

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**

AUTOS Nº: 0005428-46.2017.8.26.0590

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerido por **MARCO AURÉLIO FÉLIX BALBINO**, em face de **CECÍLIA CONCEIÇÃO DE MELO**, dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões, expressas no seguinte **LAUDO** em anexo, pelo qual chegou ao valor de mercado, expresso em resumo a seguir, para o imóvel compreendido pelo **apartamento nº 02 - Conjunto Residencial Tancredo Neves, situado na Rua Gaspar Lourenço, nº 147, São Vicente, São Paulo**.

Termos em que,
P. Deferimento.

São Vicente, 11 de setembro de 2018.



WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

RESUMO

VALOR DO IMÓVEL:

Apartamento nº 02 - Conjunto Residencial Tancredo Neves

Rua Gaspar Lourenço, nº 147, São Vicente - SP.

R\$ 70.000,00

(Setenta mil reais)

SETEMBRO / 2018

FOTO 01



FACHADA DO IMÓVEL AVALIANDO.

I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo é a determinação do valor de mercado para o imóvel a seguir descrito, nos termos dos **AUTOS DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerido por **MARCO AURÉLIO FÉLIX BALBINO**, em face de **CECÍLIA CONCEIÇÃO DE MELO**:

Apartamento nº 02, localizado na Rua Gaspar Lourenço, nº 147 - Conjunto Residencial Tancredo Neves, Quadra 06229, inscrição cadastral nº 36-06229-2300-00147-002, nesta Cidade de São Vicente, contendo: sala, cozinha, banheiro, 2 (dois) dormitórios, com uma área útil de 47,94 m² e área do terreno com 50,42 m².

II - VISTORIA

Em atendimento ao disposto no artigo 474, do Código de Processo Civil, foi enviado comunicado às partes do dia e hora da realização da perícia. O Sr. Antônio acompanhou as vistorias.

2.1 - LOCAL**2.1.1 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO**

O apartamento nº 02, objeto da presente ação, está localizado no Conjunto Residencial Tancredo Neves, situado na Rua Gaspar Lourenço, nº 147, São Vicente, São Paulo.

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:

