

EXMO(A) SR(A) DR(A) JUÍZ(A) DA VARA DO OFÍCIO DA FAMÍLIA
E SUCESSÕES DA COMARCA DE ASSIS-SP.

Processo Digital: **1007891-79.2021.8.26.0047**
Classe -Assunto: **Cumprimento de Sentença de Obrigação de
Prestar Alimentos – DIREITO PROCESSUAL
CIVIL E DO TRABALHO – Liquidação /
Cumprimento / Execução – Expropriação de
Bens**
Requerente: **Rafaela Cristina Alves da Silva**
Requerido **Gilson José da Silva**

Rosemary da Silva, corretora de imóveis, regularmente registrada no CRECI/SP nº 47 494-F, com escritório na Rua Padre Davi, 700, nesta cidade, na qualidade de perita nomeada nos autos, vem respeitosamente apresentar laudo com a conclusão consubstanciada nos seguintes dados:

1. OBJETIVO

O presente laudo pericial tem como objetivo determinar o valor de venda no mercado imobiliário da cidade de Candido Mota/SP, do imóvel da **Rua Irineu Russo, 234, Jardim São Francisco**, conforme despacho fls. 94, inserida nestes autos.

2. DADOS DO IMÓVEL

Os dados do imóvel, conforme matrícula, sob o nº **11.122** do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Candido Mota/SP, e Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Candido Mota/SP, identificado como **003143021**, situado na **Rua Irineu Russo, 234, Jardim São Francisco, Candido Mota/SP**.

Área Terreno:	279,00m²	Testada:	12,80m
Área Construção Residencial:	61,60m ²		
Área Construção Comercial:	25,79m ²		
Área Construção Dependência:	87,86m ²		
Área Total Construção:	175,25m²		

Descrição do Imóvel

Imóvel residencial e comercial, na parte residencial é dividido em 2 dormitórios, sala, cozinha e banheiro social, acabamento em piso cerâmico e forro material *PVC*; na parte externa possui a lavanderia, abrigo para autos, baias para criação de animais, e o salão comercial.

Fotos

















3. INFRAESTRUTURA

O bairro é provido de toda infraestrutura oferecido pelo município como, sistema de abastecimento de água, rede de energia elétrica, rede de telefonia, internet, coleta e afastamento de esgoto, drenagem urbana, com guias e sarjetas, serviço de coleta de lixo, transporte coletivo e abastecimento de água potável.

4. MÉTODOLOGIA DE PESQUISA

A signatária utilizou do método comparativo direto de dados do mercado imobiliário do município de Candido Mota.

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, após pesquisa de mercado, verificando tamanho, circunvizinhança, localização e estado geral, avalio o imóvel para venda e compra no valor de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, podendo sofrer uma variação de 5% tanto para mais quanto para menos.

6. ENCERRAMENTO

Dá se por terminado o trabalho pericial, apresento o presente laudo em formato eletrônico *pdf.*, do original em *docx.*, em um único arquivo assinado digitalmente, que

se compõe por 10 laudas digitadas somente no anverso, colocando-me ao inteiro dispor deste V. Juízo para esclarecimentos outros se necessário.

Assis/SP, 17 de janeiro de 2024.

ROSEMARY DA SILVA
Perita Judicial