

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL : ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, n.º 386 – CENTRO – IGARAPAVA-SP – FONE -FAX – (16) 3172 1715 – 98138 3256

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CIVEL DA
COMARCA DE FRANCA/SP****PROCESSO DIG.:** Nº 0017624-32.2018.8.26.0196**CARTÓRIO:** DO TERCEIRO OFÍCIO JUDICIAL SEÇÃO CÍVEL DE
FRANCA/SP**AÇÃO:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PAGAMENTO**REQUERENTE:** CONJUNTO HABITACIONAL FRANCA J. WILSON PRESOTTO**REQUERIDO:** GLAICE RODRIGUES DA SILVA SANTOS E OUTRO

IVO MARCACINI JÚNIOR, engenheiro civil, CREA nº 040042.396-7, perito judicial, nomeado e compromissado nos autos da presente ação, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa., apresentar o resultado de seu trabalho consubstanciado no LAUDO DE AVALIAÇÃO que segue e requerer o levantamento de seus honorários de fls. 101/102.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I – PREÂMBULO:

CONJUNTO HABITACIONAL FRANCA J. WILSON PRESOTTO, já qualificado nos autos da **AÇÃO MONITORIA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em epígrafe, em que litiga com **GLAICE RODRIGUES SILVA**.

Às fls. 28 foi executado o TERMO DE PENHORA do seguinte bem: Apartamento nº 41, 3º andar do bloco D, situado na Avenida Concórdia, nºs 4.570 e 4900, Parque dos Pinhais, Franca/SP, matrícula nº 56.280 Livro 2, do 2º CRIA, do qual foram nomeados depositários, os Srs. EVERTON GABRIEL DOS SANTOS, CPF nº 340.007.248-60, RG nº 320505480 e GLAICE RODRIGUES DA SILVA, CPF 150.727.768-75, RG 35.066.647-7. Os depositários não podem abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes.

Às fls. 97 foi nomeado o Perito judicial para a avaliação do imóvel desta seguinte ação.

II – VISTORIA:

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

2.1 – LOCALIZAÇÃO:

Um apartamento nº 41, situado nesta cidade e comarca de Franca/SP, localizado no 3º andar do Bloco “D”, Conjunto Habitacional Parque Wilson Presotto, com frente para a Avenida Concordia, nºs 4.570 e 4900.

2.2 – CARACTERISTICAS DO SOLO:

Terra firme e solida próprias para construção civil.

2.3 – TOPOGRAFIA:

O imóvel apresenta-se ligeiramente plano.

2.4 – 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

2.5 – CARACTERISTICAS DO IMÓVEL.

Um apartamento nº 41, situado nesta cidade e comarca de Franca/SP, localizado no 3º andar do Bloco “D”, Conjunto Habitacional Parque Wilson Presotto, com frente para a Avenida Concordia, nºs 4.570 e 4900, possui as seguintes características construtivas:

Tipo	Residencial
Padrão	Baixo
Cômodos	Sala, cozinha, banheiro social, 2 dormitórios,
Pisos	Cerâmica

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL : ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, n.º 386 – CENTRO – IGARAPAVA-SP – FONE -FAX – (16) 3172 1715 – 98138 3256

Revestimentos Internos	Banheiros e cozinha
Esquadrias	Metálicas e madeira
Acabamento	Regular
Pintura	Látex
Forros	Laje pré-moldada
Instalações elétricas	Convencionais embutidas
Instalações hidráulicas	Convencionais embutidas
Conservação	Média
Idade aparente	20 anos
Áreas	Privativa = 44,89m ²
	Comum = 7,29344m ²

Uma vaga para estacionamento coberta.

III - AVALIAÇÕES:**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\$ 100.000,00 (cento mil reais)

IV – VALOR DO TERMO DE PENHORA:

V.T.P. = V.Im. x 100%

V.T.P. = R\$ 100.000,00 x 100%

V.T.P. = R\$ 100.000,00 (cento mil reais)

IVO MARCACINI JUNIOR

ENG.º CIVIL – CREA 040042.396-7

EMAIL : ivo.marcacini@hotmail.com

RUA BENJAMIN CONSTANT, n.º 386 – CENTRO – IGARAPAVA-SP – FONE -FAX – (16) 3172 1715 – 98138 3256


V - ANEXOS:

I – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

VI – ENCERRAMENTO:

Segue o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO impresso em 05 páginas de um só lado, sendo a última datada e assinada.

Franca/SP, 31 de Janeiro de 2.020.



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, n.º 386 – CENTRO – IGARAPAVA-SP – FONE -FAX – (16) 3172 1715 – 98138 3256

ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



FOTO 01 – Visualiza a entrada principal do Conjunto Habitacional Parque Wilson Presotto, com frente para a Avenida Concordia, nºs 4.570 e 4900.



FOTO 02 – Visualiza o Bloco “D” do Conjunto Habitacional Parque Wilson Presotto.



FOTO 03 – Visualiza a porta de entrada do apartamento nº41, 3º andar do Bloco “D”.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IVO MARCACINI JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2020 às 15:18, sob o número WFAC20700154752. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0017624-32.2018.8.26.0196 e código 5A3D827.