

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CIVIL - COMARCA DE ITU – SP.**



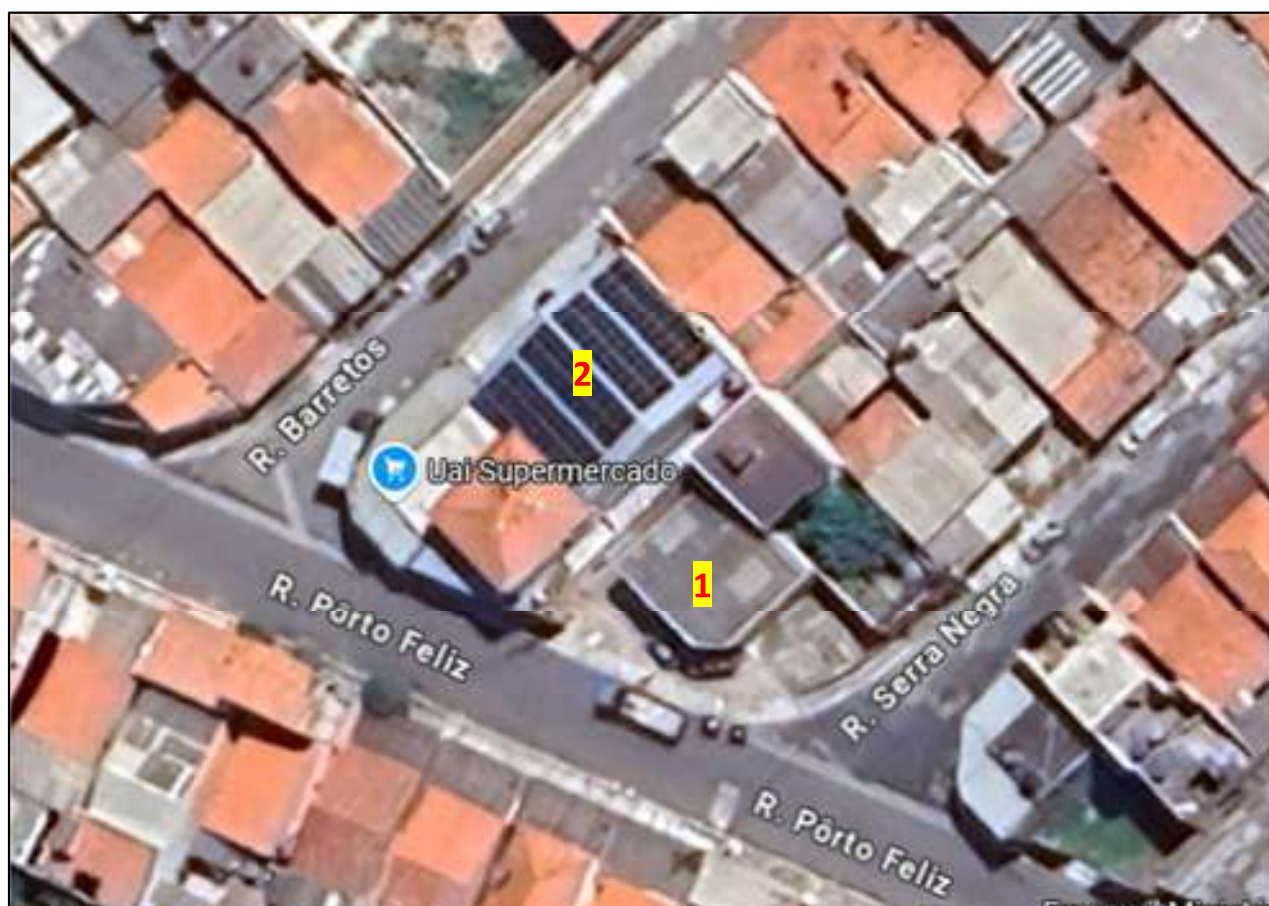
\*1009229-16.2022.8.26.0286\*

**RAFAEL OTO BAYER**, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos autos da ação **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **LUIS EDUARDO TEOCHI E OUTRO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em resposta à decisão de fl.222, informar que muito honrado aceita o encargo de Perito Oficial e oferecer a estimativa de honorários para o desenvolvimento dos trabalhos periciais.

O **objeto** da presente perícia é o imóvel formado pelos lotes 21, 23 e 24 do Loteamento Cidade Nova em Itu-SP, conforme destaque na reprodução parcial da planta do loteamento em questão, reproduzida a seguir.



A análise da imagem de satélite aponta que no lote existem duas edificações, a primeira edificada no lote 21, na esquina das ruas Serra Negra e Porto Feliz, e a segunda edificada nos lotes 23 e 24, na rua Barretos, ambas com destinação comercial, conforme destaque no recorte a seguir.



Os **objetivos** da presente perícia são os seguintes:

- 1 – Vistoriar e identificar a área e o estado de conservação dos imóveis;
- 2 – Desenvolver a avaliação do valor de mercado dos imóveis;

O cálculo dos honorários levou em conta os trabalhos necessários ao atendimento de todos os objetivos e foram estimados no montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), conforme Demonstrativo de Honorários que toma por base a Tabela de Regulamento de Honorários do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia<sup>1</sup>.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Itu, 22 de janeiro de 2025.



**ENG. RAFAEL OTO BAYER**  
**CREA/SP: 5063305751**

<sup>1</sup> Disponível em: <https://ibape-sp.org.br/honorarios.php>