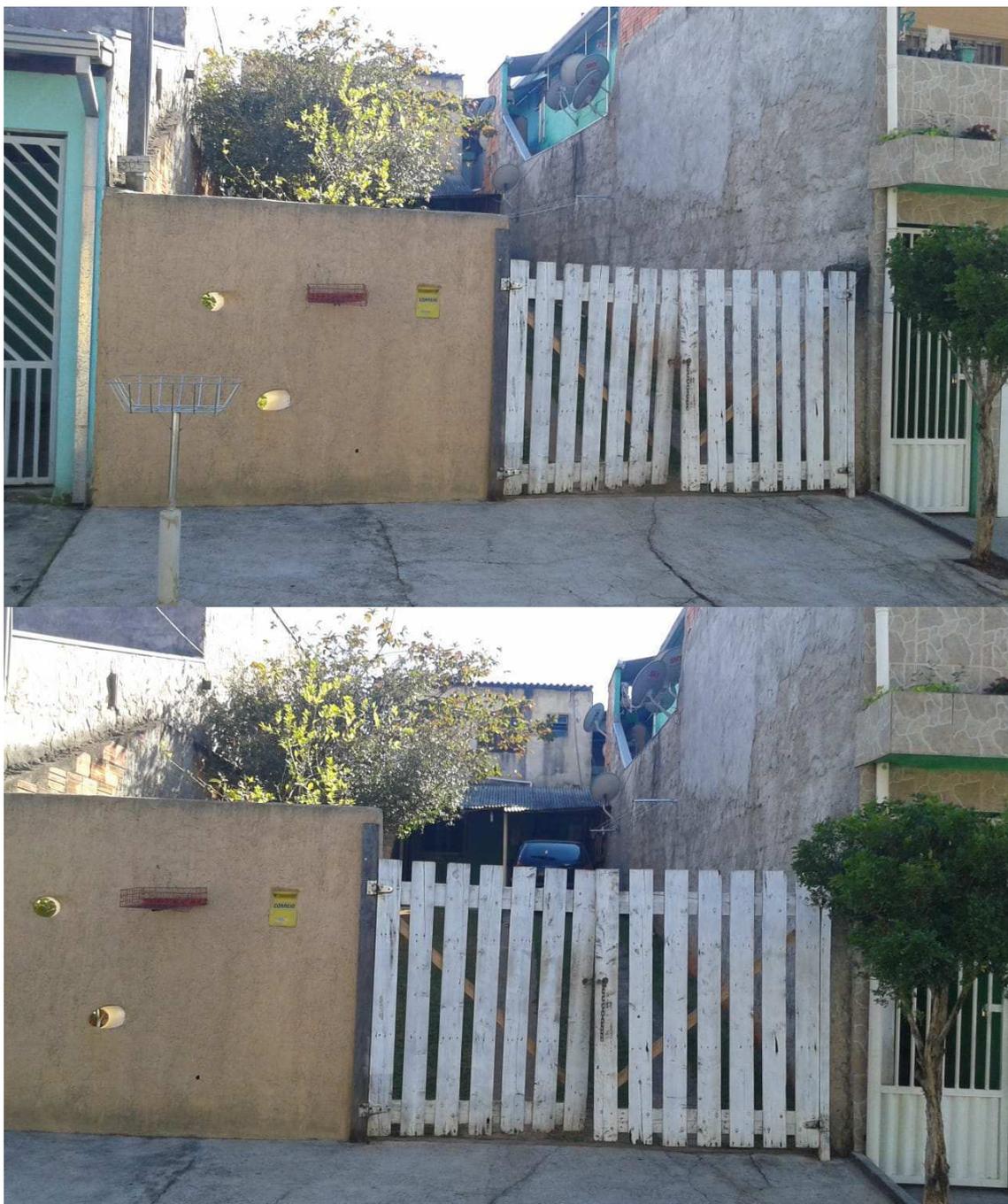
Cafezal Imóveis – Bairro Jardim Ana Luiza - Itupeva

Imobiliária Caxambú – Bairro Caxambu – Jundiá

## **ANEXO 1 – DOCUMENTOS**



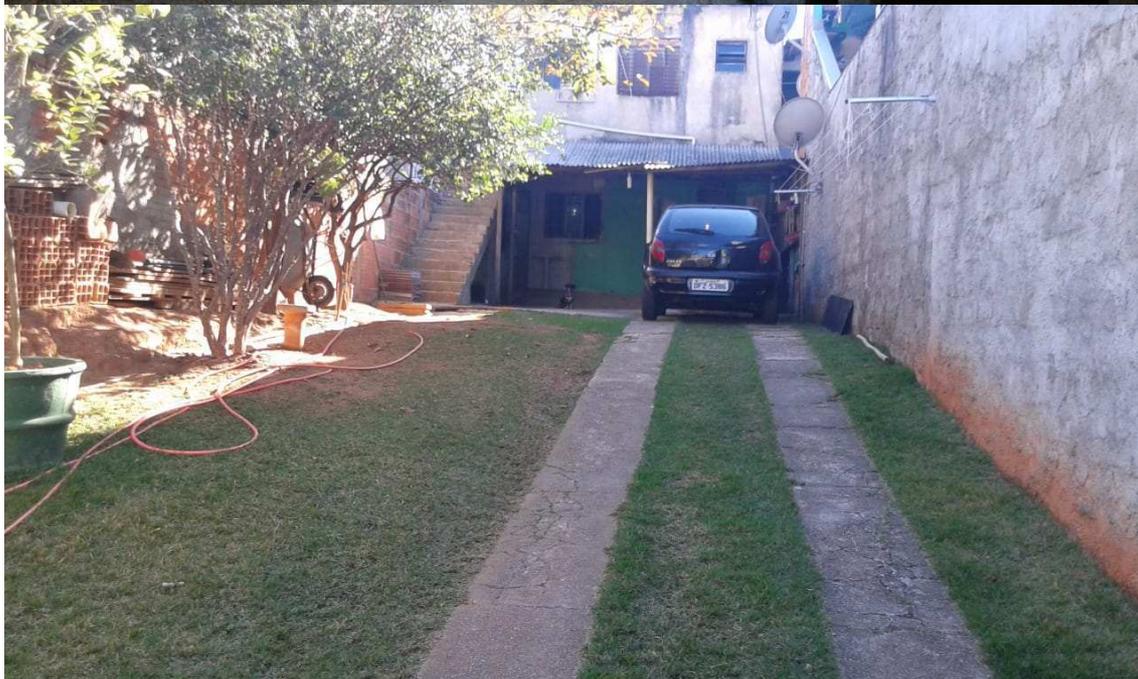
## **ANEXO 2 – FOTOS**











Jundiá, 28 de agosto de 2018.

**NILSON MOZELI**  
Perito Avaliador Judicial  
CRECI - 98127

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO E TITULAR DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DESTA  
COMARCA DE JUNDIAÍ SP**

**Processo nº 0014720-93.2015.8.26.0309**

**NILSON MOZELI**, Perito Avaliador Judicial nomeado nos autos do processo em referência, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao determinado no r. Despacho de fls. **102**, **RATIFICAR** o laudo pericial de fls. **77/87** em todos seus expressos termos, informando a Vossa Excelência que os valores apresentados no laudo correspondem ao valor real de mercado praticado nesta cidade, e que as imobiliárias contatadas são de larga experiência no ramo imobiliário e de notória idoneidade.

Com a devida vênia, este avaliador, para elaborar o laudo, utilizou o método comparativo de valores de mercado de imóveis comercializados na região, e não métodos técnicos.

Em atendimento ao que foi mencionado às fls. **94**, todos os requisitos foram informados no Laudo Avaliatório, tais como: localização, conservação, tipo de construção e melhoramentos públicos.

Caso seja necessário este perito avaliador poderá juntar aos autos pesquisas por escrito, requerendo seja depositado por quem de direito o valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) cada pesquisa, valor este cobrado em média para avaliação por escrito.

Portanto, s.m.j., **RATIFICA** o laudo de avaliação, colocando-se à disposição de Vossa Excelência para qualquer esclarecimento que julgar necessário.

Termos em que  
P. Deferimento.

Jundiaí, 25 de outubro de 2018.

**NILSON MOZELI**  
Perito Avaliador Judicial  
CRECI - 98127

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006