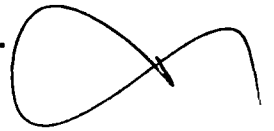


EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA OITAVA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO-SP.



Processo n.º 0060386-34.2011.8.26.0576 (ordem n.º 2393/2011)
8º Cartório

376.FSRP.16.00013947-2 270116 1504 738

ANDRÉ LUIZ PAZZETTO FERREIRA DO VAL,
brasileiro, casado, perito avaliador nos autos em que figuram as partes
Autor: Sidney Aparecido Cordeiro e outro e Réu: Milton Cesar Perin e outro,
em curso por esse r. Juízo e respectivo Cartório (0060386-
34.2011.8.26.0576 ordem n.º 2393/2011), vem, respeitosamente, à
presença de Vossa Excelência para, apresentar o laudo de avaliação,
conforme segue:

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO



1.0 - Objeto da Vistoria:

Um imóvel residencial térreo com construção e benfeitorias, localizado à Rua Ana Jorge Cury nº 178 e seu respectivo terreno, no Bairro Bosque da Felicidade, nesta cidade.

2.0 - Objetivo da Vistoria:

Constatar as condições do imóvel e proceder a uma avaliação do mesmo.

3.0 - Data da Vistoria:

27 de janeiro de 2016

4.0 - DA VISTORIA:**4.1 - Localização:**

O imóvel em questão localiza-se à Rua Ana Jorge Cury nº 178 e seu respectivo terreno, no Bairro Bosque da Felicidade, nesta cidade,

4.2 - Melhoramentos Públicos:

O imóvel objeto deste trabalho é servido pelos seguintes melhoramentos e serviços públicos:

- Pavimentação asfáltica
- Guias e Sarjetas
- Transporte Coletivo
- Rede de água e esgoto
- Energia Elétrica Pública e domiciliar
- Rede telefônica
- Serviço de TV a cabo
- Serviço de limpeza pública municipal
- Serviço de entrega de gás liquefeito e
- Serviço postal



4.3 - Zoneamento:

Conforme Lei Municipal nº 5749 de 30 de janeiro de 1995 e alterações, o imóvel localiza-se em zona mista residencial/comercial de baixa densidade, onde é permitido:

- Habitação unifamiliar isolada;
- Comercio vicinal de bairro

4.4 - Descrição do imóvel:

Designação: Um imóvel térreo, de utilização residencial, sito à Rua Ana Jorge Cury nº 178 e seu respectivo terreno, no Bairro Bosque da Felicidade, nesta cidade.

4.5 - Características do Imóvel:

O imóvel acima caracterizado é construído em terreno não aterrado, encontra-se ocupado e em razoável estado de conservação.

4.6 - Características das Benfeitorias do Imóvel:

O imóvel é composto por uma casa térrea de utilização residencial, sito à Rua Ana Jorge Cury nº 178 e seu respectivo terreno, no Bairro Bosque da Felicidade, nesta cidade, construído de tijolos e coberto de telhas, piso cerâmico, estucada, contendo 03 quartos, sala, cozinha, 02 banheiros, área de serviços, quintal, garagem, com área total construída de aproximadamente 150m² e terreno de 12x21, ou seja, perfazendo 252m² de área superficial.

5.0 – DA TITULARIDADE DO IMÓVEL

5.1 - O imóvel encontra-se devidamente matriculado sob nº 36.680 no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca e cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 311028000.

6.0 - AVALIAÇÃO

6.1 – Conclusão:

Assim sendo, teremos:

Terreno: R\$ 80.000,00

Construção: R\$ 100.000,00

O valor estimado do imóvel em questão é, portanto, de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

- Fotos do imóvel em anexo.

6.2 – Não foram consultados a Prefeitura, Cartórios nem o INSS sobre eventuais pendências.

7.0 – FONTES DE PESQUISA PARA A AVALIAÇÃO:

Imobiliária Gurupi

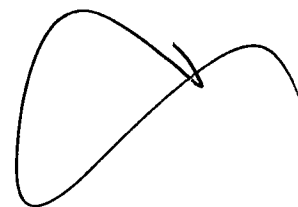
Rua do Seminário, n.º 1970

Bairro: Vila Nossa Senhora da Paz

São Jose do Rio Preto - SP

110

Imobiliária Locabens Imóveis
Avenida Constituição, n.º 1606
Bairro: Boa Vista
São Jose do Rio Preto - SP



8.0 – TERMO DE ENCERRAMENTO

O Presente Laudo de Vistoria e Avaliação vai digitado no anverso de 05 (cinco) folhas, todas elas rubricadas por este profissional, exceto esta última que vai assinada pelo mesmo.

Assim, j. esta aos autos respectivos, são os termos em que,

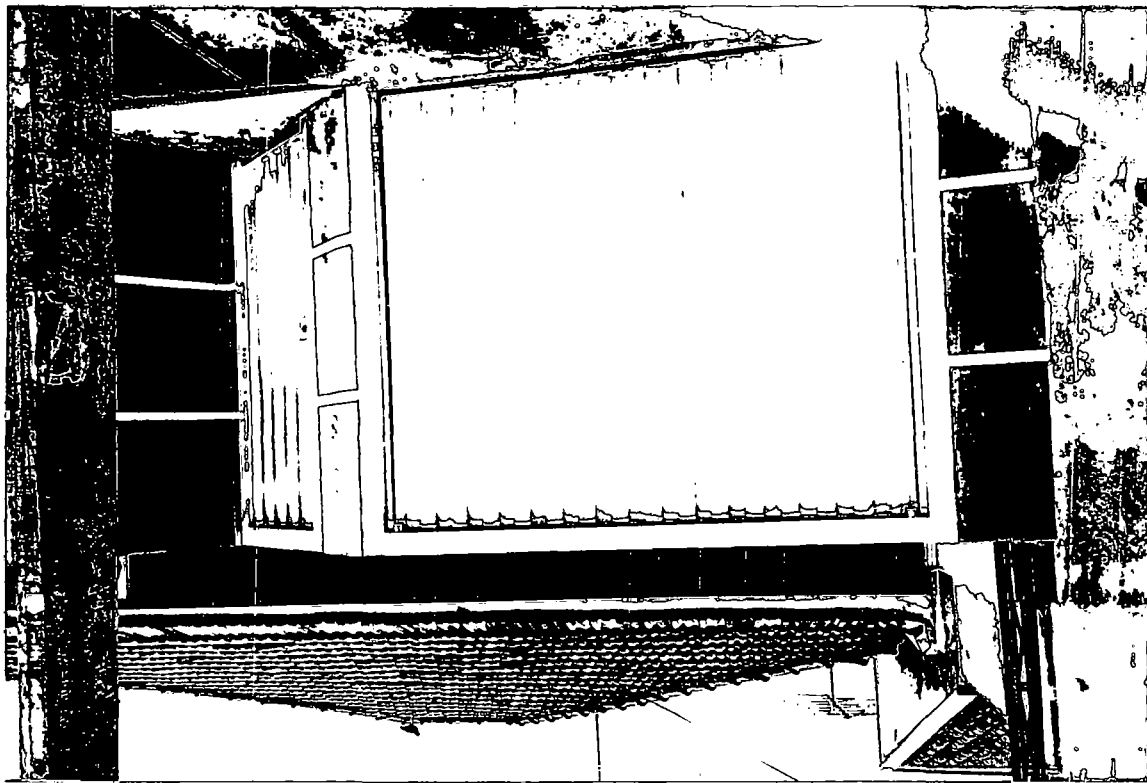
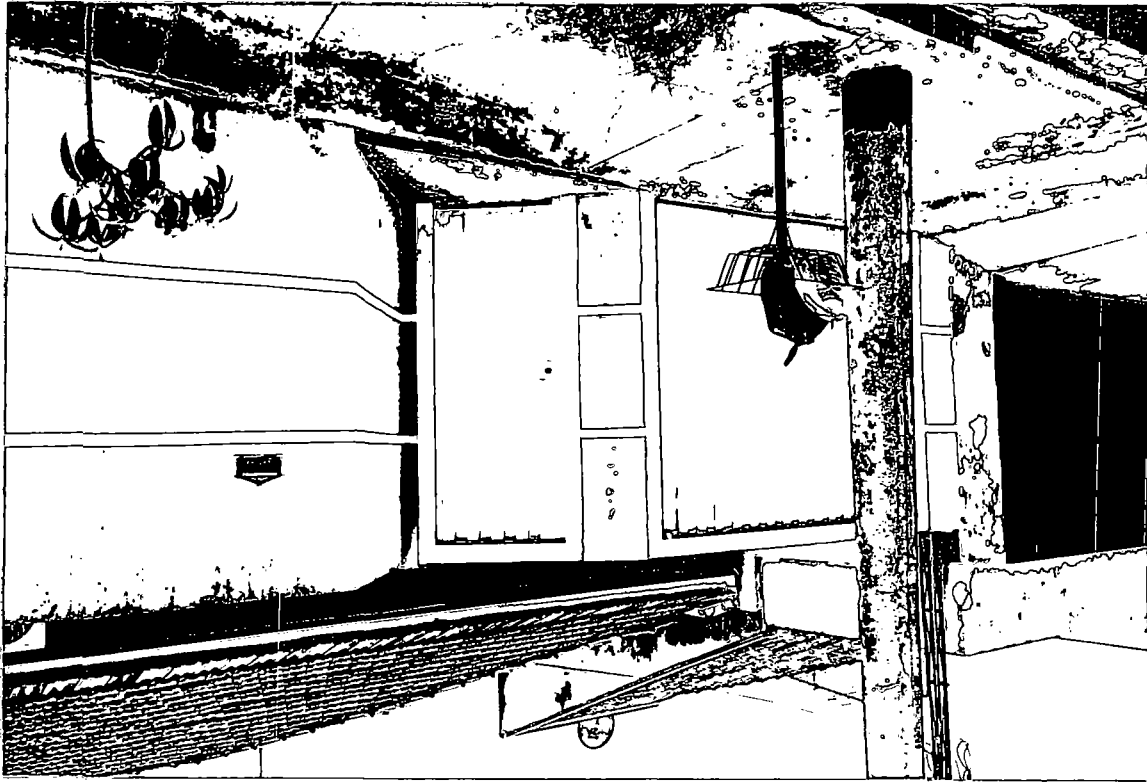
P. e E. DEFERIMENTO

São José do Rio Preto (SP), 27 de Janeiro de 2016.



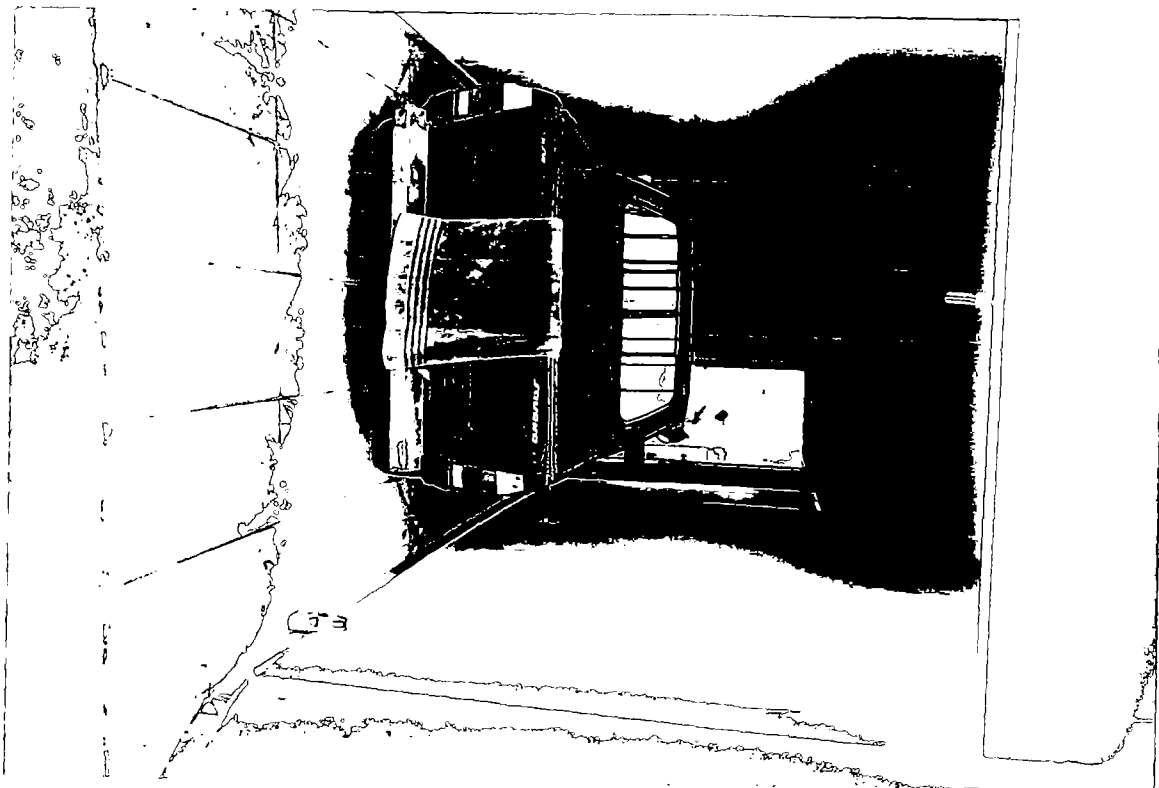
ANDRÉ LUIZ PAZZETTO FERREIRA DO VAL
Perito Avaliador
CPF:223.568.808-01

AF



∞

MM

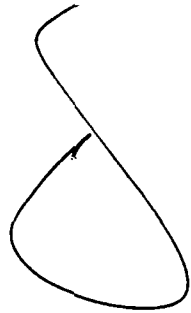


Ar

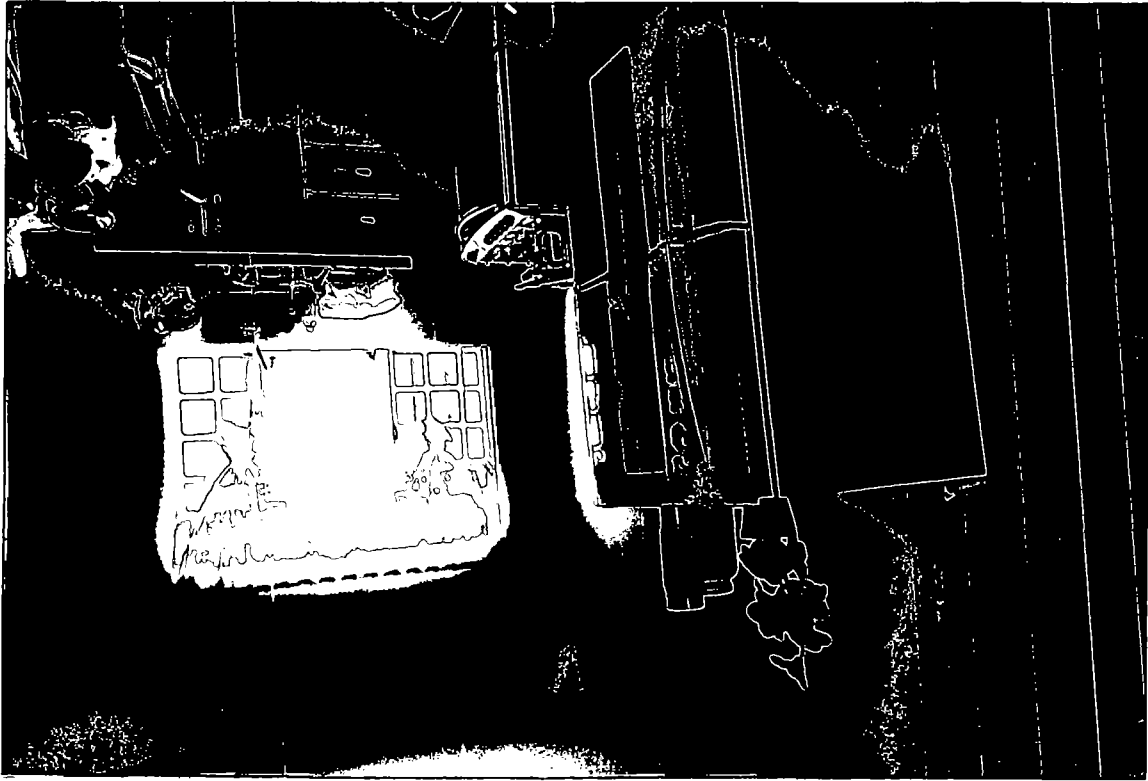
8

rev

MB



Handwritten mark resembling a stylized 'A' or '7'.



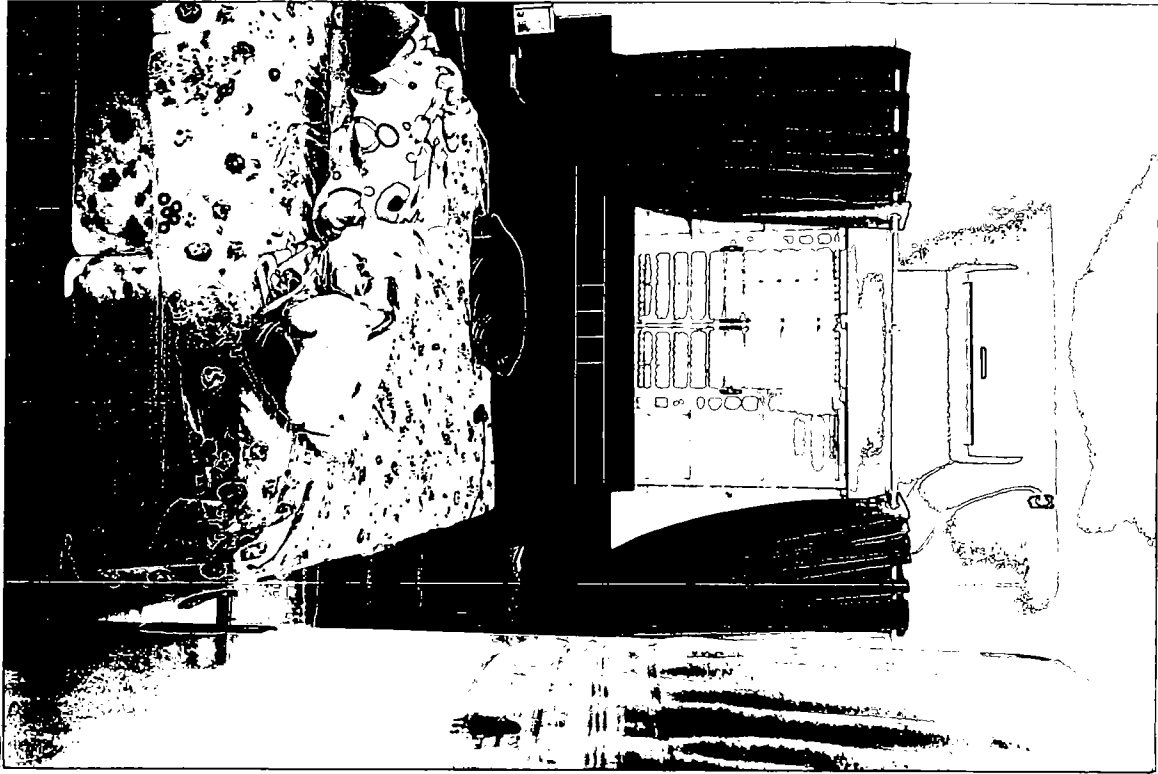
Small handwritten circle.



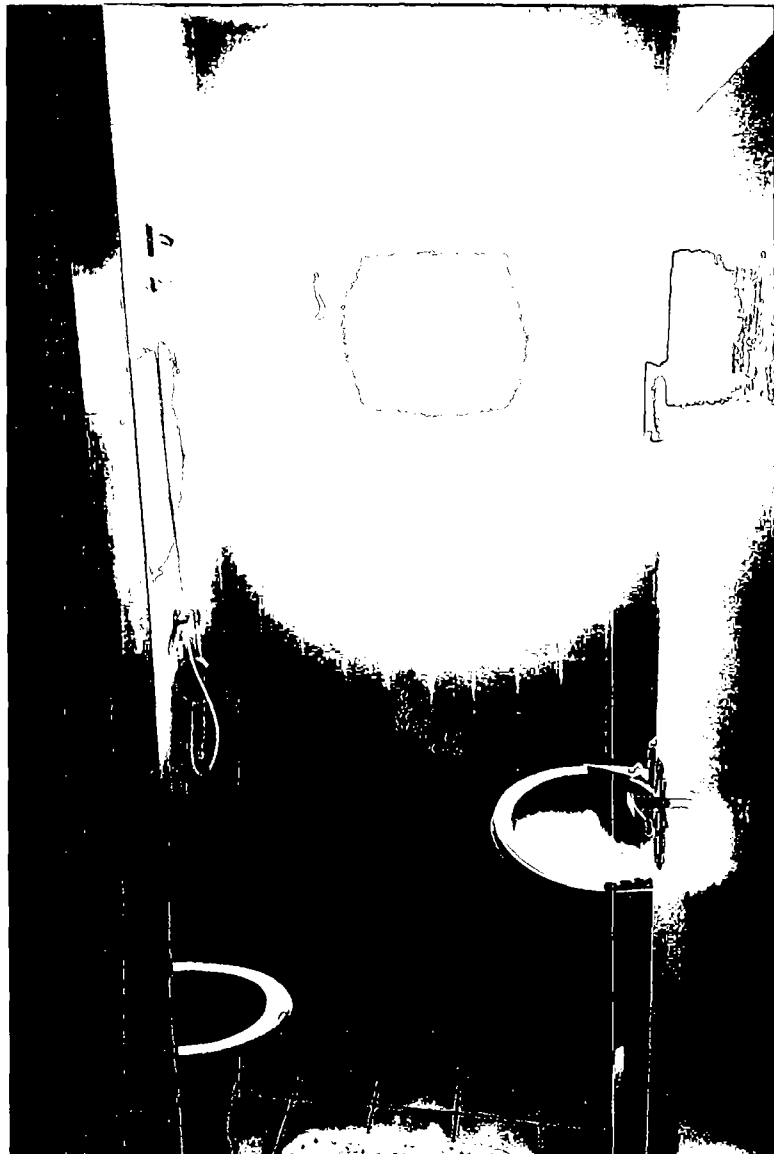
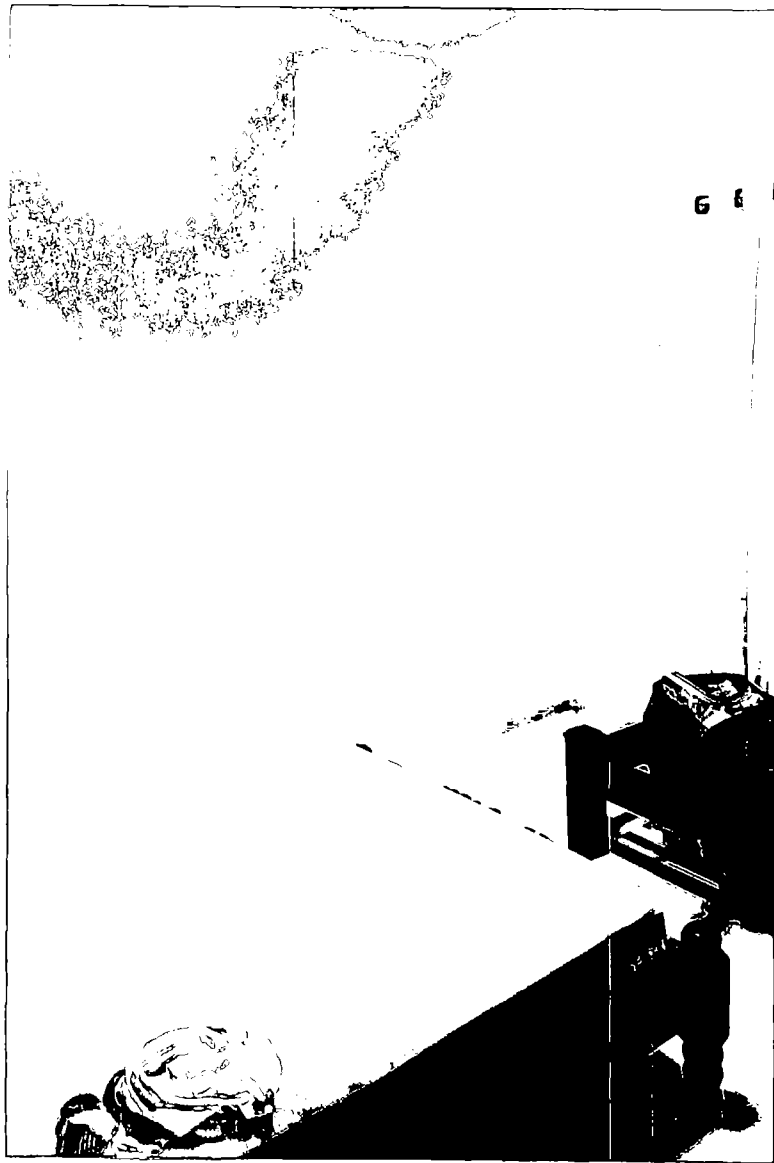
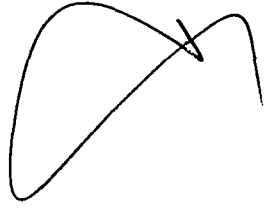
Small handwritten circle.

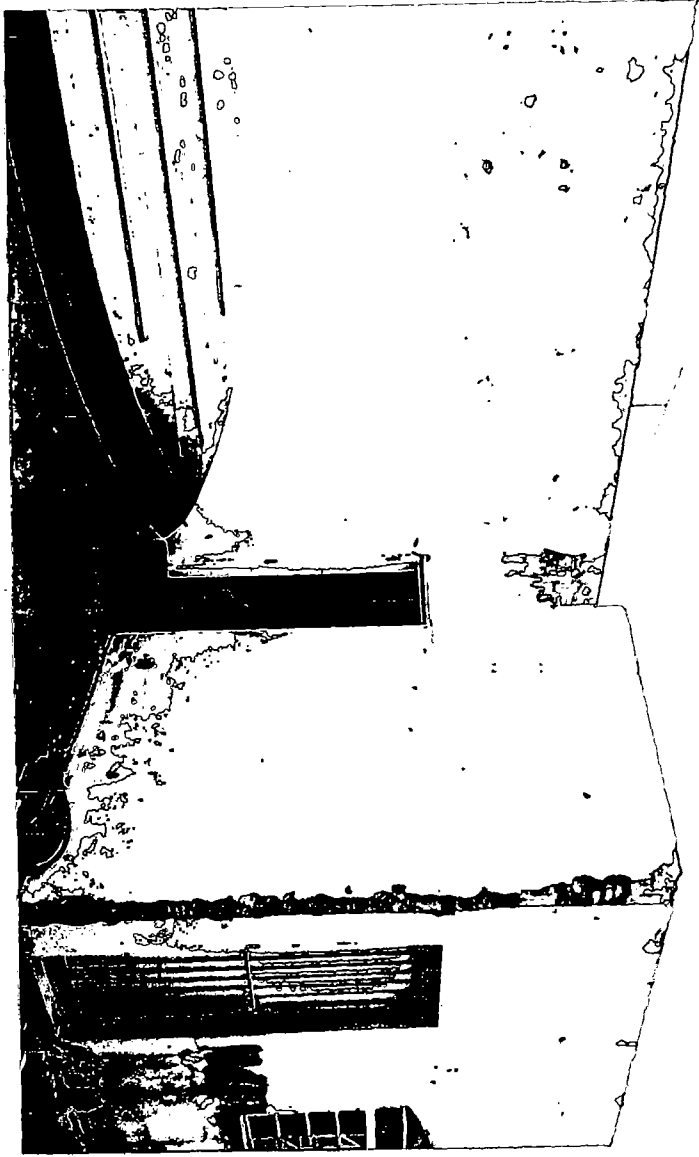
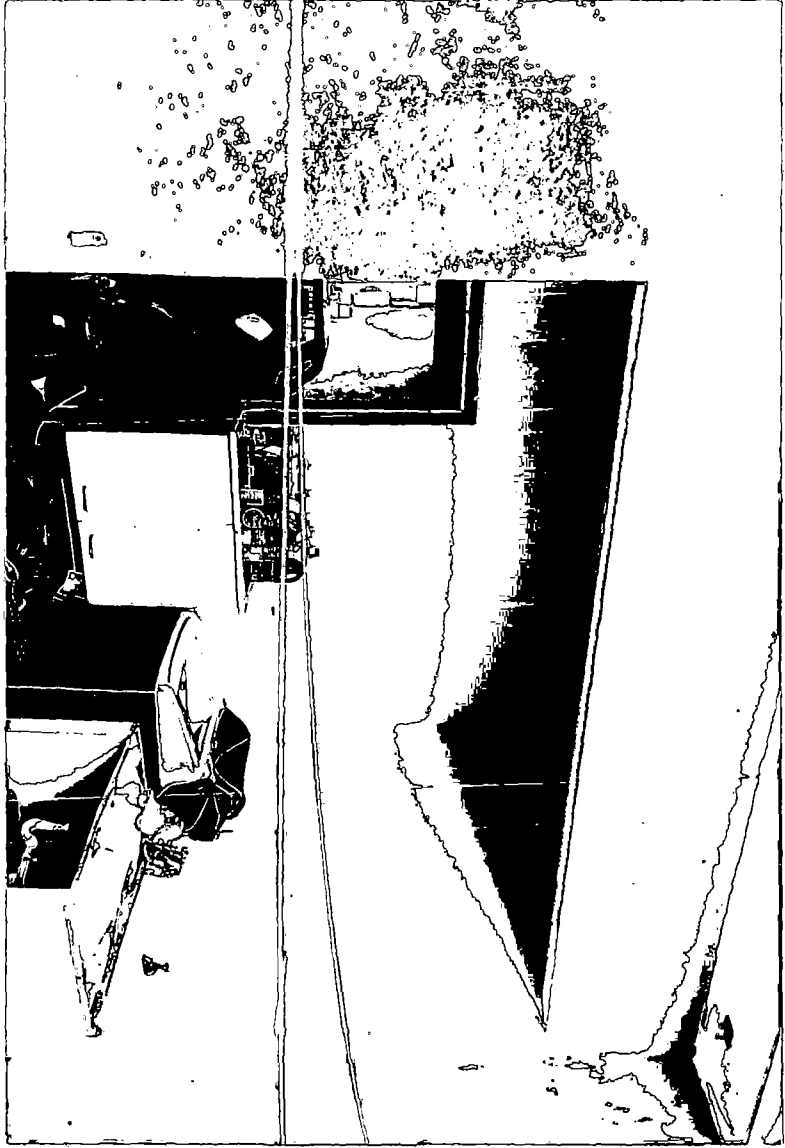
Large handwritten scribble or signature.

Handwritten text 'hvy'.



br





Handwritten signature or mark.

Handwritten initials 'EN'.

Handwritten mark or signature.