

*Renata Martinez de Oliveira*  
Fone: (14) 99724-9354

*Engenheira Civil*  
e-mail: [renatamartinez.eng@hotmail.com](mailto:renatamartinez.eng@hotmail.com)

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2<sup>a</sup> Vara de Avaré -São Paulo

Processo nº. 0000160-39.2019.8.26.0073

Exequente: Banco do Brasil S/A.

Executado: Sergio Henrique Batista.

**Renata Martinez de Oliveira**, engenheira civil CREA nº 5.069.982.723, CPF nº 311.421.958-64, RG Nº 27.522.149-0, residente à Rua Professor Francisco Rodrigues dos Santos nº 711, Bairro Vila Timóteo, cidade de Avaré, **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PENHORA/ DEPOSITO/ AVALIAÇÃO**, atendendo honrosamente a nomeação como Perita e em atenção ao despacho de Vossa excelência, vem mui respeitosamente, solicitar a juntada do Laudo nos autos e o levantamento de honorários, conforme deposito efetuado.

Espero merecer confiança de V. Exa., apresentando as atenciosas saudações.

Nesses termos,

Pede deferimento.

Avaré, 15 de dezembro de 2020.



Renata Martinez de Oliveira

*Renata Martinez de Oliveira*  
Fone: (14) 99724-9354

*Engenheira Civil*  
e-mail: [renatamartinez.eng@hotmail.com](mailto:renatamartinez.eng@hotmail.com)

**LAUDO PERICIAL**  
**DE AVALIAÇÃO**

Avaliação realizada no dia 10 de dezembro de 2.020, as 10:00 horas.

**1. Situação:**

1.1 – Identificação: Matrícula nº 14.066 do Cartório de Registro de Imóveis de Avaré – SP.

**2. Terreno:**

2.1 – Um terreno situado nesta cidade e comarca de Avaré – SP, fazendo frente com a Avenida Salim Antônio Curiati nº 650, onde mede 11,50 metros de frente e de fundos, por 28,00 metros da frente ao fundos, de ambos os lados, confrontando de ambos os lados com sucessores de Pierina Pegoli Batista, e com o próprio arrolado e nos fundos com João Batista Pegoli, contendo no mesmo uma casa de tijolos coberta de telha, com 50,60 metros quadrados de construção.

3. **Benfeitorias:** Sim existe benfeitorias feitas sobre o terreno em questão, com ampliação de 59,50 metros quadrados, sobre a residência existente.

4. **Valor Territorial:** O terreno de 322,00 metros quadrados e uma construção com 110,10 metros quadrados, foi utilizado para obtenção de valores o Método Comparativo de Dados de Mercado, junto com conceituadas imobiliárias da cidade de Avaré, Adilson Imóveis, Imobiliária Jardim e Estância Imóveis, chegando na conclusão média de R\$ 260.920,00 (duzentos e sessenta mil e novecentos e vinte reais).

**Formula:**

**Terreno**

$$VT = A \times VM$$

VT= valor do terreno;

A = área do terreno;

VMT = valor médio do m<sup>2</sup> de terreno.

*Renata Martinez de Oliveira*  
Fone: (14) 99724-9354

*Engenheira Civil*  
e-mail: [renatamartinez.eng@hotmail.com](mailto:renatamartinez.eng@hotmail.com)

$$VT = 322,00 \times 400,00$$

**VT = 128.800,00 (cento e vinte e oito Mil e oitocentos reais).**

#### **Construção**

$$VC = AC \times VMC$$

VC= valor da construção;

AC = área da construção;

VMC = valor médio do m<sup>2</sup> da construção.

$$VC = 110,10 \times 1.200,00$$

**VC = 132.120,00 (cento e trinta e dois Mil e cento e vinte reais).**

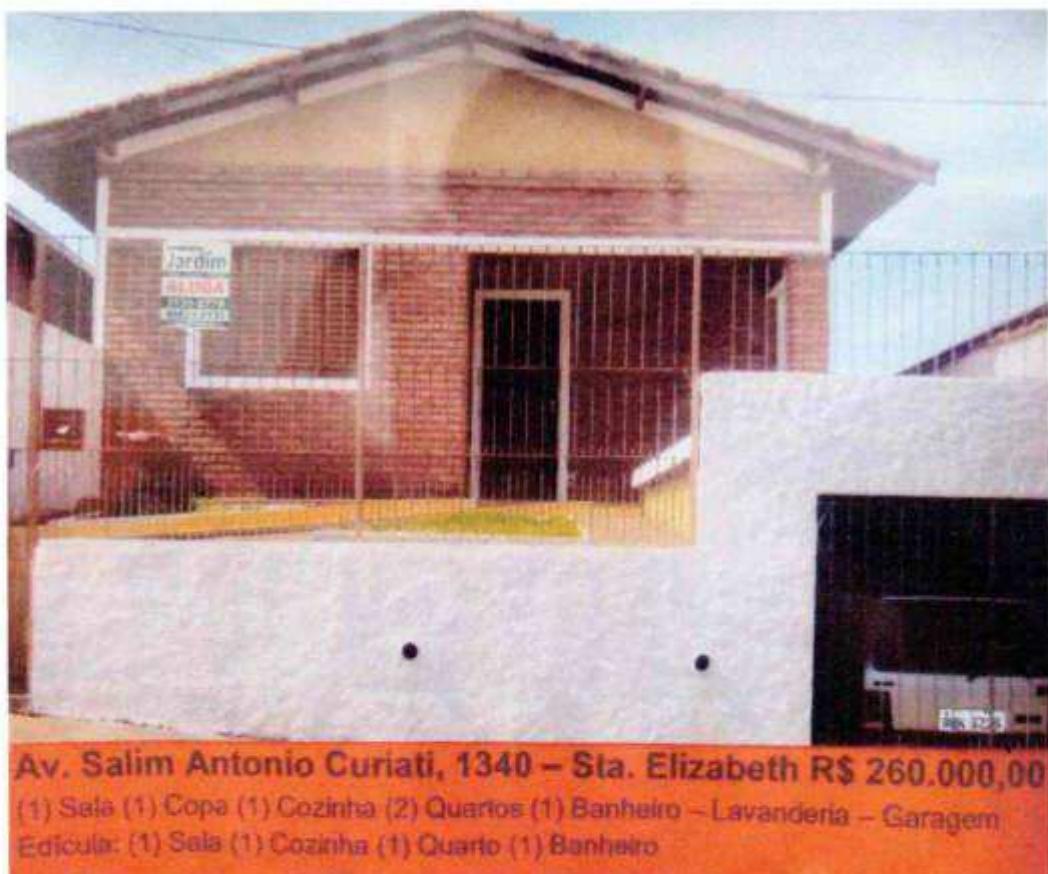
#### **Somatória**

$$S = TV + VC$$

$$S = 128.800,00 + 132.120,00$$

**S = 260.920,00 (duzentos e sessenta Mil e novecentos e vinte reais)**

#### **5. Modo Comparativo**



*(Signature)*

*Renata Martinez de Oliveira*  
Fone: (14) 99724-9354

*Engenheira Civil*  
e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com



## 6. Levantamento Planimétrico

## PLANTA BAIXA DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Local:- Avenida Salim Antônio Curiati nº. 650, Avaré /SP.

Inc. Cadastral:- nº 3.013.020.000.

<b>Informações Gerais:</b>	<b>Área do Terreno</b>	<b>322,00 metros quadrados</b>
	<b>Da Construção</b>	
	<b>Principal</b>	<b>77,40</b>
	<b>Área de serviço</b>	<b>4,20</b>
	<b>Garagem</b>	<b>16,60</b>
	<b>Despensa</b>	<b>11,90</b>
	<b>Total Geral</b>	<b>110,10 metros quadrados</b>

**PAREDES**: - Em tijolos cerâmico, assente com argamassa de cal, areia e cimento.

**FORRO:** Laje pré-fabricada, sendo área de serviço e despensa sem forro

*Renata Martinez de Oliveira*  
Fone: (14) 99724-9354

*Engenheira Civil*  
e-mail: [renatamartinez.eng@hotmail.com](mailto:renatamartinez.eng@hotmail.com)

COBERTURA:- Telha Cerâmica de boa procedência

REVESTIMENTO:- Embolso e reboco interno e externamente, sendo que há azulejo até o teto no banheiro

PINTURA:- À base de PVA nas paredes e teto., grafite nos caixilhos de ferro e esmalte nas portas e esquadria de madeira.

PISO:-Cerâmica

ESQUADRIAS:- Vitrôs em ferro tipo basculante e de correr, portas internas e externas em madeira, a porta principal de entra é de ferro.

INSTALAÇÃO HIDRO SANITARIA:- Toda tubulação da rede de distribuição é em canos plásticos soldável com as devidas conexões. A rede coletora de água servidas é em tubos de PVC, com inclinação necessária para encaminhamento à rede pública.

INSTALACÕES ELETRICAS:- São executadas de acordo com normas da ABNT e exigência da empresa concessionaria local.

OBS:- O pé direito da construção é de 2,70 metros de altura.

A construção fica em desnível acima do alinhamento predial.

*Renata Martinez de Oliveira*  
Fone: (14) 99724-9354

*Engenheira Civil*  
e-mail: [renatamartinez.eng@hotmail.com](mailto:renatamartinez.eng@hotmail.com)



*(Assinatura)*

Renata Martinez de Oliveira

Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil

e-mail: [renatamartinez.eng@hotmail.com](mailto:renatamartinez.eng@hotmail.com)

## 7. Memorial Fotográfico



Imagen aérea da localização da Avenida Salim Antônio Curiati, 650, Braz II.



Imagen da frente do Imóvel - Avenida Salim Antônio Curiati

*Renata Martinez de Oliveira*  
Fone: (14) 99724-9354

*Engenheira Civil*  
e-mail: [renatamartinez.eng@hotmail.com](mailto:renatamartinez.eng@hotmail.com)



Imagen dos fundos para frente do Imóvel



Idem

Renata Martinez de Oliveira

Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil

e-mail: [renatamartinez.eng@hotmail.com](mailto:renatamartinez.eng@hotmail.com)



Imagen corredor lado direito do Imóvel

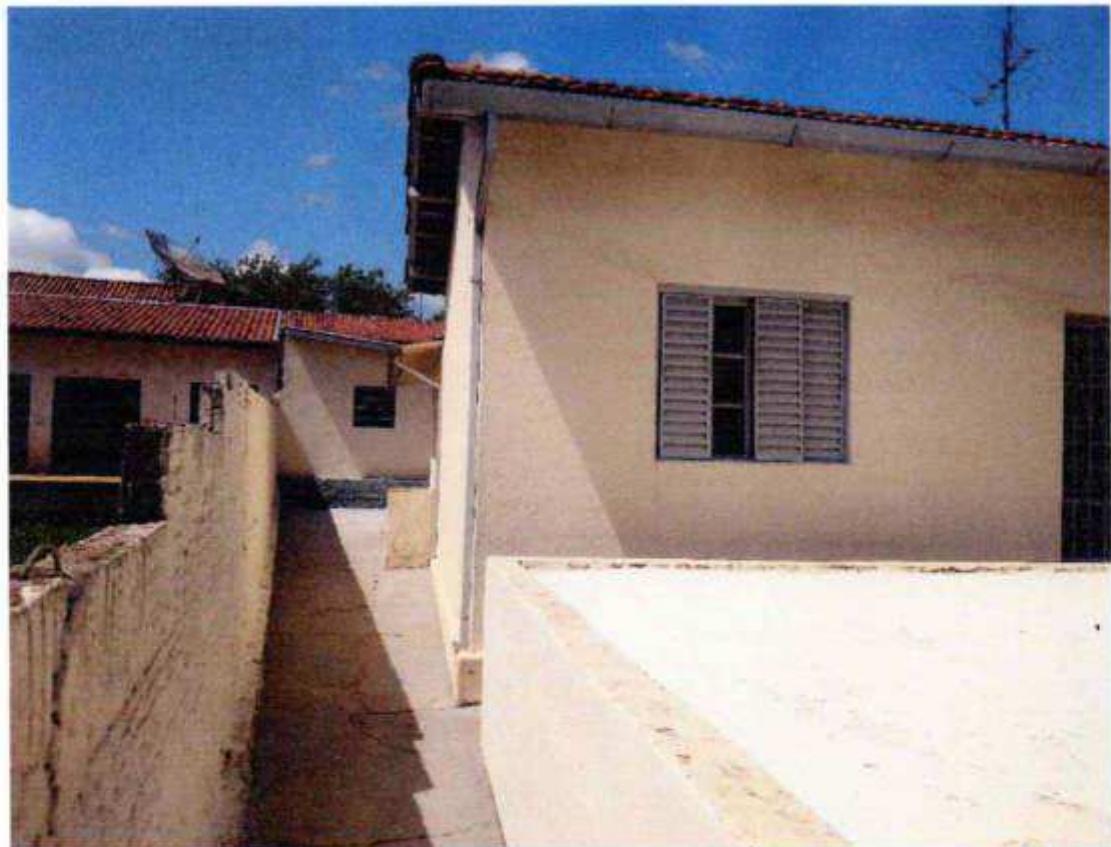


Imagen corredor lado esquerdo do Imóvel

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Renata Martinez de Oliveira, is located in the bottom right corner of the page.

*Renata Martinez de Oliveira*  
Fone: (14) 99724-9354

*Engenheira Civil*  
e-mail: [renatamartinez\\_eng@hotmail.com](mailto:renatamartinez_eng@hotmail.com)



Imagen de frente aos fundos do Imóvel

*Renata Martinez de Oliveira*  
Tone: (14) 99724-9354

*Engenheira Civil*  
e-mail: [renatamartinez.eng@hotmail.com](mailto:renatamartinez.eng@hotmail.com)

**8. Encerramento:**

A responsável técnica tem estas declarações a fazer em sua consciência e nada mais tendo a apurar e estando a disposição para esclarecimento que se fizerem necessários.

O presente Laudo consta de nove (09) páginas digitadas de um só lado, rubricadas, sendo a última assinada, dando por encerrado este Laudo.

Avaré, 15 de dezembro de 2.020.



Renata Martinez de Oliveira  
CREA 5069982723