

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-1012161-45.2017.8.26.0320**

JOSÉ IZIDRO ZAROS, na qualidade de Auxiliar Judiciário nomeado e compromissado nos presentes Autos de **EXECUÇÃO** requerido por **CONDOMINIO EDIFICIO FRANCISCO D'ANDRÉA** contra **MARINA FALASCINA**, feito supra, vem, com o devido respeito, à presença de V. Excia., para apresentar o resultado dos trabalhos de avaliação, consubstanciado no que segue em anexo.

Assim, requeiro levantamento dos honorários previamente depositados às fls. mediante incluso Mandado de Levantamento Eletrônico em anexo.

Termos em que, j. aos autos,

P. Deferimento.

Limeira, 27 de outubro de 2.020.

José Izidro Zaros – Aux. Jud.

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

PROCESSO: **EXECUÇÃO.**

EXEQUENTE: **CONDOMINIO EDIFICIO
FRANCISCO D'ANDREA.**

EXECUTADA: **MARINA FALASCINA.**

INTRODUÇÃO:

Às fls. encontra-se a nomeação do signatário por despacho judicial para a avaliação.

Às fls. encontra-se a descrição do objeto da avaliação.

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 A SER AVALIADO:

Trata-se o presente procedimento relacionado à avaliação de um imóvel com as seguintes características e descrições:

“ Apartamento nº-101 (cento e um), localizado no 10º andar, do “ Condomínio Edifício Francisco D’Andrea “ situado nesta cidade de Limeira, à Rua Tiradentes nº-235, esquina com a Rua Dr. Trajano de Barros Camargo, contendo área privativa (útil) de 189,60m², área comum de 42,88m², área privativa vaga/garagem de 28,10m², área comum vaga/garagem 31,92m², área total do apartamento com vaga de garagem 292,50m², fração ideal do terreno de 21,61m², fração ideal do terreno da vaga da garagem 5,44m², “QPC” do apartamento 1,9%, “QPC” da vaga/garagem 0,48%, confrontando com o recuo do prédio em relação a Rua Tiradentes; pelo lado direito de quem desta olha de frente para o Edifício, com duas vagas na garagem, sendo que o prédio está construído em terreno de 1.136,20m², conforme descrição constantes às margens da matrícula de nº-18.164 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da cidade e Comarca de Limeira, o qual encontra-se cadastrado junto ao setor competente da municipalidade de Limeira na Quadra 0101 unidade 004 “.

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

DAS CARACTERISTICAS DO IMÓVEL:

Apartamento situado no 10º andar, sob nº-sob nº-101 (cento e umh), com as seguintes características e composições:

“ Sala em “ L “ 3 suítes, quarto, Closet, copa, cozinha, sala duplo ambiente, hall de acesso à cozinha e corredor acesso aos quartos, WC, lavabo, lavanderia, despensa e sacada, com área privativa útil de 189,60m², área comum de 42,88m² privativa de garagem 28,10m², vaga comum/garagem 31,92m² apresentando em sua totalidade uma área de 292,50m² “.

Referido imóvel encontra-se perfeito estado de conservação conforme reproduções fotográficas em anexo, apresentando em sua integralidade piso em porcelanato e em parte assoalhamento em madeira, apresentando revestimentos cerâmicos na cozinha, suítes, lavanderia, móveis planejados em todos os cômodos, pinturas em látex lavável, acabamentos em gesso no estuque em gesso em todos os cômodos com acabamento tipo sanca em gesso conforme pode ser observado das reproduções fotográficas, não apresentando vestígios de trincas e ou umidade que venham a depreciar ou desvalorizar imóvel.

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

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

LOCALIZAÇÃO:

Encontra-se localizado na área central, urbana, dotado de todos os melhoramentos e serviços públicos, tais como: rede de água, energia elétrica, esgoto, telefonia, serviço de coleta de lixo, transportes, em especial por tratar-se de condomínio fechado, dotado de toda segurança.

VIZINHANÇA:

Condomínio fechado destinado ao uso residencial localizado na área central da cidade.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Avalio sob minha ótica o bem acima descrito, estimando o valor de R\$-850.000,00-(Oitocentos e cinquenta mil Reais).

Limeira, 27 de outubro de 2020.

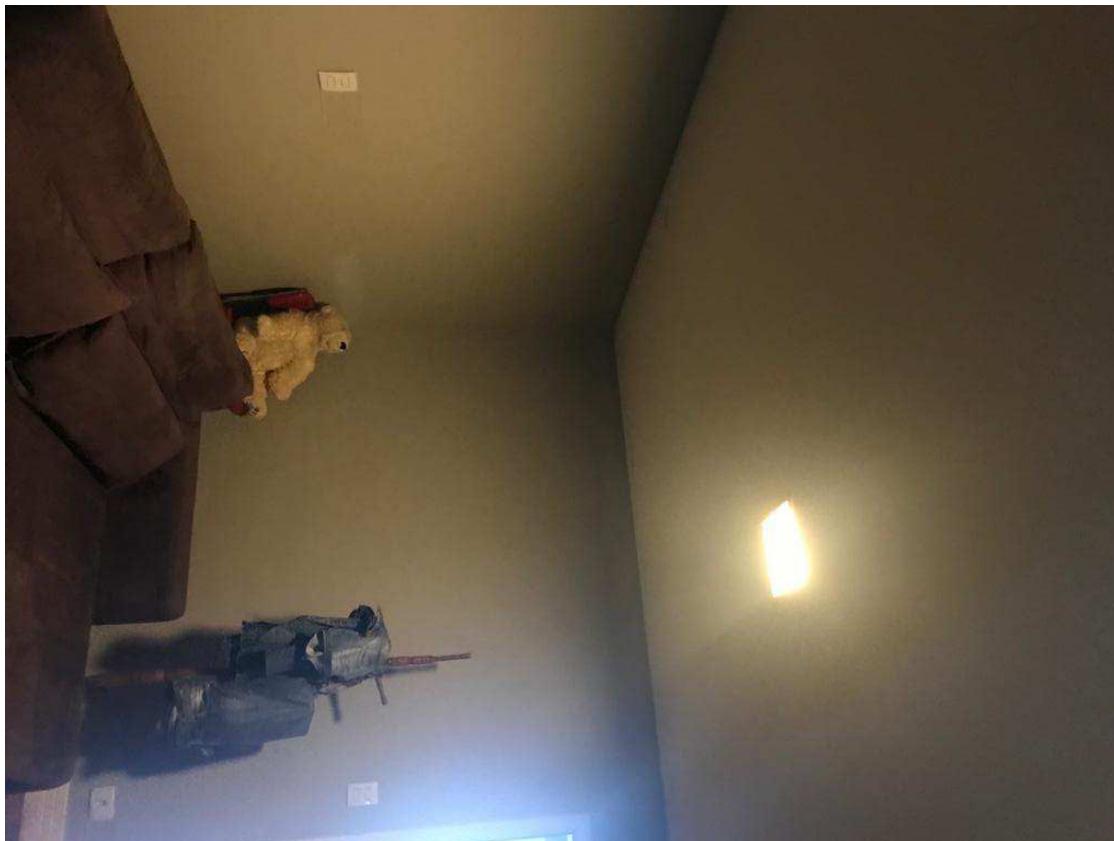
José Izidro Zaros – Aux. Jud.
CRECISP – 47.877

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



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordetropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

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



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeirópolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

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



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordetropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

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



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



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

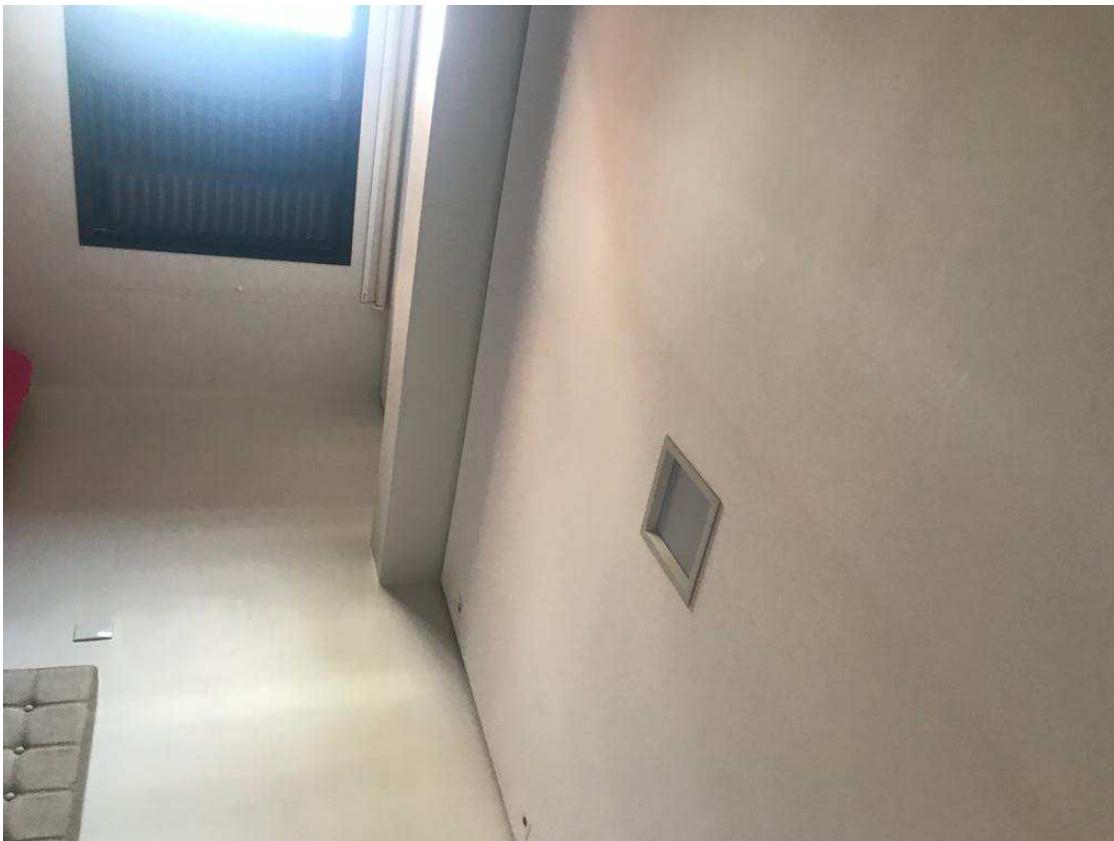
JOSÉ IZIDRO ZAROS

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



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

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



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

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



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordetropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

JOSÉ IZIDRO ZAROS

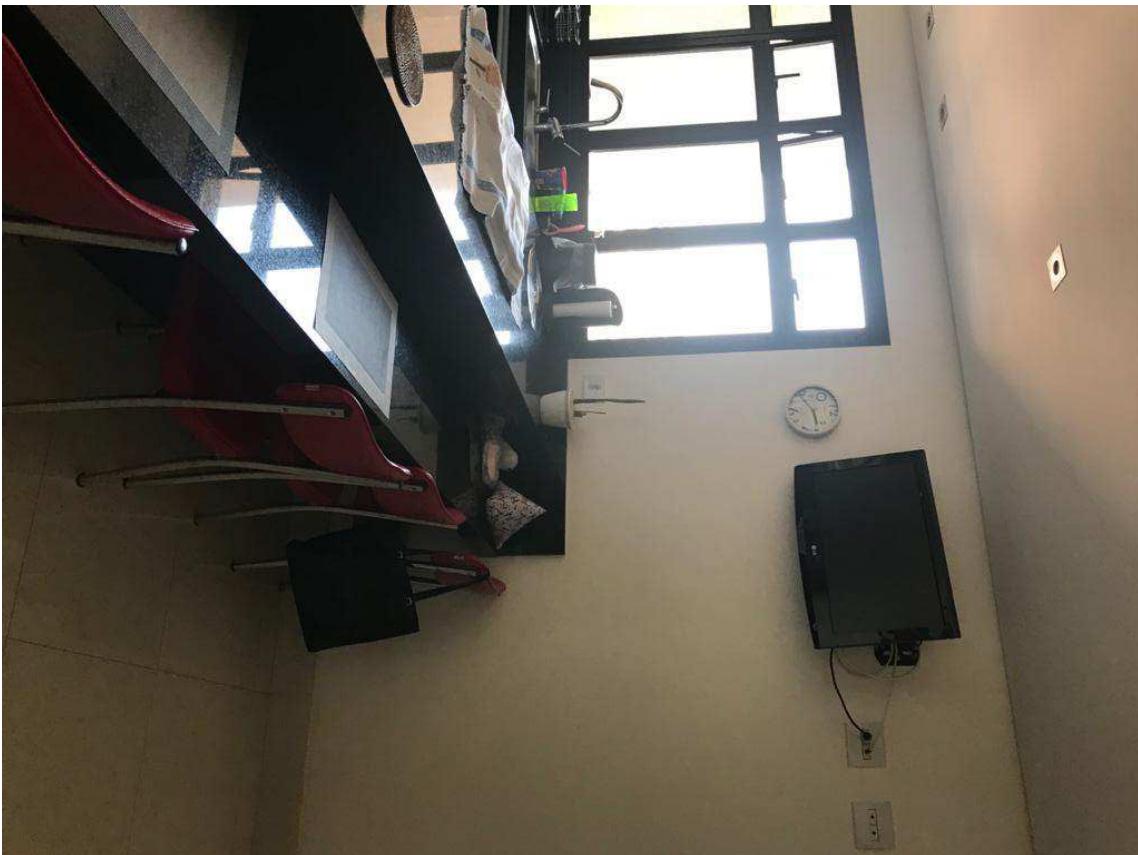
PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877
NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

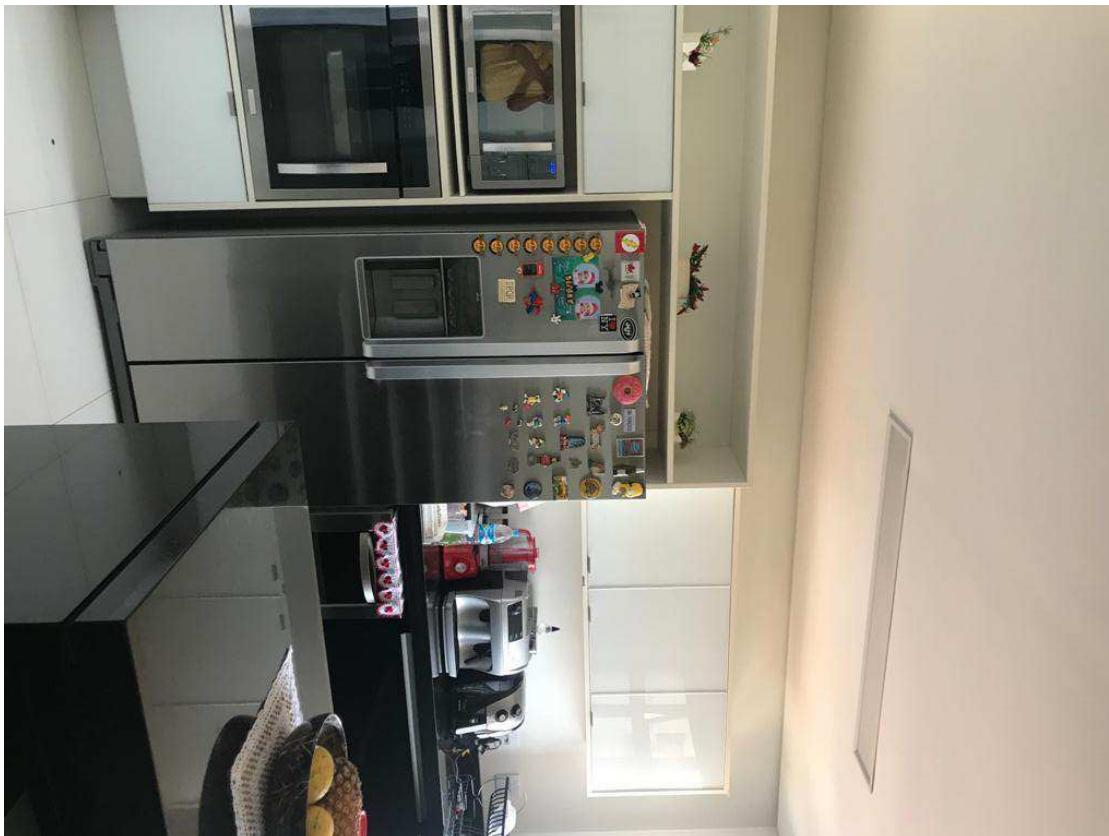
JOSÉ IZIDRO ZAROS

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



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

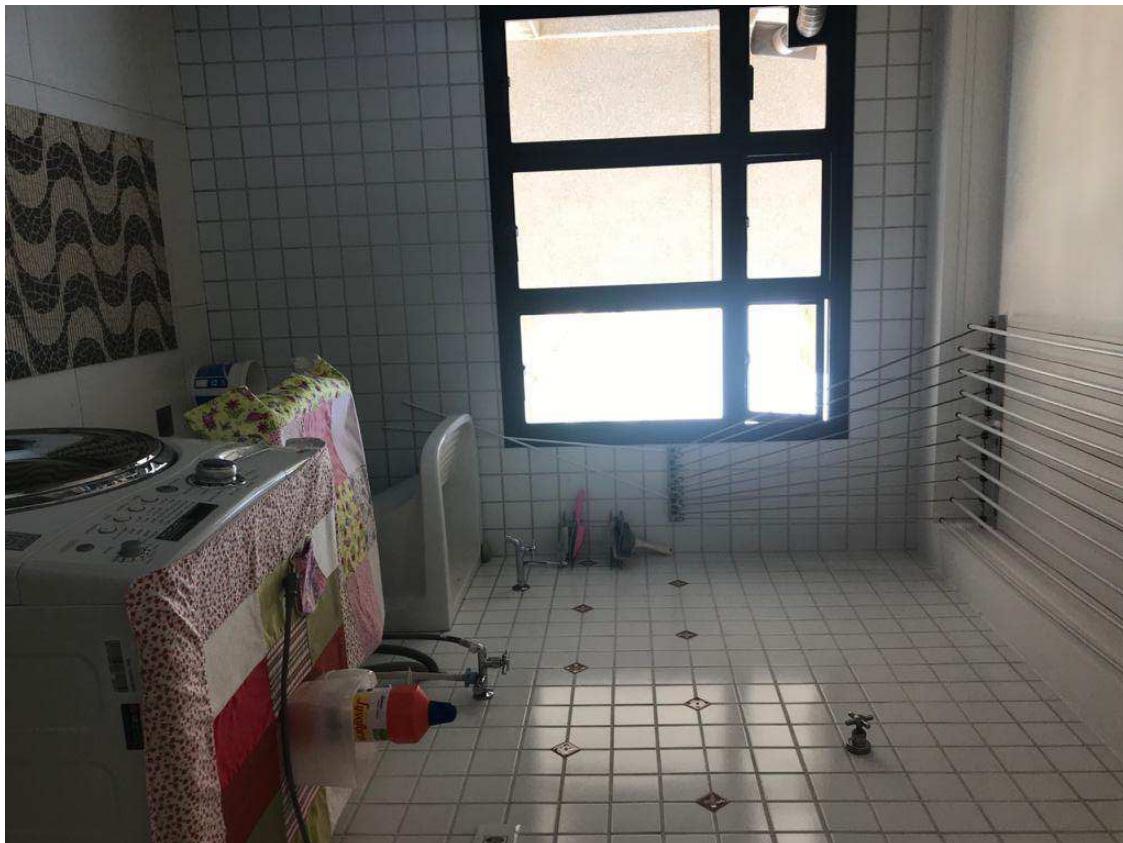
JOSÉ IZIDRO ZAROS
PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877
NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

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



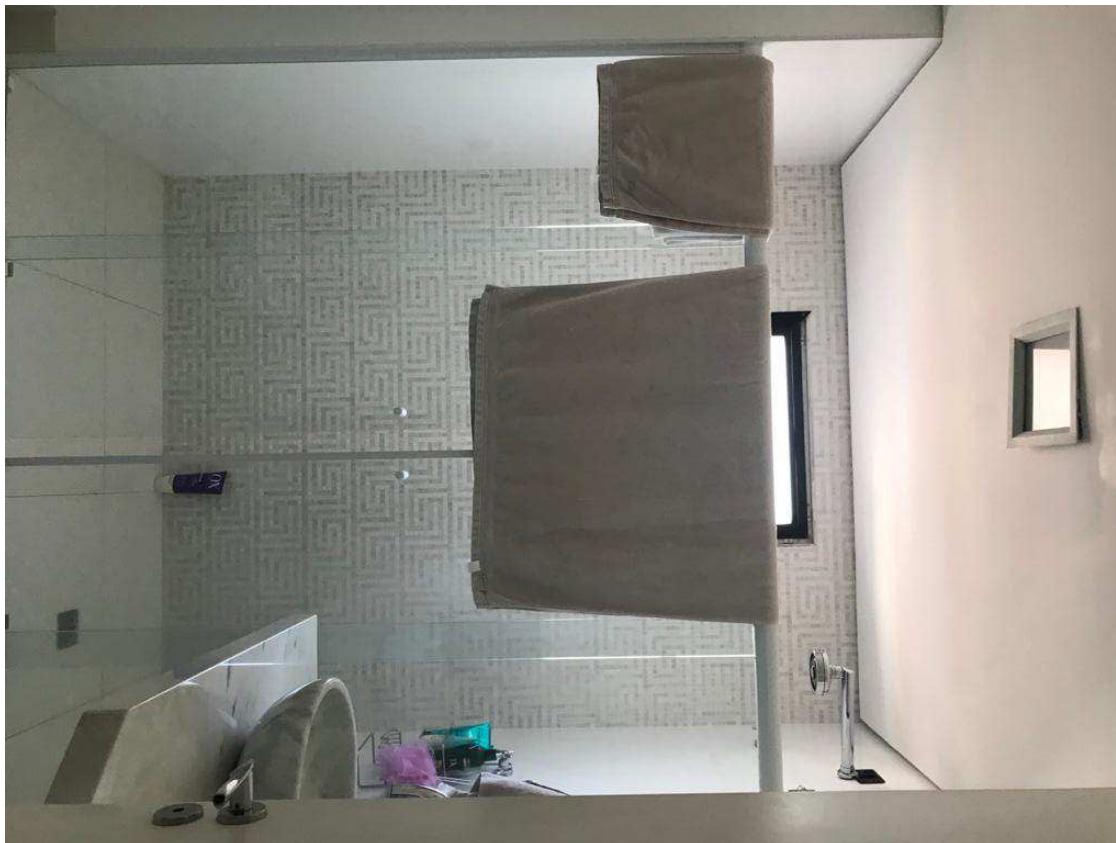
Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

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



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

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



JOSÉ IZIDRO ZAROS

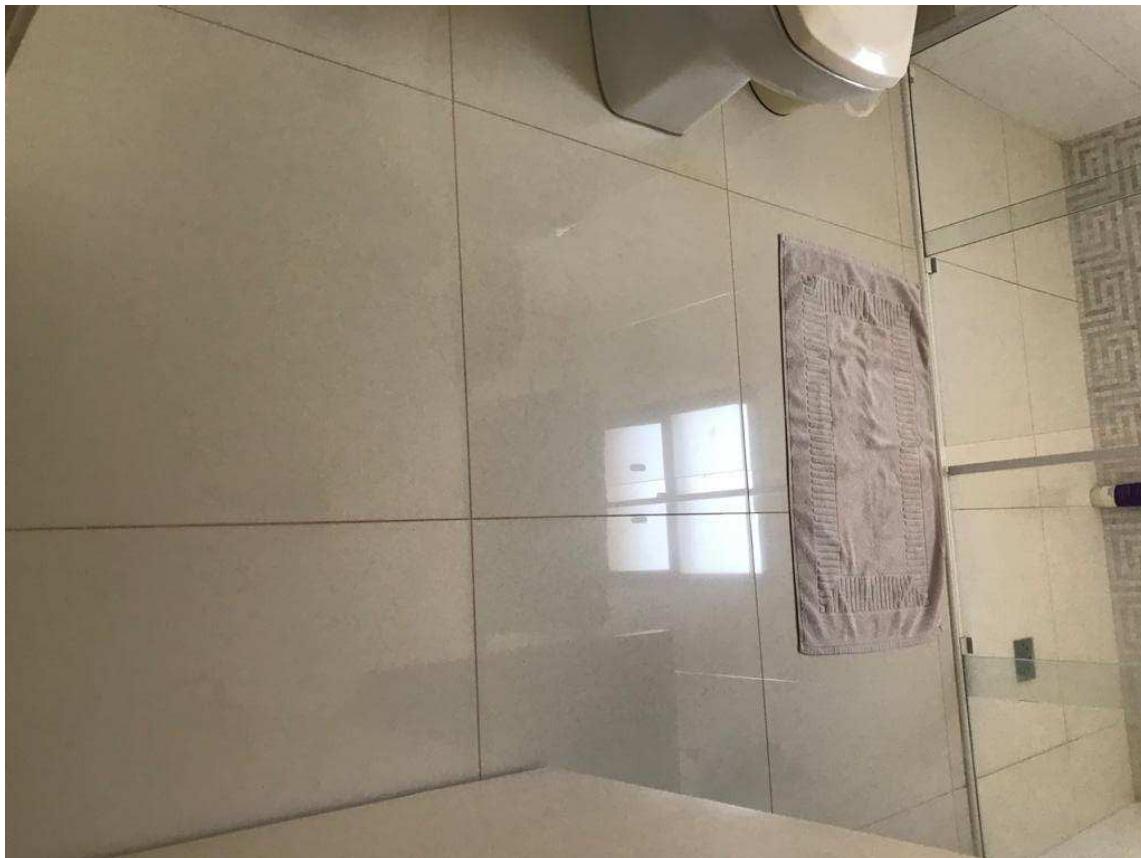
PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877
NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

JOSE IZIDRO ZAROS

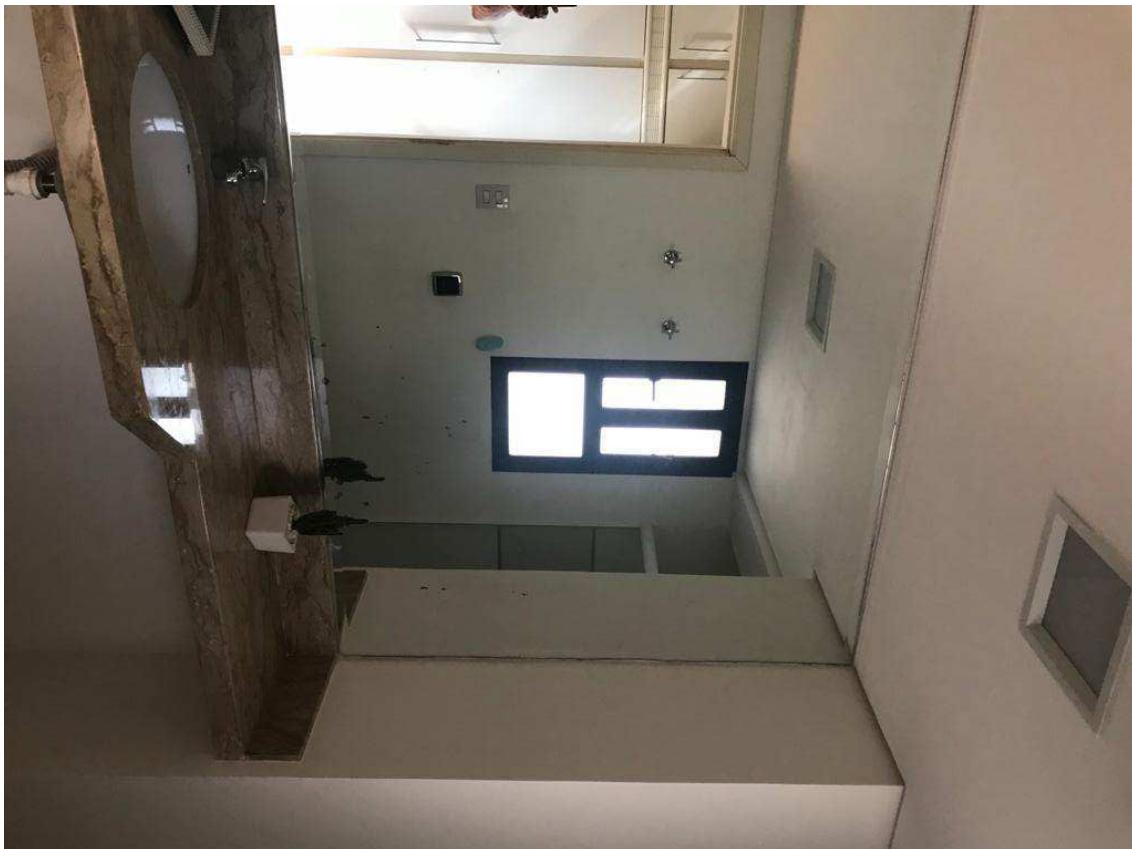
PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877
NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

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



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

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



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

JOSÉ IZIDRO ZAROS

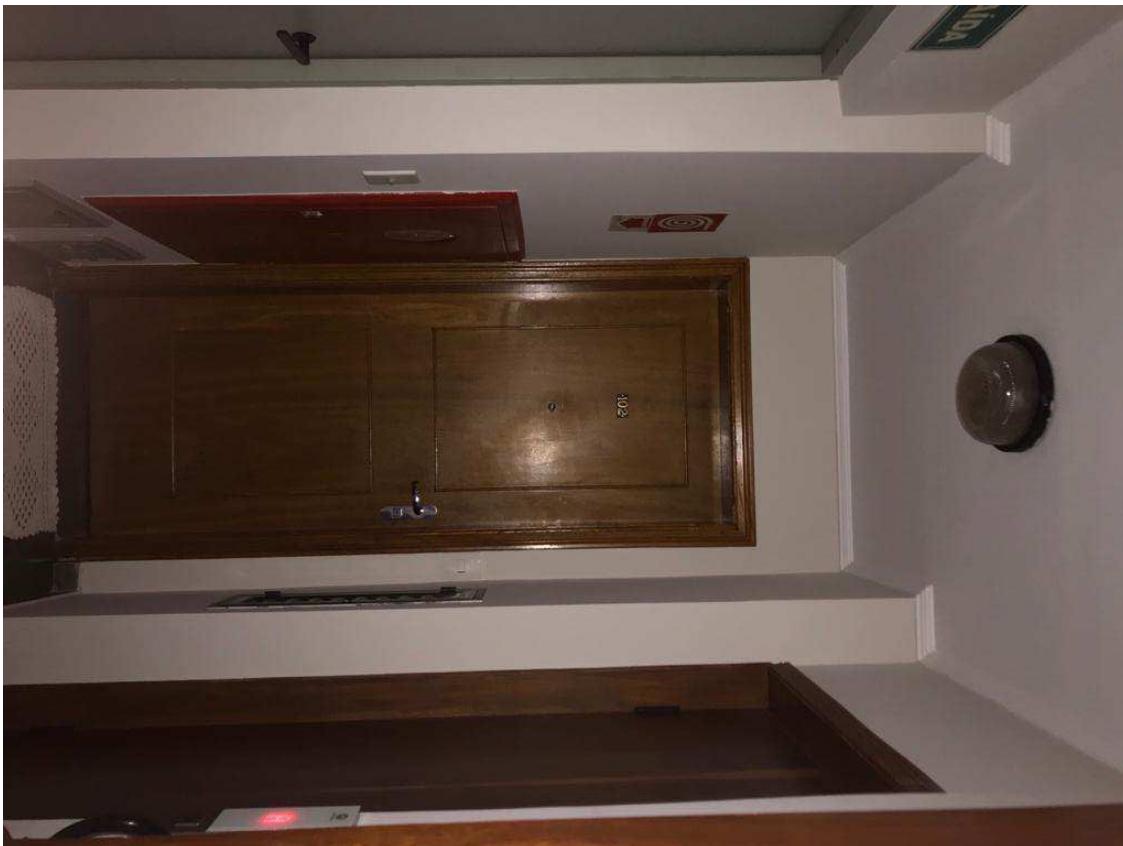
PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877
NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

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



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

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



JOSÉ IZIDRO ZAROS

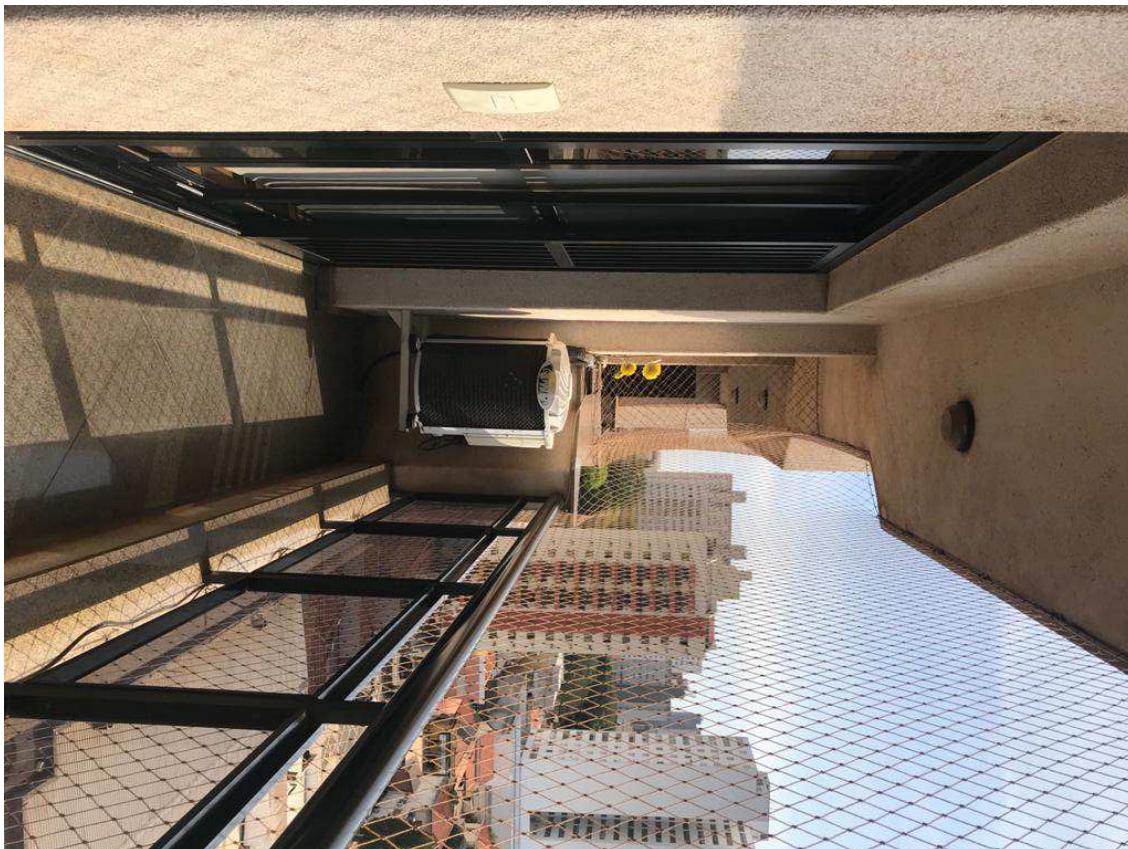
PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877
NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

JOSÉ IZIDRO ZAROS

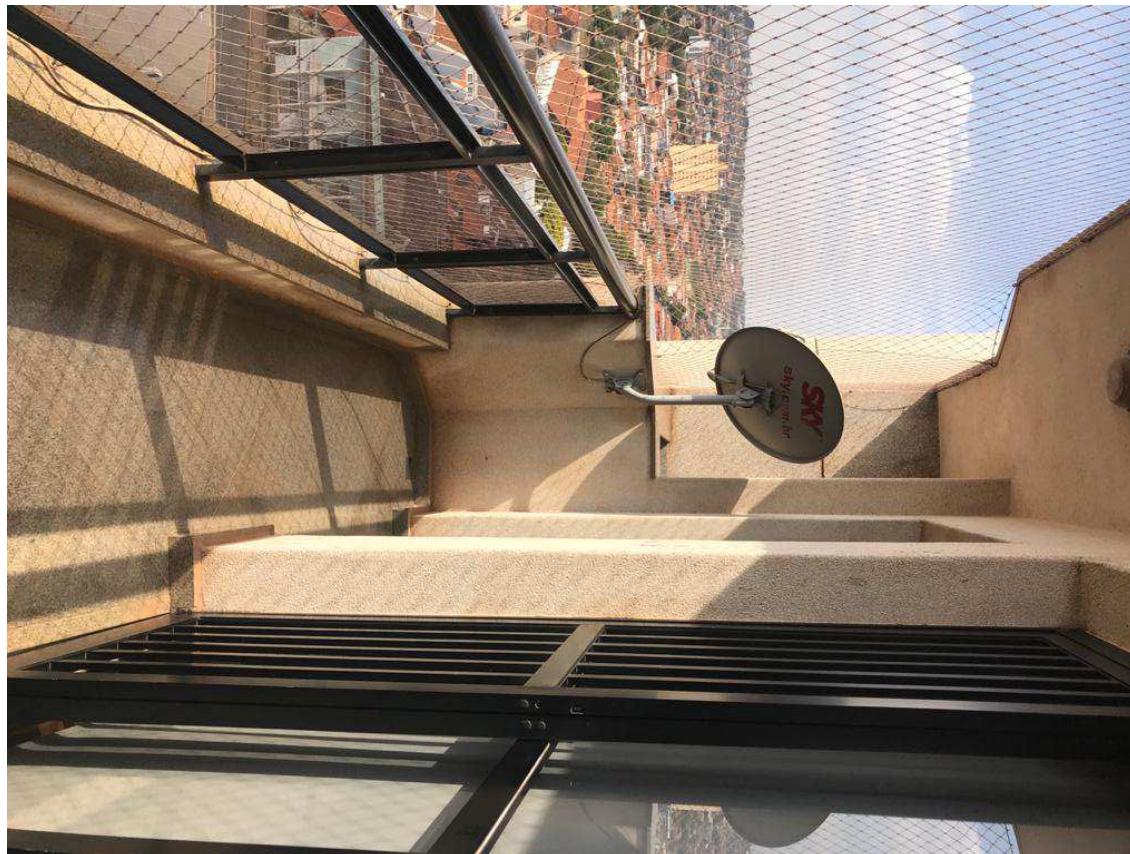
PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS – CRECI/SP Nº47877
NBR 14.653 da ABNT – Rec. CRECI 2ª Região e COFECI



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
Fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

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



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000

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



Rua Santos Dumont nº-310-Centro-Cordeiropolis-SP.-E-mail:advzaros@uol.com.br
fone (19) 3346.1692 CEP 13490.000