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

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CIVEL DA COMARCA DE LIMEIRA.

PROCESSO: Nº-1004045-84.2016.0320

JOSÉ IZIDRO ZAROS, por nomeação no cargo de Auxiliar Judiciário para a função de Perito Avaliador nos presentes Autos de **ALIENAÇÃO DE BEM COMUM** requerido por **DANIELE MOREIRA MODESTO** contra **ELISSA GABRIELLY CORREA MODESTO** 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 quanto a liberação dos honorários previamente depositados às fls..

Termos em que,

P. Deferimento.

Limeira, 27 de março de 2019.

José Izidro Zaros – Aux. de Just.

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

Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE IZIDRO ZAROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2019 às 14:49 , sob o número WLRA19700469638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004045-84.2016.8.26.0320 e código 5FF22FD.

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: **ALIENAÇÃO DE BEM COMUM.**

PROCESSO **Nº-1004045-84.2016.8.26.0320**

REQUERENTE: **DANIELE MOREIRA MODESTO.**

REQUERIDA: **ELISSA GABRIELLY CORREA MODESTO**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE IZIDRO ZAROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2019 às 14:49 , sob o número WLRA19700469638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004045-84.2016.8.26.0320 e código 5FF22FD.

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

DO OBJETO.

Trata-se o presente procedimento relacionado a avaliação do imóvel urbano com as seguintes características e descrições:

> " Lote de terreno sob número 37 da quadra " B " do loteamento denominado Jardim São Lourenço, na cidade de Limeira, medindo 7,00 metros de frente para a Rua Madre Maria Villac nº-266, igual medida no fundo, confrontando com o lote 18, 20,00 metros de cada lado, da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote 36 e de outro com o lote 38, perfazendo assim, uma área total de 140,00 metros quadrados, conforme anotações constantes às margens da matricula de nº-83.360 do Segundo Registro de Imóveis da Comarca de Limeira ", o qual encontra-se cadastrado no setor competente da municipalidade de Limeira sob nº-3560.037.000
>
> Em referido lote de terreno encontra-se edificado um imóvel residencial com a seguinte composição: 2 quartos, sala, cozinha, WC, corredor interno para acessar os quartos e uma cobertura simples com telhas tipo romana servível para garagem e lavanderia, imóvel este acessado por portão eletrônico com acionamento da horizontal e frente com uma área a descoberto de 40,00m², sendo que toda extensão da parte externa (cobertura e área a descoberto) encontra-se no contra piso, sem assentamento de piso.:
>
> Toda área interna do imóvel é estucada e com piso cerâmico, sendo que a cozinha e WC são dotados de revestimento até o teto.

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

Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE IZIDRO ZAROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2019 às 14:49 , sob o número WLRA19700469638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004045-84.2016.8.26.0320 e código 5FF22FD.

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

Todas as paredes internas apresentam pintura em látex, observando-se como elementos depreciativos, uma leve infiltração (umidade) na parte alta da parede do quarto dos fundos bem como na sala, observando-se ainda o descolamento do revestimento de uma das paredes da cozinha (divisória em relação ao WC). O muro que faz divisa também encontra-se com a pintura desgastada pela ação do tempo conforme reproduções fotográficas em anexo.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL.

Referido imóvel encontra-se em parte totalmente acabado recebendo como cobertura em sua integralidade com telhas tipo romana.

LOCALIZAÇÃO.

Referido imóvel encontra-se em área urbana totalmente habitada, de uso misto (residencial/comercial) distante em aproximadamente 7,0 Km do centro comercial, local este dotado de todo melhoramento publico (rede de água, energia elétrica, esgoto, coleta de lixo, telefonia, transportes, guias, sarjetas e ruas pavimentadas).

DO VALOR LOCATÍCIO.

O imóvel, pela localização, suas condições aparentes, pelo tipo de acabamento interno, das constatações de umidade existente, pelo deslocamento do revestimento de uma das paredes, pelo piso externo, atribuo o locativo em R$-900,00-(Novecentos Reais).

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

Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE IZIDRO ZAROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2019 às 14:49 , sob o número WLRA19700469638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004045-84.2016.8.26.0320 e código 5FF22FD.

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

Deixo de apresentar valores de alugueres ano a ano, suas correções, tendo em vista que não se constata o período exato para a referida apuração mês a mês, colocando-me a disposição em apresenta-lo após as informações necessárias a esse respeito.

DA AVALIAÇÃO.

Diante das condições em que se encontra o imóvel, pelos depreciativos (umidade, deslocamento de revestimentos, pelos fatores constatados na área externa), pela localização, pela área do terreno e da área edificada, nas condições em que se encontra, avalio sob minha ótica o valor estimado em R$-230.000,00(Duzentos e trinta mil Reais).

Limeira, 27 de março de 2019.

José Izidro Zaros

Aux. Judiciário

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

Fone (19) 3546.1692 CEP 13.490.000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE IZIDRO ZAROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2019 às 14:49 , sob o número WLRA19700469638
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004045-84.2016.8.26.0320 e código 5FF22FD.