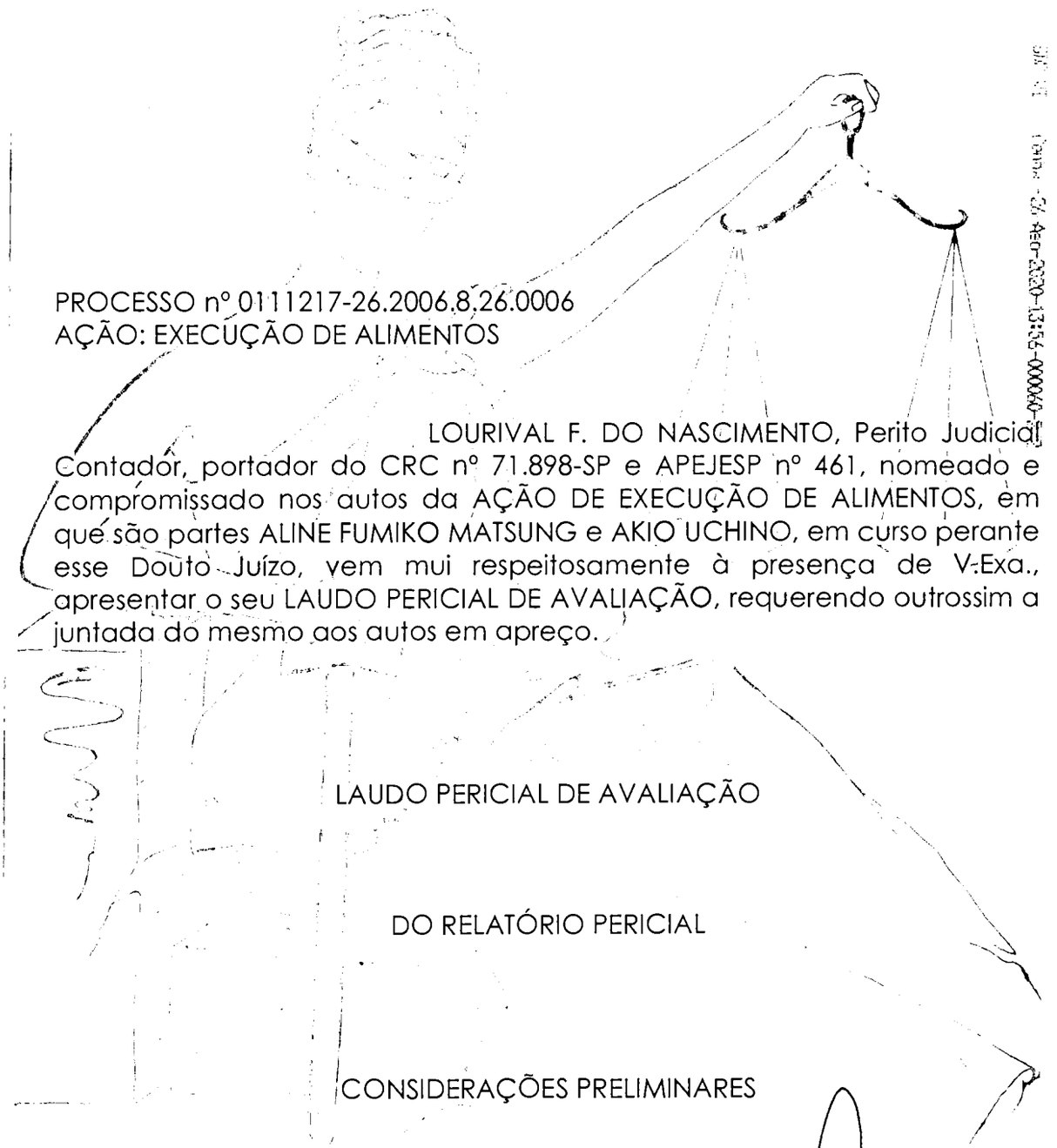
Lourival F. do Nascimento
PERITO JUDICIAL
APEJESP Nº 461

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA DA FAMILIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE PENHA DE FRANÇA.



PROCESSO nº 0111217-26.2006.8.26.0006
AÇÃO: EXECUÇÃO DE ALIMENTOS

LOURIVAL F. DO NASCIMENTO, Perito Judicial Contador, portador do CRC nº 71.898-SP e APEJESP nº 461, nomeado e compromissado nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE ALIMENTOS, em que são partes ALINE FUMIKO MATSUNG e AKIO UCHINO, em curso perante esse Douto Juízo, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa., apresentar o seu LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO, requerendo outrossim a juntada do mesmo aos autos em apreço.

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO

DO RELATÓRIO PERICIAL

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1º) – O signatário se sentiu muito honrado com a

Lourival F. do Nascimento
PERITO JUDICIAL
APEJESP Nº 461

DA DILIGÊNCIA

2º) – Quando em diligência na Rua Jose Ferreira Crespo nº 162 (atual Rua Jose Ferreira Crespo nº 142) – Jardim São Vicente – Bairro de São Miguel Paulista – São Paulo – Capital, informo que fui atendido pelo Sr. PAULO YOSHIMASA USHINO, portador do RG nº 6.594.333-SSP , com telefone: 2639-4251 e 99956.9115, o qual me franqueou a entrada no imóvel para proceder aos trabalhos periciais.

DO IMÓVEL OBJETO DA PERICIA

3º) – Cuida a presente perícia da avaliação de um terreno à Rua Jose Ferreira Crespo, antiga Avenida "B", lote 02, da quadra 18, Jardim São Vicente, Distrito de São Miguel Paulista, medindo 10,00 mts. de frente, por 25,00 mts. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 01, pelo lado esquerdo com o lote 03 e pelos fundos com o prédio 88 da Rua Francisco de Paula Polli, terreno com área total de 250,00 mts2., devidamente registrado no 12º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital sob matrícula nº 7916, e Contribuinte Municipal nº 112.511.0006-5, conforme matricula juntada nas fls. 401/402.

4º) – ESCLARECIMENTOS – EDIFICAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

No referido terreno foi edificada uma casa na parte da frente e nos fundos um sobrado que recebeu o número 162 (atual nº 142) da Rua Jose Ferreira Crespo – no Jardim São Vicente – Bairro de São Miguel Paulista – São Paulo - Capital, conforme Notificação de Lançamento da Prefeitura do Município de São Paulo nas fls. 390, passa o signatário à descrever os imóveis ali edificados.

Lourival F. do Nascimento
PERITO JUDICIAL
APEJESP Nº 461

5°) – COMODIDADE DA CASA

COMODIDADE DA CASA:

1) – 01 quarto: Possui piso frio.
2) – 01 quarto: Possui piso frio.
3) – 01 quarto: (em fase de pintura)
4) – 01 quarto (suíte): possui piso no quarto e o banheiro possui piso frio e azulejos nas paredes.
5) – 01 quarto: Possui piso frio.
6) – 01 sala de jantar: Possui piso frio e paredes em bom estado.
7) – 01 sala: Possui piso em lajotas e paredes em ordem.
8) – 01 sala: Possui piso em lajotas e paredes em ordem.
9) – 01 cozinha: Possui piso frio e azulejos até o teto.
10)– 01 banheiro: Possui piso frio e azulejos até o teto.
11)– Possui um corredor externo com piso rústico (acimentado).
12)– Possui uma pequena dispensa nos fundos (sem porta e sem janela).
13)– Lavanderia: Possui piso rústico (acimentado), azulejos no entorno do tanque apenas.
14)– A parte externa do imóvel voltada para a Rua Jose Ferreira Crespo nº 162 (atual nº 142) possui um muro revestido com pedras ornamentais e grades. Sendo que a fachada deste imóvel é revestida em pedra granito.
15)– Os degraus de acesso ao imóvel é revestido com pedras granito ladeada por pedras ornamentais e possui áreas ajardinadas no entorno do mesmo.
16)– Possui uma garagem para 04 veículos de passeio.

COMODIDADE DO SOBRADO:

17)– Possui um quarto com piso rústico (acimentado).
18)– Possui um quarto com piso rústico (acimentado).
19)– 01 sala: com piso frio.
20)– 01 cozinha: Possui azulejos até o teto e piso frio.
21)– 01 banheiro: Possui piso frio e azulejos até o teto revestido em PVC.
22)– Possui uma varanda coberta com piso rústico (acimentado).

Lourival F. do Nascimento
PERITO JUDICIAL
APEJESP Nº 461

6°) – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Os imóveis avaliados demonstram umidade nas paredes, necessitando de reformas parcialmente.

7°) -Para a segurança dos trabalhos o signatário levou em consideração as fotografias de fls. 289, constantes do envelope lacrado juntado aos autos e examinadas por este signatário.

8°) – DAS MELHORIAS PUBLICAS:

O imóvel ora avaliado está localizado próximo às principais melhorias públicas tais como: redes de água e esgoto, telefones, iluminação pública, serviços de transporte coletivo e escolas.

9°) – METODOLOGIA APLICADA

Para o desenvolvimento do trabalho o signatário aplicou pesquisa de mercado, levando em consideração a região em que o imóvel encontra-se localizado.

10°) – FONTES CONSULTADAS

Para a segurança dos trabalhos efetuei as seguintes pesquisas de mercado:

a) – MILAR IMÓVEIS LTDA. Rua Cristóvão Girão nº 15 – Vila Formosa.

Lourival F. do Nascimento
PERITO JUDICIAL
APEJESP Nº 461

c) – VISÃO GLOBAL LTDA., Avenida Dr. Eduardo Cotching nº 680 – Vila Formosa.

CONCLUSÃO

Este perito chegou a conclusão final que o imóvel avaliado, casa, sobrado e terreno possui o valor de mercado de R$700.000,00 (Setecentos Mil Reais).

ENCERRAMENTO

Encerro o presente LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO em 5 laudas, que vão devidamente digitadas e assinadas de um só lado.

Têrmos em que,
P. Deferimento.

São Paulo, 24 de Agosto de 2020.

Lourival F. do Nascimento
Perito Judicial
APEJESP Nº 461

DrCalc.net Índices e Cálculos na Web Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R$ 700.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/08/2020 a 01/03/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	2038 dias	1,400134
Percentual correspondente	2038 dias	40,013357 %
Valor corrigido para 01/03/2026	(=)	R$ 980.093,50
Sub Total	(=)	R$ 980.093,50
Valor total	**(=)**	**R$ 980.093,50**

Retornar Imprimir