

JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.

Ação de Carta Precatória
Repte: BANCO BRADESCO SA
Reqda: Rosa Malena Doretto Massura e outro
Processo nº. 1026377-84.2019.8.26.0564

LAUDO

DE

AValiação

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

*As avaliações do imóvel a seguir descrito, fora realizada com base no método comparativo de dados e normas, adotando-se o critério do { m2 } metro quadrado do terreno e da área construída, ou no todo, em se tratando de unidades autônomas.
Para obtenção do valor básico do imóvel, o signatário procedeu a pesquisas in loco, dentro dos setores de localização do mesmo, baseando-se também em imóveis dentro das mesmas regiões geo - econômica, coletando assim, elementos que foram homogeneizados segundo as normas para Avaliações e Laudos, bem como a atual Lei da Oferta e Procura, que esta predominando atualmente no mercado.*

Objetivo:

Proceder à avaliação do imóvel, objeto da determinação de fls., dos autos, referente ao imóvel denominado "Unidade Autônoma", de nº 51, Tipo "A", localizado no 5º andar, do EDIFÍCIO LANVILLE, localizado à Rua Itú, nº 255, esquina com a Rua Amparo - Bairro Baeta Neves, perímetro urbano do Município de São Bernardo do Campo/SP.

Da Vistoria:

Este vistor procedeu a 02 diligências necessárias, no sentido de vistoriar o imóvel, logrando êxito, vistoriando-o e fotografando-o em seu todo, conforme fotos ilustrativas, que fazem partes integrantes deste laudo avaliatório.

E-mail: paulo.perito@hotmail.com
Cel.(11) 9-7696.81.10

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO
BERNARDO DO CAMPO / SP.

Processo nº. 1026377-84.2019.8.26.0564

PAULO ROBERTO PEREIRA, (Técnico em Transações Imobiliárias)
e Avaliador Judicial, nomeado nos autos da Ação de Carta Precatória requerida por BANCO
BRADESCO SA em face de Rosa Malena Doretto Massura e outro, processo em curso por este r.
Juízo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, apresentar o seu trabalho,
consistente do Laudo de Avaliação, cuja juntada aos autos, neste ato requer.

Nestes Termos
P. Deferimento.

Santo André, 03 de Fevereiro de 2020.

Paulo Roberto Pereira
Avaliador Judicial

1

E-mail: paulo.perito@hotmail.com
Cel.(11) 9-7696.81.10

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO ROBERTO PEREIRA. Protocolado em 03/02/2020 às 14:56:21, sob o número WSO20700253254. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1026377-84.2019.8.26.0564 e o código 82FD285.

300
7

IMÓVEL

Matrícula nº. 103.873

1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo

"Unidade Autônoma", de nº 51, Tipo "A", localizado no 5º andar, do EDIFÍCIO LANVILLE, localizado à Rua Itú, nº 255, esquina com a Rua Amparo - Bairro Baeta Neves, perímetro urbano do Município de São Bernardo do Campo/SP., composto de: Sala de estar, hall de circulação, dois dormitórios, sendo um suíte, 2 WCs., cozinha, área de serviço, com área privativa de 79,11 metros quadrados, área real comum de 59,3702 metros quadrados, nesta incluída uma vaga indeterminada de garagem, encerrando uma área total real de 138,4802 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal no terreno de 2,83774%, equivalente a 21,084 metros quadrados, sendo as paredes internas nas áreas molhadas, revestidas em azulejo até o teto, e o piso revestido em cerâmica, estando o imóvel em Regular Estado de Conservação. "EDIFÍCIO LANVILLE", tem como área de lazer dois salões de festas, área de churrasqueira e piscina.

Características do Imóvel:

O imóvel em questão tem as características de área residencial, sendo contemplado com toda a infra-estrutura necessária como, rede de água/esgoto, linha regular de ônibus, iluminação pública, telefone, pavimentação asfáltica, comércio regular, como, padarias, farmácias, açougues, armazéns, bancos, hospitais, etc.

Da Logradouro:

O imóvel encontra-se localizado na área periférica, do Município de São Bernardo do Campo, tendo como principal via de acesso, às Avs. Getúlio Vargas e Av. Pereira Barreto, que dão acesso aos centros dos Municípios de São Bernardo do Campo/Santo André, onde fazem divisa.

Da Avaliação do Imóvel:

DA AVALIAÇÃO

Obedecidos aos critérios narrados em todo o corpo do presente Laudo de Avaliação, atribui-se ao presente imóvel (unidade autônoma) no estado, o valor de R\$ 280.000,00 (Duzentos e Oitenta Mil Reais).

Desta forma,

**Importa a presente Avaliação o valor de
R\$ 280.000,00
(Duzentos e Oitenta Mil Reais)**

Santo André, 03 de Fevereiro de 2019

Paulo Roberto Pereira
Avaliador Judicial

E-mail: paulo.perito@hotmail.com
Cel.(11) 9-7696.81.10

PAULO ROBERTO PEREIRA
Perito Avaliador
Laudos Periciais / Avaliações

Fontes de Pesquisas:

Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo

Jornais

Imóvel & Cia.

Imobiliárias Consultadas In loco

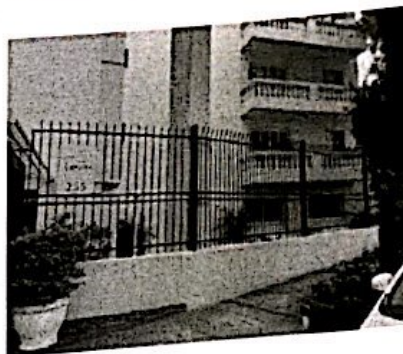
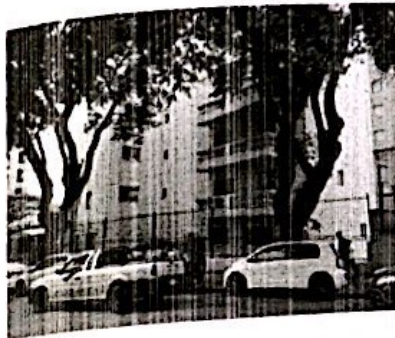
Baré Imóveis
Rua Atibaia, nº 201 - Baeta Neves
São Bernardo do Campo

Infiniy Imóveis
Rua dos Vianas, nº 861 - Baeta Neves
São Bernardo do Campo

União Imóveis
Rua Giacinto Tognato, nº 374 - Baeta Neves
São Bernardo do Campo

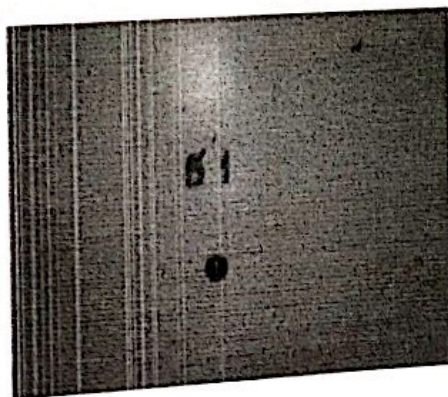
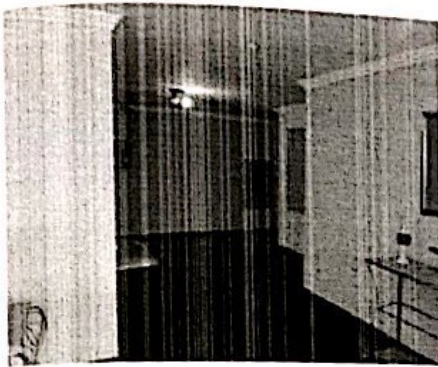
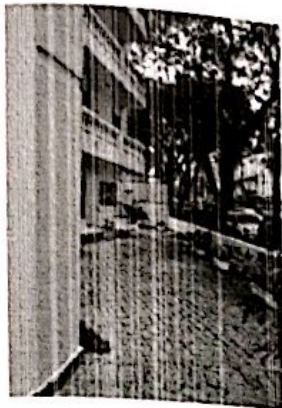
PAULO ROBERTO PEREIRA
Perito Avaliador
Laudos Periciais / Avaliações

Fotos do Imóvel



309
7

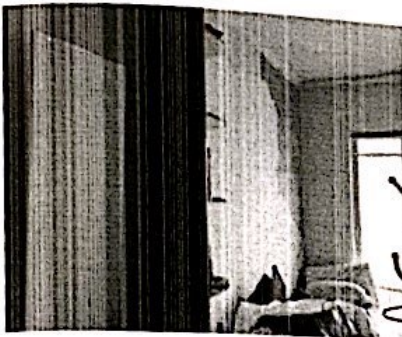
Fotos do Imóvel



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO ROBERTO PEREIRA, Protocolado em 03/02/2020 às 14:56:21, sob o número WSB020700253254. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 1026377-84.2019.8.26.0564 e o código 82FD285.

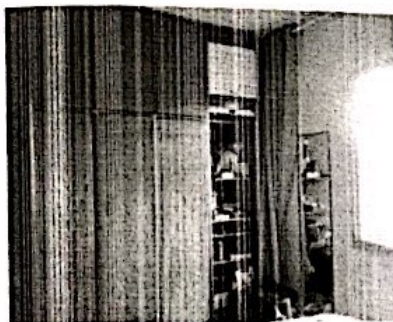
307
X

Fotos do Imóvel



300
7

Fotos do Imóvel

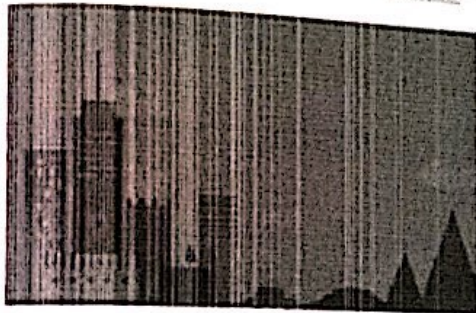


209
7

Mapa de Localização do Imóvel

03-02-2020

Google Maps R. Itu, 55 - Baeta Neves
6a VSRG



R. Itu, 55 - Baeta Neves

São Bernardo do Campo - SP

09751-040



Rotas



Salvar



Próximos



Enviar para
smartphone



Compartilha

Este documento é uma cópia digitalizada do original assinado digitalmente por PAULO ROBERTO PEREIRA, Protocolado em 03/02/2020 às 14:56:21, sob o número WSB020700253254. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esej>, informe o processo 1026377-84.2019.8.26.0564 e o código 82FD285.

310
27

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO ROBERTO PEREIRA. Protocolado em 03/02/2020 às 14:56:21, sob o número WSB020700253254. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1026377-84.2019.8.26.0564 e o código 82FD285.

ENCERRAMENTO

Para se faça cumprir seus devidos e regulares efeitos, eu, Paulo Roberto Pereira, Perito Avaliador Judicial, honrosamente nomeado nestes autos, elaborei o presente Laudo de Avaliação, que segue por mim devidamente assinado e rubricado em seu todo, que consta de fls., 01 /11, inclusive com as devidas ilustrações.

São Bernardo do Campo, 03 de Fevereiro de 2020

Paulo Roberto Pereira
Perito Avaliador