

GLAUCO DE CAMPOS ARRUDA

CREA/SP: N.º 060.129.397-1/D

927

PZ 19.

263/12.

EXMO. SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DE SANTOS.

PROCESSO N.º 0008082-66.2012.8.26.0562

ORDEM N.º 263/2012

562 PPTS. 16.000/7823-1 140618 1734 17

GLAUCO DE CAMPOS ARRUDA, perito judicial, engenheiro civil, inscrito no CREA / SP sob N.º 060.129.397-1, nomeado nos autos, no **Cumprimento de sentença**, promovida por **Condomínio Edifício Plaza Athenee** em face de **Maristela de Freitas**, junto a 5.ª Vara Cível desta Comarca, em trâmite neste D. Juízo, vem respeitosamente, à presença de V.Exa., apresentar.

L A U D O



GLAUCO DE CAMPOS ARRUDA

CREA/SP: N.º 060.129.397-1/D

428

1ª PARTE : - PRESSUPOSTOS.

1 - Requerente:- Condomínio Edifício Plaza Athenee

2 - Requerido:- Maristela de Freitas

3 - Objetivo do Trabalho:- Elaborar laudo de avaliação para determinar o valor de mercado do bem descrito.

4 - Objeto da Avaliação

4.1 - Individualização.

- Trata-se do apartamento nº 14 do Condomínio Edifício Plaza Athénée, situado à Avenida General San Martin, nº 167, bairro Ponta da Praia, Município de Santos – S.P.

4.2 - Informações complementares.

4.2.1 - Na presente avaliação, admite-se que os títulos de propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros o foram de boa fé e por isso são confiáveis.

4.2.2 - O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos devidos.

4.2.3 - Não foram efetuadas investigações específicas relativas a defeitos, invasões, hipotecas, divisas ou outros, por não se integraram com o objetivo desta avaliação.

5 - Metodologia:

5.1 - Prescrições normativas.

O presente trabalho atende às seguintes normas:

5.1.1 - “Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais” NBR – 14653-1, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

5.1.2 - “Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos” NBR – 14653-2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

5.1.3 - “Normas para Avaliação de Imóveis” do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

5.1.4 - “Direito sobre Imóveis - IVS230”, do IVSC - Conselho Internacional de Normas de Avaliação.

5.2 - Grau de Fundamentação e Precisão: A presente avaliação em razão do número de elementos pesquisados e pelo tratamento estatístico e de homogeneização, enquadra-se perfeitamente entre os níveis de fundamentação e precisão preconizados pela Norma NBR 14.653-2 da ABNT, pois satisfaz a todas as exigências.