

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CIVEL DA COMARCA DE FRANCA/SP****PROCESSO DIG.:** Nº 1031177-95.2019.8.26.0196**CARTÓRIO:** DO TERCEIRO OFÍCIO JUDICIAL SEÇÃO CÍVEL
DE FRANCA/SP**AÇÃO:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - CONDOMINIO**REQUERENTE:** LIDIANE FALEIROS FRANCISCO DA COSTA**REQUERIDO:** FERNANDO MALAQUIAS

IVO MARCACINI JÚNIOR, engenheiro civil, CREA n.º 040042.396-7, perito judicial, portador do CPF-MF n.º 745.499.368-00 e RG n.º 7.321.362, nomeado e compromissado nos autos da presente ação, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa., apresentar seu trabalho consubstanciado ao Laudo Pericial que segue e requerer que seja oficiado à Procuradoria Geral do Estado – Fundo de Assistência Judiciária, quanto à realização do trabalho pericial, para o depósito dos honorários em conta corrente do Perito, conforme artigo 2º, inciso IV, da Resolução PGE n.º 32/2004.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I – PREÂMBULO:

LIDIANE FALEIROS FRANCISCO DA COSTA, brasileira, casada, portadora do RG 43.013.829-5 e CPF 3012.052.018-74 residente e domiciliada Avenida Guanabara, 753, apartamento 902, Edifício Juruá Manaíra, cep 58.038-140, João Pessoa – Estado da Paraíba, por intermédio de sua procuradora a advogada, **KÁTIA MARIA RANZANI**, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob o n. 132.715, Seção do Estado SP, 13ª Subseção, com escritório profissional situado na Rua Guilherme Luiz Pucci, n. 815, Parque três colinas, em Franca, SP, cep 14.401033 (doc), vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Exma, apresentar: **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO c/c ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS** Em detrimento de **FERNANDO MALAQUIAS**, brasileiro, empresário, portador do CPF n. 177.953.858-85, residente e domiciliado à Rua Cassiano Garcia de Freitas, n.370, Bairro Vera Cruz III, cep 14407-413 e com endereço comercial à Rua Mário Tedesco, 1400, Parque Vicente Leporace, cep 14407-380, pelos fatos e motivos que passa a expor:

DOS FATOS:

A AUTORA litigou em ação de reconhecimento e dissolução de união estável com o REQUERIDO, processo n. 1006774-38.2014.8.26.0196, que tramitou na 3ª Vara de Família dessa comarca de Franca.

De acordo com o Acórdão, foi reconhecida a comunicabilidade de todos os bens adquiridos pelo casal na constância da união estável, inclusive o apartamento financiado pela varoa àquela época e bem como o capital social da empresa Fernando Malaquias Calçados e Artefatos de Couro Ltda. empresa pertencente ao REQUERIDO, que houveram sido afastados da partilha pelo Juiz sentenciante.

Manteve a exclusão da partilha o terreno onde fora construído o imóvel de residência do casal matriculado sob nº 40.324, partilhando-se a edificação ali construída, pois o terreno foi adquirido pelo réu antes do início da relação (em março de 2004), enquanto a construção foi realizada em 2009, conforme comprovado nos autos.

Todo o restante permaneceu inalterado, aplicando-se tal qual sentença proferida em sede de primeiro grau. Por conta disso, todos os demais bens mencionados pelo Juiz Monocrático integram a partilha.

DOS BENS OBJETOS DESSA AÇÃO.

01- Terreno e construção erguida sobre o imóvel de matrícula 40.325 (2º CRI de Franca) conforme certidão de matrícula e habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Franca, localizado à Rua Cassiano Garcia de Freitas, Lote 38, quadra 09, Vera Cruz III, Franca/SP. Tal imóvel já consta em nome de ambas as partes.

02- Construção erguida sobre o terreno de matrícula 40.324, conforme certidão de matrícula, localizado a Rua Cassiano Garcia de Freitas, lote 37, quadra 09, Vera Crus III, Franca/SP. Tal imóvel encontra-se apenas em nome do requerido, tendo em vista a impossibilidade de averbação na matrícula do imóvel apenas dos direitos relativos à construção erguida sobre o referido bem, ao qual foi reconhecida à autora a meação.

03- Bens móveis arrolados conforme folhas 111 (doc), sendo: Conjunto estofado tipo camurça com 2 e 3 lugares, cor café com leite, um aparelho de TV Samsung 32 polegadas cor preta, uma geladeira Electrolux branca; um purificador de água; uma mesa de jantar com 6 cadeiras estofadas na cor bege em madeira, uma cama de casal e um colchão de casal castor, uma máquina de lavar roupas cor branca Electrolux; um tanquinho de lavar roupas colormaq, um fogão cok-top 5 bocas, uma coifa sendo que **TODOS OS BENS ESTAVAM EM ESTADO DE NOVO QUANDO PROCEDIDO JUDICIALMENTE O ARROLAMENTO..**

04- Um apartamento financiado junto a Caixa Econômica Federal, com assinatura do contrato n.855552118141-3, com saldo devedor de R\$ 54.004,85 em 03/01/2019 (conforme extrato doc) com valor total da garantia/operação em R\$ 71.052.18 (folhas 77-78).

05- Veículos (folhas 79-82):

a. Camionete nacional a gasolina, branca, marca Fiat/Fiorino IE, ano/modelo 1994/1994, Placa BSR 3069 Franca, Renavan 00617122334.

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

- b. Um automóvel Fiat 147 AO223966, gasolina, GLS Ano/modelo 1979, verde, renavan 00366685279, placa BLF 6728 Franca
- c. Um automóvel Fiat/Doblô HLX 1.8 Flex, ano/modelo 2009/2010, preto, renavan 00193852365, Placa EJS 8688 Franca
- d. Um automóvel Hyundai Accent GLS4DR, ano/modelo 2000, prata, gasolina, Placa CQC 9754.
- e. Ativos financeiros arrolados à conforme folhas 673 c/c 106 a 109.

Às fls. 304 foi nomeado o Perito judicial para a avaliação do imóvel desta presente ação.

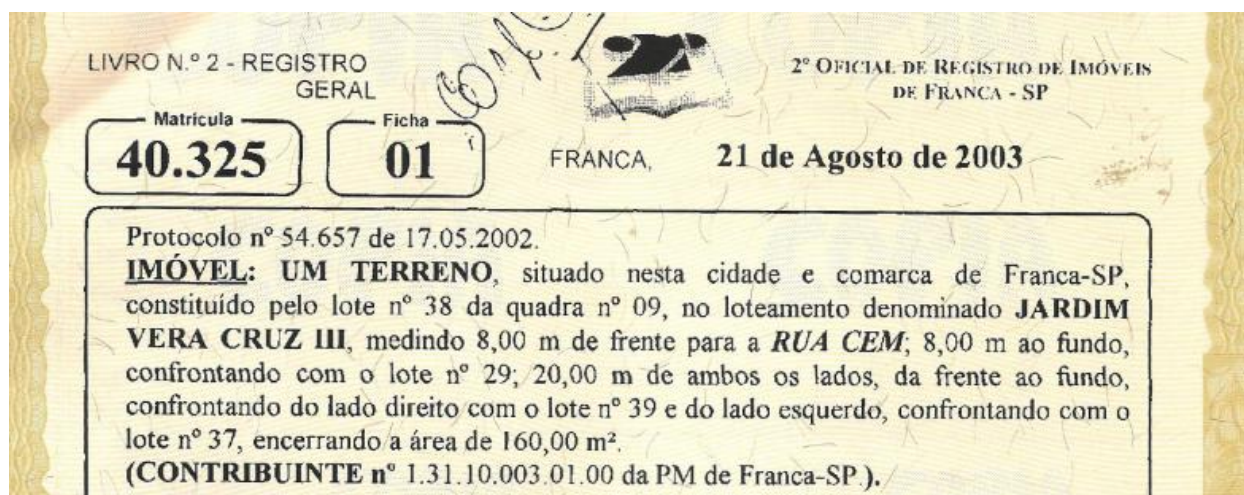
II – VISTORIA:

Após estudar os autos, o signatário compareceu no local do imóvel, objetos desta presente ação, colhendo informações, coletando dados e fotografando-os para melhor elucidar os autos.

2.1 – LOCALIZAÇÃO:

Sobre os referidos objetos desta presente ação:

Objeto 01 - Uma casa residencial, situada na Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 378, com 71,65 metros quadrados de área construída, Matriculado sob nº 40.325;



IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

Objeto 02 - Uma casa residencial, situada na Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 370, com 136,89 metros quadrados de área construída, Matriculado sob nº 40.324;

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matricula **40.324** Ficha **01** FRANCA, 21 de Agosto de 2003

Protocolo nº 54.657 de 17.05.2002.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído pelo lote nº 37 da quadra nº 09, no loteamento denominado **JARDIM VERA CRUZ III**, medindo 8,00 m de frente para a **RUA CEM**, 8,00 m ao fundo, confrontando com o lote nº 30; 20,00 m de ambos os lados, da frente ao fundo, confrontando do lado direito com o lote nº 38 e do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 36, encerrando a área de 160,00 m².

(CONTRIBUINTE nº 1.31.10.003.01.00 da PM de Franca-SP).

Os Bens relacionados objetos 03 encontram-se localizados na Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 370;

Objeto 04 – Um apartamento no Condomínio denominado Residencial Pérola, situado na Avenida Ministro Rui Barbosa, nº 2.080.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matricula **70.912** Ficha **01** FRANCA, 30 de setembro de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 43, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **BLOCO G**, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉROLA**" com frente para a **AVENIDA MINISTRO RUI BARBOSA nº 2.080**, com uma área real total de 97,3802 m²; sendo 43,1700 m² de área real privativa coberta; 22,0800 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, sendo 02 vagas individuais e indeterminadas; 32,1302 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00439372, confrontando em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e apartamento de final "4" do andar, lado direito com apartamento de final "2", e lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. O terreno onde está construído o referido empreendimento é composto de duas glebas de terras, constituídas pelos lotes nºs 69 e 70, designadas área "B", na **CHÁCARA SÃO PAULO**, com frente para a Avenida Ministro Rui Barbosa, confrontando com a Rua Paulo Archetti, encerrando a área de 12.000,00 m².

(CONTRIBUINTE nº 1.13.08.001.08.00 da PM de Franca-SP).

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

Objeto 05 – Os veículos denominados “Fiat/Fiorino” e “Fiat/Doblô”; encontram-se localizados a Rua Cassiano Garcia de Freitas, n 378, e o veículo denominado “Hyundai Accent” se encontra na residência da Autora; já o veículo “Fiat 147” já foi vendido, segundo informações do Réu.

2.2 – FORMATO DO IMÓVEL:

Os objetos denominados 01, 02 e 04, são imóveis com formatos regulares.

2.3 – TOPOGRAFIA DO IMÓVEL:

Os objetos denominados 01, 02 e 04, apresentam-se planos.

2.4 – CARACTERÍSTICAS DO SOLO:

Os solos apresentam-se superficialmente seco, próprio para construção civil.

2.5 – MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O local onde se encontra o imóvel retro descrito possui os seguintes melhoramentos públicos:

- Luz elétrica pública e domiciliar
- Rede de água e esgoto
- Telefone
- Coleta de lixo
- Guias e sarjetas
- Pavimentação asfáltica

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

2.6 – DESCRIÇÃO DOS BENS:**– OBJETO 01 (Matricula nº 40.325):**

Sobre o imóvel retro descrito encontra-se erigida uma Edificação Residencial nº 378 com frente para a Rua Cassiano Garcia de Freitas, com as seguintes características construtivas:

Tipo	Residencial
Padrão	Médio
Piso	Porcelanato
Revestimentos internos	Banheiro e Cozinha – até altura do teto
Esquadrias	Metálicas, madeira e blindex
Pintura	Látex
Forros	Laje pré-moldada
Instalações elétricas	Convencionais embutidas
Instalações hidráulicas	Convencionais embutidas
Cobertura	Telhas de barro
Conservação	Ótima
Idade aparente	10 anos
Área	71,65 metros quadrados

– OBJETO 02 (Matricula nº 40.324):

Sobre o imóvel retro descrito encontra-se erigida uma Edificação Residencial nº 370 com frente para a Rua Cassiano Garcia de Freitas, com as seguintes características construtivas:

Tipo	Residencial
Padrão	Médio
Piso	Porcelanato
Revestimentos internos	Banheiro e Cozinha – até altura do teto
Esquadrias	Metálicas, madeira e blindex
Pintura	Látex
Forros	Laje pré-moldada
Instalações elétricas	Convencionais embutidas

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

Instalações hidráulicas	Convencionais embutidas
Cobertura	Telhas de barro
Conservação	Ótima
Idade aparente	10 anos
Área	136,89 metros quadrados

- OBJETO 03:

Bens móveis arrolados, sendo: Conjunto estofado tipo camurça com 2 e 3 lugares, cor café com leite, um aparelho de TV Samsung 32 polegadas cor preta, uma geladeira Electrolux branca; um purificador de água; uma mesa de jantar com 6 cadeiras estofadas na cor bege em madeira, uma cama de casal e um colchão de casal castor, uma máquina de lavar roupas cor branca Electrolux; um tanquinho de lavar roupas colormaq, um fogão cok-top 5 bocas, e uma coifa.

- OBJETO 04 (Matricula nº 70.912):

Sobre o imóvel retro descrito encontra-se erigida um apartamento, no Condomínio denominado Residencial Pérola com frente para a Avenida Ministro Rui Barbosa, nº 2.080, com as seguintes características construtivas:

Tipo	Residencial
Padrão	Médio
Piso	Porcelanato
Revestimentos internos	Banheiro e Cozinha – até altura do teto Esquadrias Metálicas, madeira e blindex
Pintura	Látex
Forros	Laje pré-moldada
Instalações elétricas	Convencionais embutidas
Instalações hidráulicas	Convencionais embutidas
Cobertura	Telhas de barro
Conservação	Ótima
Idade aparente	10 anos
Área	43,17 metros quadrados

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

– Fator profundidade: F.p.

$$F = \frac{\text{área}}{\text{Testada}} = \frac{160,00}{8,00} \quad F = 20,00$$

$$F.p. = \frac{(Ma)^{0,50}}{F} = \frac{20,00^{0,50}}{20,00}$$

$$F.p. = 1,00$$

– Fator esquina: F.e.

$$F.e. = 1,00$$

– Valor Unitário Básico: V.U.B.

O valor do metro quadrado na região onde se localiza o imóvel é de R\$600,00 (seiscentos reais).

$$V.U.B. = R\$600,00/m^2$$

– Valor do Terreno: V.T.

O valor do terreno será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$V.T. = V.U.B. \times F.t. \times F.p. \times F.e. \times \text{Área}$$

$$V.T. = R\$ 600,00/m^2 \times 0,95 \times 1,00 \times 1,00 \times 160,00m^2$$

$$V.T. = R\$ 91.200,00 \text{ (noventa e um mil e duzentos reais)}$$

– DA EDIFICAÇÃO:

$$\text{Á. edificada} = 71,65m^2$$

$$\text{Valor Unitário Básico} = R\$ 2.284,55/m^2 \text{ (Anexo-II)}$$

$$\text{Depreciação} = 0,80$$

$$V.Ed. = R\$ 2.284,55/m^2 \times 71,65m^2 \times 0,80$$

$$V.Ed. = R\$ 130.950,40 \text{ (cento e trinta mil, novecentos e cinquenta reais, quarenta centavos)}$$

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

– VALOR TOTAL OBJETO 01: $V.T.Ob.1 = V.T. + V.Ed.$ $V.T.Ob.1 = R\$ 91.200,00 + R\$ 130.950,40$ **V.T.Ob.1 = R\$ 222.150,40 (duzentos e vinte e dois mil, cento e cinquenta reais, quarenta centavos)****3.1.2 – OBJETO 02:****– DA EDIFICAÇÃO:**Á. edificada = 136,89m²Valor Unitário Básico = R\$ 2.284,55/m² (Anexo-II)

Depreciação = 0,90

 $V.Ed. = R\$ 2.284,55/m^2 \times 136,89m^2 \times 0,90$ **V.Ed. = R\$ 281.458,85 (duzentos e oitenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais, oitenta e cinco centavos)****– VALOR TOTAL OBJETO 02:****V.T.Ob.2 = R\$ 281.458,85 (duzentos e oitenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais, oitenta e cinco centavos)****3.1.3 – OBJETO 03 (moveis e eletrodomésticos):**

- Conjunto estofado tipo camurça com 2 e 3 lugares, cor café com leite;

R\$ 600,00 (seiscentos reais);

- Um aparelho de TV Samsung 32 polegadas cor preta;

Este objeto já foi doado;

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

- Uma geladeira Electrolux branca;

Este objeto já foi doado;

- Um purificador de água;

R\$ 300,00 (trezentos reais);

- Uma mesa de jantar com 6 cadeiras estofadas na cor bege em madeira;

R\$ 400,00 (quatrocentos reais);

- Uma cama de casal e um colchão de casal castor;

R\$ 700,00 (setecentos reais);

- Uma máquina de lavar roupas cor branca Electrolux;

R\$ 700,00 (setecentos reais);

- Um tanquinho de lavar roupas Colormaq;

R\$ 200,00 (duzentos reais);

- Um fogão cooktop 5 bocas.

R\$ 300,00 (trezentos reais);

- Uma coifa.

R\$ 300,00 (trezentos reais);

– VALOR TOTAL OBJETO 03:

V.T.Ob.3 = R\$ 600,00 + R\$ 300,00 + R\$ 400,00 + R\$ 700,00 + R\$ 700,00 + R\$ 200,00 +
R\$ 300,00 + R\$ 300,00

V.T.Ob.3 = R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

3.1.4 – OBJETO 04:**– UM APARTAMENTO:****– Critério adotado:**

Para determinação do valor do imóvel foi realizado uma pesquisa nas proximidades do imóvel, com características semelhantes, com imóveis a venda no próprio condomínio.

Valor do Imóvel

R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)

– VALOR TOTAL OBJETO 04:

V.T.Ob.4 = R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)

3.1.5 – OBJETO 05 (automóveis):

a. Camionete nacional a gasolina, branca, marca Fiat/Fiorino IE, ano/modelo 1994/1994, Placa BSR 3069 Franca, Renavan 00617122334.

V.a = R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais);

b. Um automóvel Fiat 147 AO223966, gasolina, GLS Ano/modelo 1979, verde, renavan 00366685279, placa BLF 6728 Franca.

VENDIDO

c. Um automóvel Fiat/Doblô HLX 1.8 Flex, ano/modelo 2009/2010, preto, renavan 00193852365, Placa EJS 8688 Franca. (Obs.: veículo com mais de 400 mil km rodados).

V.c = R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais);

d. Um automóvel Hyundai Accent GLS4DR, ano/modelo 2000, prata, gasolina, Placa CQC 9754.

V.d = R\$ 7.000,00 (sete mil reais);

– VALOR TOTAL OBJETO 05:

V.T.Ob.5 = R\$ 8.500,00 + R\$ 23.000,00 + R\$ 7.000,00

V.T.Ob.5 = R\$ 38.500,00 (trinta e oito mil e quinhentos reais)

V – QUESITOS:**5.1 – Do Réu (fls. 310/311):**

1- Descrever, pormenorizadamente, os imóveis objeto da presente ação, contidos nas matrículas 40.324 e 40.325, indicando suas metragens, as localizações, topografia do terreno e demais características que possam interessar ao perfeito esclarecimento da causa, que serão utilizados para fins de partilha?

Resposta: Vide corpo do Laudo.

2- Qual o valor aproximado de mercado do imóveis contidos nas matrículas 40.324 e 40.325, considerando critérios técnicos e parâmetros da Sinduscon/SP, fatores de desvalorização, padrão dos materiais e produtos empregados na edificação, idade da obra e materiais, depreciação pelo desgaste natural da obra e materiais, bem como, valor do metro quadrado na região; considerando, também, se possível, imóveis semelhantes negociados na região, quadras e bairro – para servir como parâmetro, que serão utilizados para fins de partilha?

Resposta: Vide item III – Avaliação, do corpo do Laudo.

3- Individualize os valores aproximados dos terrenos, murados (em relação aos imóveis descritos nas matrículas 40.324 e 40.325), de forma separada das respectivas edificações?

Resposta: Vide item 3.1 – Avaliação dos Terrenos, do corpo do Laudo.

4- Qual o valor tão somente das respectivas construções/edificações, separadas dos terrenos, considerando os critérios descritos no item 2?

Resposta: Vide item 3.2 – Avaliação das Edificações, do corpo do Laudo.

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

5- Tem como delimitar um valor aproximado das obras e edificações no período delimitado na União Estável, ou seja, de maio de 2008 a abril de 2014?

Resposta: Prejudicada.

6- Qual o valor aproximado de mercado do Apartamento Financiado (Apto 43, Bloco G, Condomínio Residencial Pérola, Av. Ministro Rui Barbosa, nº 2.080, Franca/SP) em nome da Autora Lidiane, levando em conta as características destacadas no item 1 e os parâmetros do item2, que serão utilizados para fins de partilha? Tal imóvel encontra-se ocupado? Qual o valor aproximado da locação detal imóvel?

Resposta: O valor aproximado de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco milreais), conforme pesquisa de valor no mesmo Condomínio.



VivaReal • COMPRAR • ALUGAR • IMÓVEIS NOVOS • DESCOBRIR • FINANCIAMENTO

Viva Real • Venda • SP • Apartamentos à venda em Franca • Vila Rezende • Avenida Ministro Rui Barbosa

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 48 m² por R\$ 125.000 COD. 0197

Condomínio Residencial Perola • Avenida Ministro Rui Barbosa, 2080 - Vila Rezende, Franca - SP
VER NO MAPA

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

COMPRA
R\$ 125.000

Condomínio
IPTU

ANUNCIANTE
Renata Alvarenga correto

VI – ANEXOS:

I – Documentação Fotográfica

II – Croqui dos Imóveis

III – Tabela Sinduscon

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

VII – ENCERRAMENTO:

Segue o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO** impresso em 16 páginas de um só lado, sendo a última datada e assinada.

Franca/SP, 24 de Novembro de 2.022.



Eng.º Civil - Ivo Marcacini Junior
CREA – 040042.396-7
Perito judicial

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

ANEXO – I

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256



FOTO 01 – Visualiza a frente do imóvel avaliado para Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 370.



FOTO 02 – Visualiza a sala do imóvel avaliado da Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 370.

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256



FOTO 03 – Visualiza a cozinha do imóvel avaliado da Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 370.



FOTO 04 – Visualiza um dos dormitórios do imóvel avaliado da Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 370.

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256



FOTO 05 – Visualiza a suíte do imóvel avaliado da Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 370.

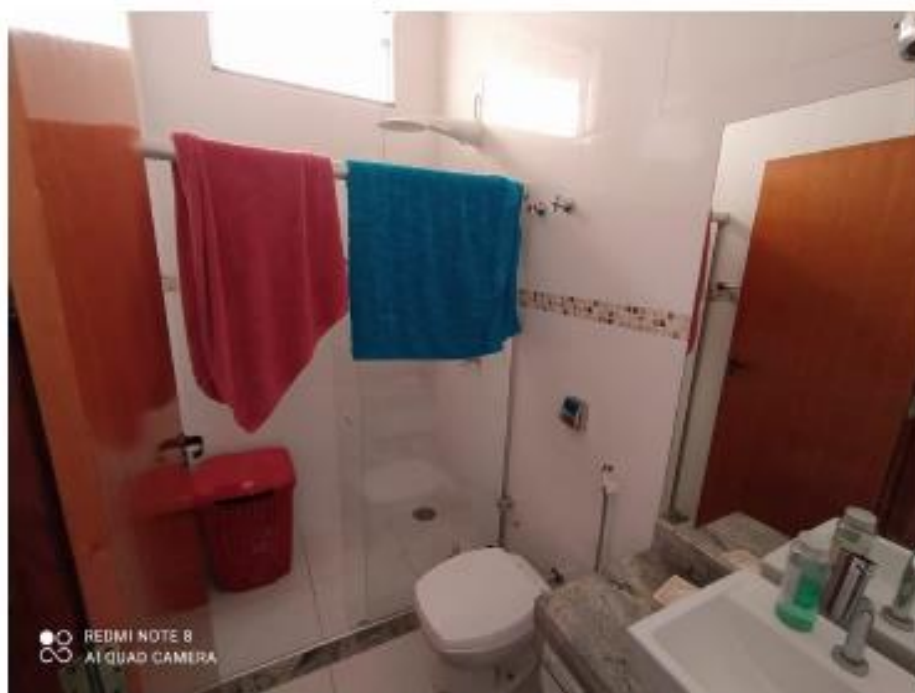


FOTO 06 – Visualiza o banheiro social do imóvel avaliado da Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 370.

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256



FOTO 07 – Visualiza o banheiro da suíte do imóvel avaliado da Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 370.



FOTO 08 – Visualiza a área de serviço do imóvel avaliado da Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 370.

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256



FOTO 09 – Visualiza a frente do imóvel avaliado para Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 378.



FOTO 10 – Visualiza o dormitório usado como depósito do imóvel avaliado para Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 378.

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

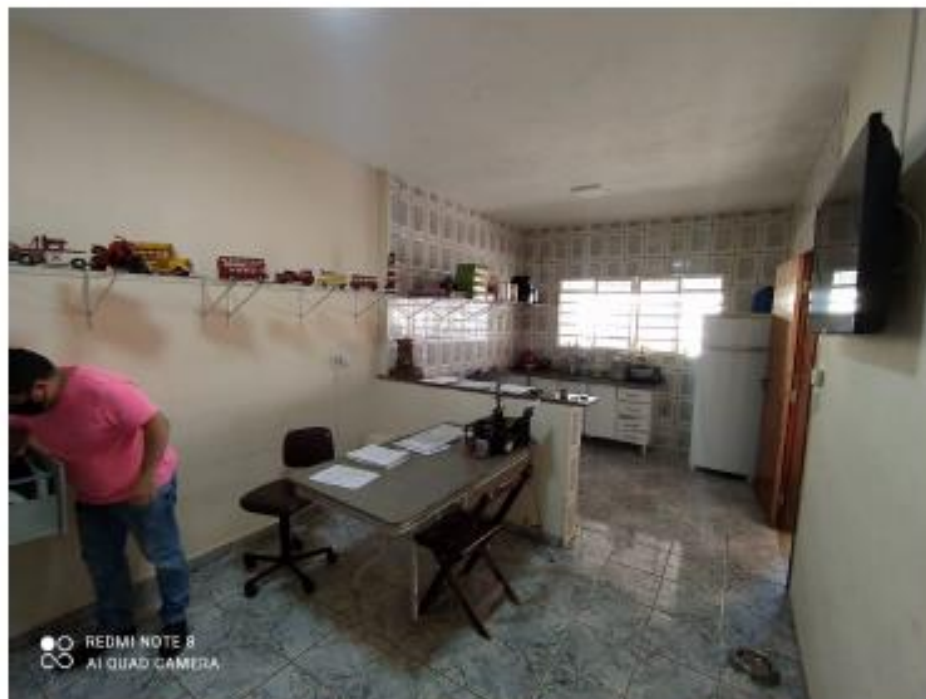


FOTO 11 – Visualiza a sala e cozinha do imóvel avaliado para Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 378.



FOTO 12 – Visualiza o banheiro do imóvel avaliado para Rua Cassiano Garcia de Freitas, nº 378.

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256



Foto 13 – Visualiza o conjunto estofado tipo camurça com 2 e 3 lugares, cor café com leite.



Foto 14 – Visualiza o purificador de água.

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256



Foto 15 – Visualiza mesa de jantar com 6 cadeiras estofadas na cor bege em madeira.



Foto 16 – Visualiza a cama de casal e um colchão de casal castor.

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256



Foto 17 – Visualiza máquina de lavar roupas cor branca Electrolux e tanquinho de lavar roupas Colormaq.



Foto 18 – Visualiza o fogão cooktop 5 bocas Brastemp.

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256



Foto 19 – Visualiza a coifa da marca Brastemp.



Foto 20 – Visualiza a camionete nacional a gasolina, branca, marca Fiat/Fiorino IE, ano/modelo 1994/1994, Placa BSR 3069 Franca, Renavan 00617122334.

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256



Foto 21 – Visualiza a camionete nacional a gasolina, branca, marca Fiat/Fiorino IE, ano/modelo 1994/1994, Placa BSR 3069 Franca, Renavan 00617122334.



Foto 22 – Visualiza o automóvel Fiat/Doblô HLX 1.8 Flex, ano/mod 2009/2010, preto, renavan 00193852365, Placa EJS8688. (Obs.: veículo com mais de 400 mil km rodados).

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256



Foto 23 – Visualiza o automóvel Fiat/Doblô HLX 1.8 Flex, ano/mod 2009/2010, preto, renavan 00193852365, Placa EJS8688. (Obs.: veículo com mais de 400 mil km rodados).

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

ANEXO – II
CROQUI DO IMÓVEL

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL: ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, nº 386 – CENTRO – IGARAPAVA/SP – FONE (16) 98138 3256

ANEXO – III
TABELA SINDUSCON