

11.276  
4

**Processo Físico nº 0018344.57.2007.8.26.0269**

**2ª Vara Cível - Itapetininga – SP**

**Processo nº 1990/07**

269 FIGA.17.00038323-8 20117 1332 894

**Finalidade:** Esclarecimentos Requeridos.

**Responsável Técnico:** Luiz Roberto Meloni

Engenheiro Agrônomo – CREA-SP 5060528604

Técnico em Transações Imobiliárias – CRECI 150624

**Itapetininga, 11/2017**



## ESCLARECIMENTOS REQUERIDOS

### 1- OBJETIVO

Para o processo físico nº 0018344.57.2007.8.26.0269, número de ordem nº 1990/07, é objeto desta o Esclarecimento Requerido na petição de fls. 11.239/11.240.

- a) Relativamente às 13 matrículas aludidas no laudo – 21.694 até 39.054, referentes aos lotes de 250 m<sup>2</sup>, o valor de R\$ 267.000,00 é de **cada lote** ? Neste valor está contida a área construída nele existente ?

**R:** Sim, este valor é de cada lote, incluindo suas construções.

- b) Quanto aos **TRÊS lotes** descritos nas matrículas 17.813, 34.292 e 34.293, que encerram a área 780 m<sup>2</sup>, o valor de R\$ 278.000,00 é de **cada lote** ? Nesse valor está contida a área construída nele existente ?

**R:** Sim, este valor é de cada lote, incluindo suas construções.

- c) Todos esses 16 lotes acima mencionados podem ser vendidos separadamente, ou seja, cada um deles, ou somente em blocos, em razão das construções neles existentes ?

**R:** Este Perito acredita só ser possível a venda destes imóveis em blocos, de acordo com as construções existentes.

- d) É possível individualizar os respectivos blocos, de acordo com os barracões neles existentes ? Nesse caso, poderia o perito avaliar separadamente cada um dos barracões e indicar sobre quais terrenos (com indicação das respectivas matrículas) eles estão construídos, a fim de VIABILIZAR A VENDA JUDICIAL ?

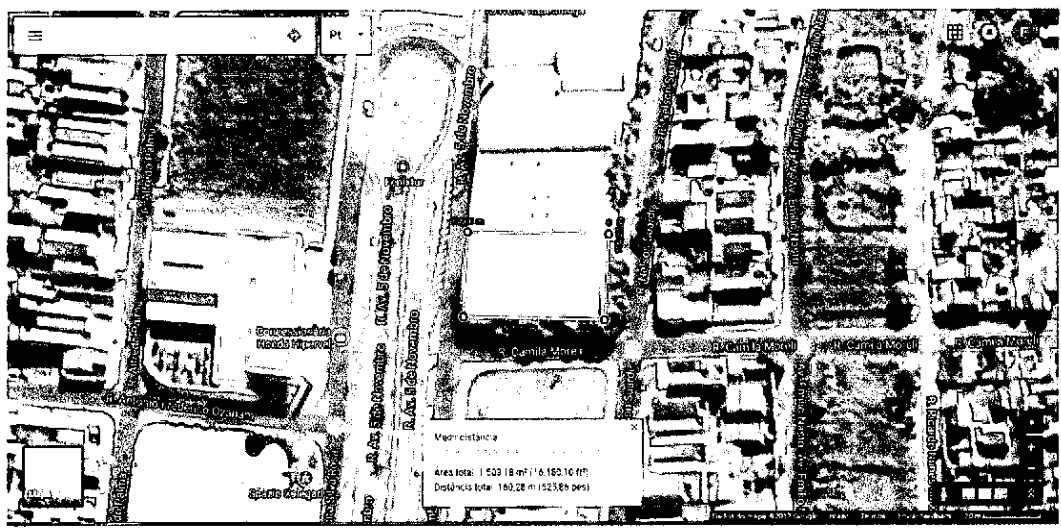
**R:** item e

- e) Se não for possível a individualização referida, qual seria a melhor solução para a viabilizar a venda judicial desses imóveis ?

**R:** Este Perito acredita ser a melhor forma de divisão dos barracões, a fim de viabilizar a venda judicial, conforme demonstrado abaixo:

- Lote 01 (foto 1): Composto pelas matrículas 39.049, 39.050, 39.051, 39.052, 39.053 e 39.054. Formando um total de 1.500 m<sup>2</sup> de terreno e o mesmo em construção, com o valor avaliado de:

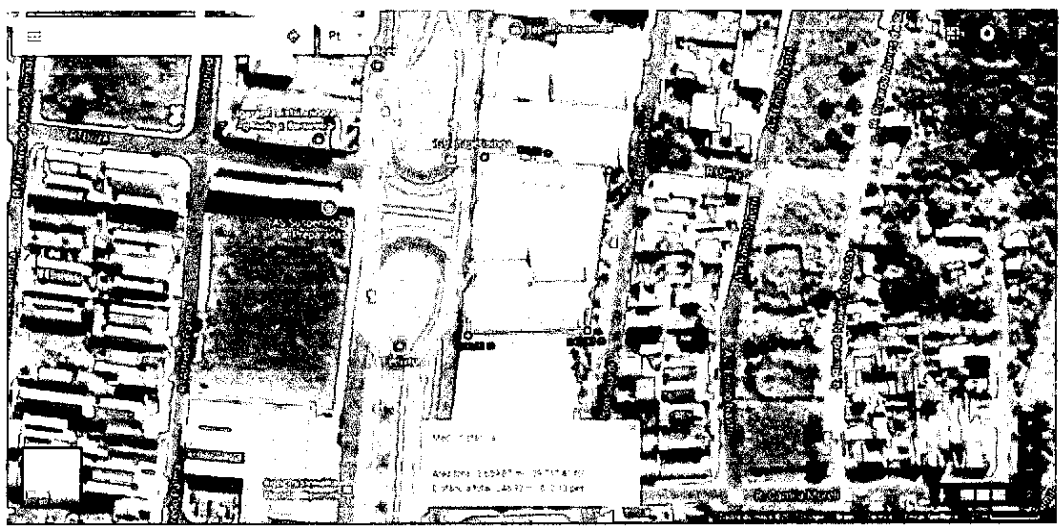
**RS 1.602.000,00**  
**(um milhão seiscentos e dois mil reais)**



(foto 1)

- Lote 02 (foto 2): Composto pelas matrículas 21.694, 21.695, 17.813, 34.292, 34.293, 40.202, 21.696, 21.697, 34.824, 34.825 e 34.826. Formando um total de 3.689 m<sup>2</sup> de terreno e o mesmo em construção, com o valor avaliado de:

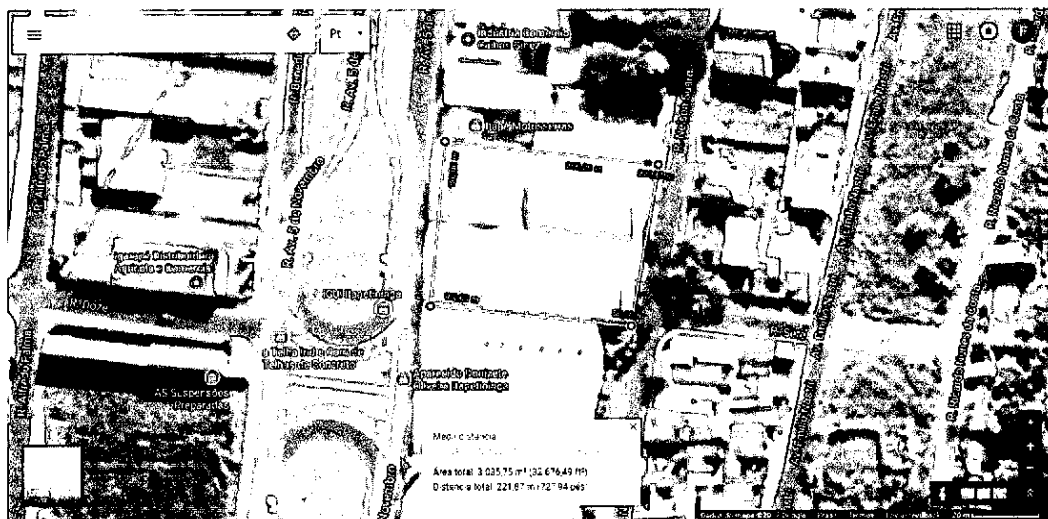
**RS 3.943.000,00**  
**(três milhões, novecentos e quarenta e três mil reais)**



(foto 2)

- Lote 03 (foto 3): Composto pelas matrículas 64.742 e 48.457. Formando um total de 3.038,54 m<sup>2</sup> de terreno e o mesmo em construção, com o valor avaliado de:

**RS 3.246.000,00**  
**(três milhões, duzentos e quarenta e seis mil reais)**



(foto 3)

Este é o parecer.

Itapetininga, 20 de novembro de 2017

Luiz Roberto Meloni  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 5060528604  
Técnico em Transações Imobiliárias  
CRECI 150624