

I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo é a determinação do valor de mercado para a metade ideal (50%), para o imóvel a seguir descrito, nos termos dos AUTOS DO PROCEDIMENTO SUMÁRIO, requerido pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARIMÃ, em face de EDNÉIA BARRETO DA FONSECA:

O Apartamento nº 24, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Condomínio Edifício Carimã, situado na Rua Bento Viana, 130, em São Vicente, confronta na frente para o hall de circulação e área de ventilação do andar por onde tem sua entrada, do lado direito, confronta com o apartamento nº 25, do lado esquerdo com o apartamento nº 23, e nos fundos com a área de recuo lateral do Edifício, tendo a área total de 59,940 m², área útil de 39,815 m², e área comum de 20,125 m², pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de 4,78378% do todo. Conforme matrícula nº 52.466 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente.

II - VISTORIA

Em atendimento ao disposto no artigo 474, do Novo Código de Processo Civil, foi enviado comunicado às partes do dia e hora da realização da perícia, conforme anexo I. A Sra. Ednéia acompanhou as vistorias.

2.1 - LOCAL

2.1.1 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO

O apartamento nº 24, objeto da presente ação, está localizado no 2º andar do Condomínio Edifício Carimã, situado na Rua Bento Viana, nº 130, São Vicente.

246

Avaliações e Perícias de Engenharia

A reprodução do Mapa Oficial da Cidade de São Vicente, do Google Maps, e a foto aérea do Google Earth, ilustram a localização do imóvel:

