

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

Processo Digital: **1002196-23.2016.8.26.0047**
Classe – **Cumprimento de sentença – DIREITO PROCESSUAL CIVIL E**
Assunto: **DO TRABALHO – Liquidação /Cumprimento/ Execução-**
Obrigação de Fazer / Não Fazer
Exequente: **Bianca Sabino Franco e outro**
Executado: **Antonio Franco**

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 os valores no mercado imobiliário desta urbe, dos imóveis da **Rua Belo Horizonte 558, 548, 510 e 50**, conforme despacho **fls. 367**, inserida nestes autos.

2. DADOS DOS IMÓVEIS

Os dados dos imóveis, conforme matrículas do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Assis/SP e suas respectivas identificações no Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Assis/SP.

Imóvel 01: Matrícula nº67.591, Setor:003, Quadra:091, Lote:017, Fração:001, situado na **Rua Belo Horizonte, nº 558**, terreno de **138,75m²** sendo testada de **9,25m**; e área edificada total **85,06m²**.

Imóvel 2: Matrícula nº67.592, Setor:003, Quadra:091, Lote:021, Fração:001, situado na **Rua Belo Horizonte nº 548**, terreno de **161,25m²** sendo testada de **10,75m**; e área de construção principal **35,19m²** e dependência **31,36m²** totalizando **66,55m²** de área total construída.

Imóvel 3: Matrícula nº67.593, Setor:003, Quadra:091, Lote:022, Fração:001, situado na **Rua Belo Horizonte, 510, A**, terreno de **150,00m²** com **10,00m** de testada; e área edificada total **86,16m²**.

Imóvel 4: Matrícula nº63.317, Setor:003, Quadra:084, Lote:019, Fração:001, situado na **Rua Belo Horizonte, 50**, terreno de **123,06m²**, sendo testada de **16,30m**; e área edificada total de **177,40m²**.

3. FOTOS

Imóvel 1 = Rua Belo Horizonte, 558:







Imóvel 2 = Rua Belo Horizonte, 548:
CASA 1











CASA 2













Imóvel 3 = Rua Belo Horizonte, 510:



Imóvel 4 = Rua Belo Horizonte, 50:



4. 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.

5. MÉTODOLOGIA DE PESQUISA

A signatária utilizou do método comparativo direto de dados do mercado imobiliário de Assis/SP.

6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, após pesquisa de mercado, verificando tamanho, circunvizinhança, localização e estado geral, avalio os imóveis da forma que segue:

Imóvel 1 = Rua Belo Horizonte, 558: valor de **R\$48.500,00(quarenta e oito mil e quinhentos reais)**, podendo sofrer uma variação de 5% tanto para mais quanto para menos.

Imóvel 2 = Rua Belo Horizonte, 548: valor de **R\$83.000,00(oitenta e três mil reais)**, podendo sofrer uma variação de 5% tanto para mais quanto para menos.

Imóvel 3 = Rua Belo Horizonte, 510: valor de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, podendo sofrer uma variação de 5% tanto para mais quanto para menos.

Imóvel 4 = Rua Belo Horizonte, 50: valor de **R\$293.000,00 (duzentos e noventa e três mil reais)**, podendo sofrer uma variação de 5% tanto para mais quanto para menos.

7. 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 17 laudas digitadas somente no anverso, colocando-me ao inteiro dispor deste V. Juízo para esclarecimentos outros se necessário.

Assis/SP, 30 de abril de 2024.

ROSEMARY DA

SILVA:05189440850

Assinado de forma digital por
ROSEMARY DA SILVA:05189440850

Dados: 2024.04.30 18:25:44 -03'00'

ROSEMARY DA SILVA

Perita Judicial