

EXMO(A) SR(A) DR(A) JUÍZ(A) DA VARA DO OFÍCIO DA FAMÍLIA E
SUCESSÕES DA COMARCA DE ASSIS-SP.

Processo Digital: **0003140-33.2002.8.26.0047**
Classe – Assunto: **Arrolamento Comum - Inventário e Partilha**
Inventariante (Ativo): **Nilce Regina Rodrigues Ferro e outros**
Requerido **Irene Moreira Cardoso**

Rosemary da Silva, corretora de imóveis, regularmente registrada no CRECI/SP nº 47 494-F, com escritório na Rua Padre Davi, 700, nesta cidade, na qualidade de perita nomeada nos autos, vem respeitosamente apresentar laudo com a conclusão consubstanciado nos seguintes dados:

1) OBJETIVO

O presente laudo pericial tem como objetivo determinar o valor de venda no mercado imobiliário da cidade de Assis/SP, do imóvel da **Av. Félix de Castro 1050, Conjunto Habitacional Irmã Catarina**, nesta cidade, conforme despacho **fls. 738**, inseridas nestes autos.

2) DADOS DOS IMÓVEIS

Os dados do imóvel matriculado sob o nº **31.615** do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Assis, conforme fls. **488** e **489**, e identificado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Assis/SP, como Setor **006**, Quadra **193**, Lote **002**, Fração **001**, situado na **Av. Félix de Castro 1050, Conjunto Habitacional Irmã Catarina, Assis/SP**.

Área Terreno:	300,00m²	Testada:	10,00m
Área Construída Principal:	291,21m²		
Área dependência:	67,04m²		
Área Total:	358,25m²		

Descrição do Imóvel

Imóvel residencial com 2 pavimentos sendo o térreo possui sala de TV/, sala de jantar, jardim de inverno, cozinha, 3 dormitórios sendo 1 suíte, e banheiro social. Dependência uma edícula com sala, cozinha, lavanderia, banheiro social, e abrigo para 2 carros. No segundo pavimento, contem 2 quartos e 1 banheiro, acabamento em laje e piso e revestimento paredes banheiros, cozinhas e lavanderia em cerâmico.

3) INFRAESTRUTURA

O bairro é provido de toda infraestrutura oferecido pelo município como, sistema de abastecimento de água, rede de energia elétrica, rede de telefonia, internet, coleta e afastamento de esgoto, drenagem urbana, com guias e sarjetas, serviço de coleta de lixo, transporte coletivo e abastecimento de água potável.

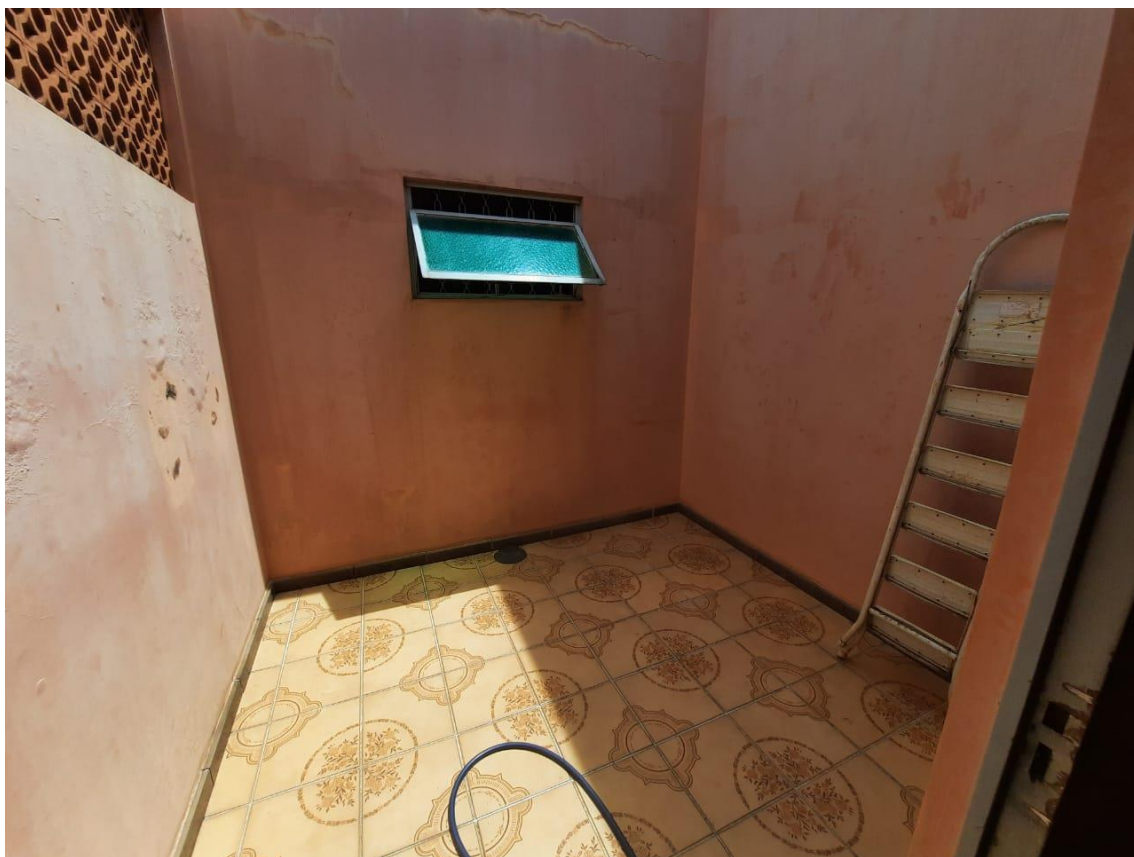
4) MÉTODOLOGIA DE PESQUISA

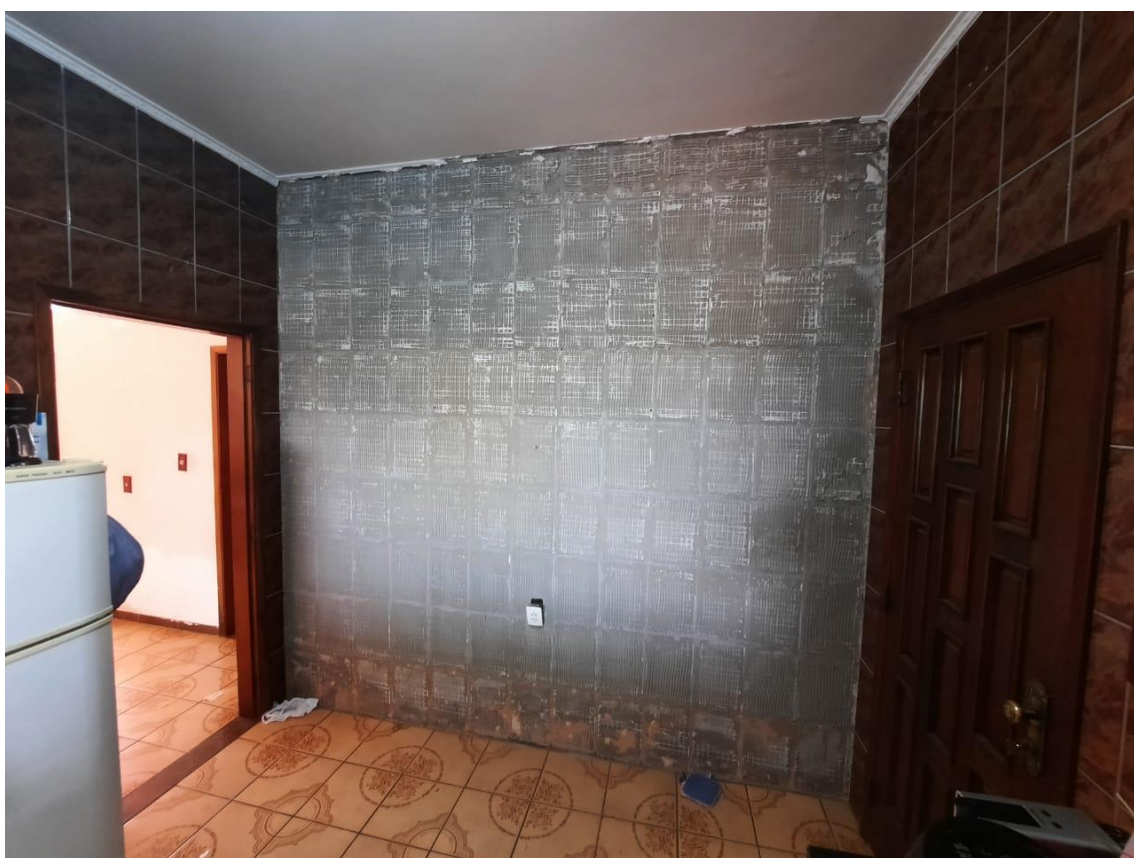
A signatária utilizou do método comparativo direto de dados do mercado imobiliário desta urbe.

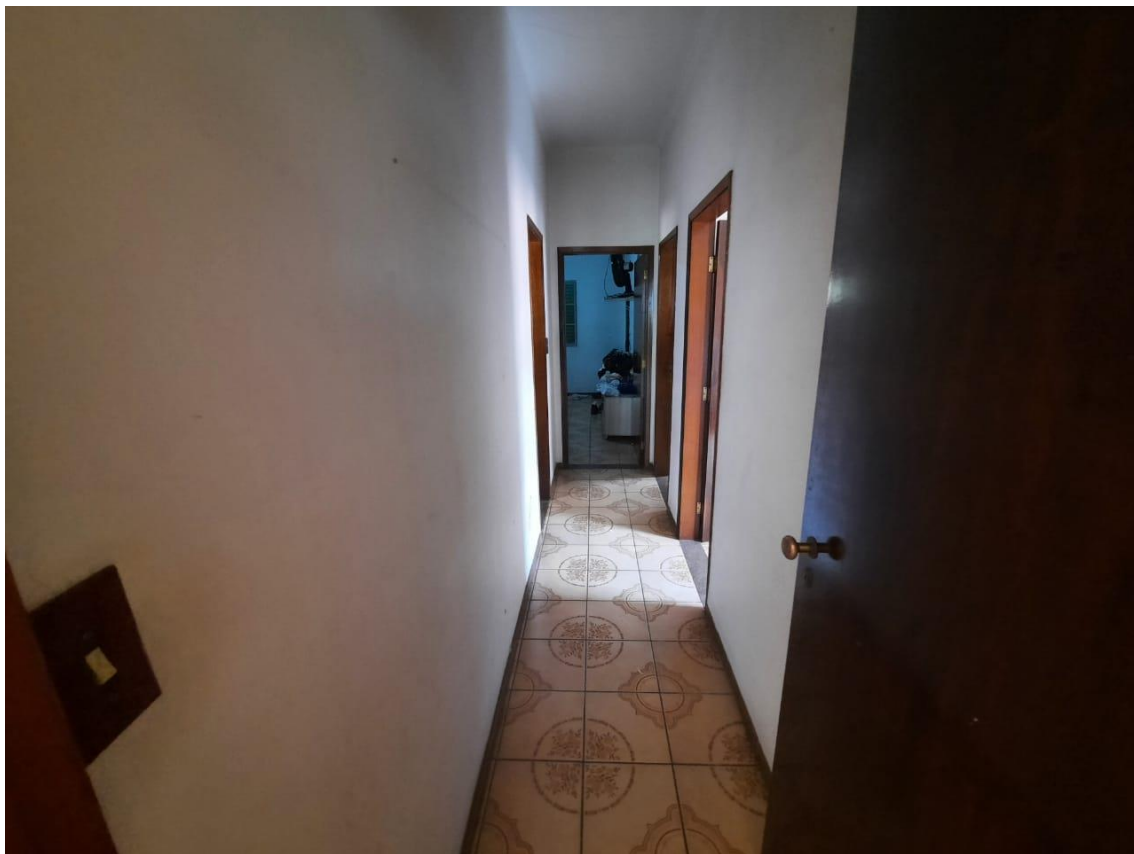
5) FOTOS

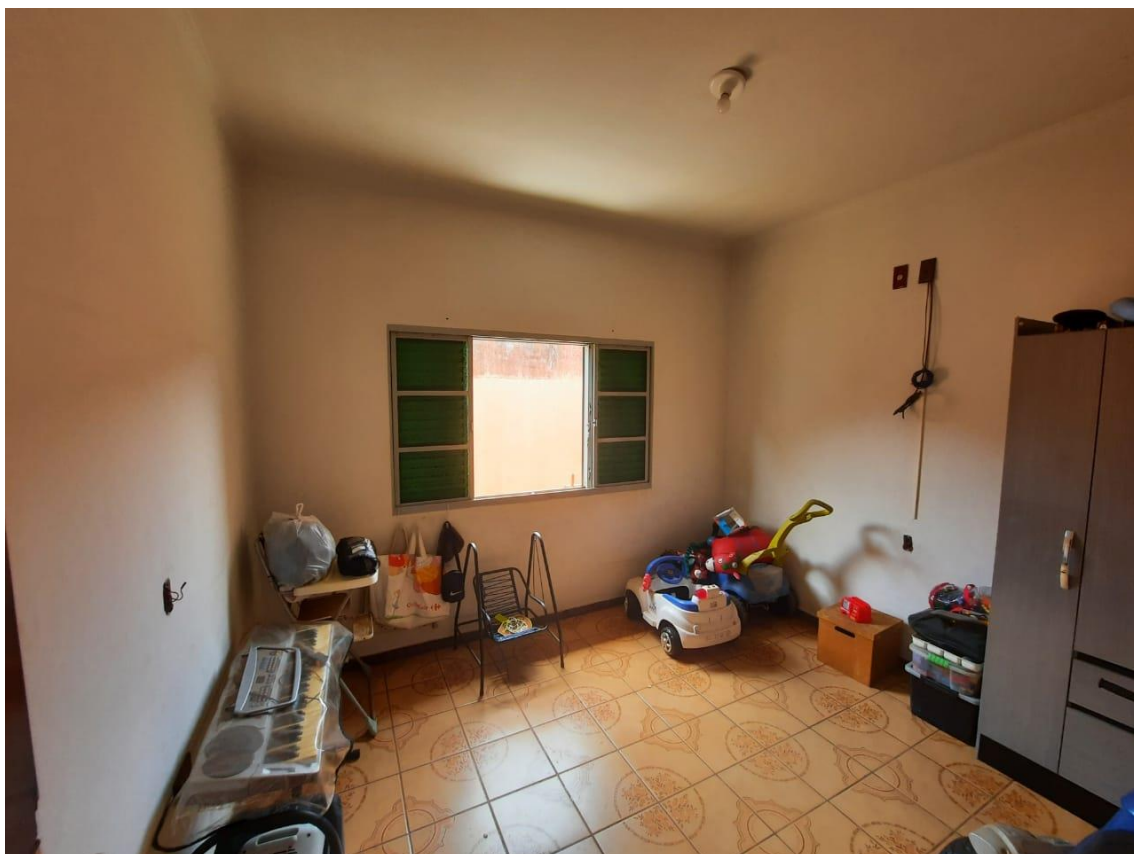




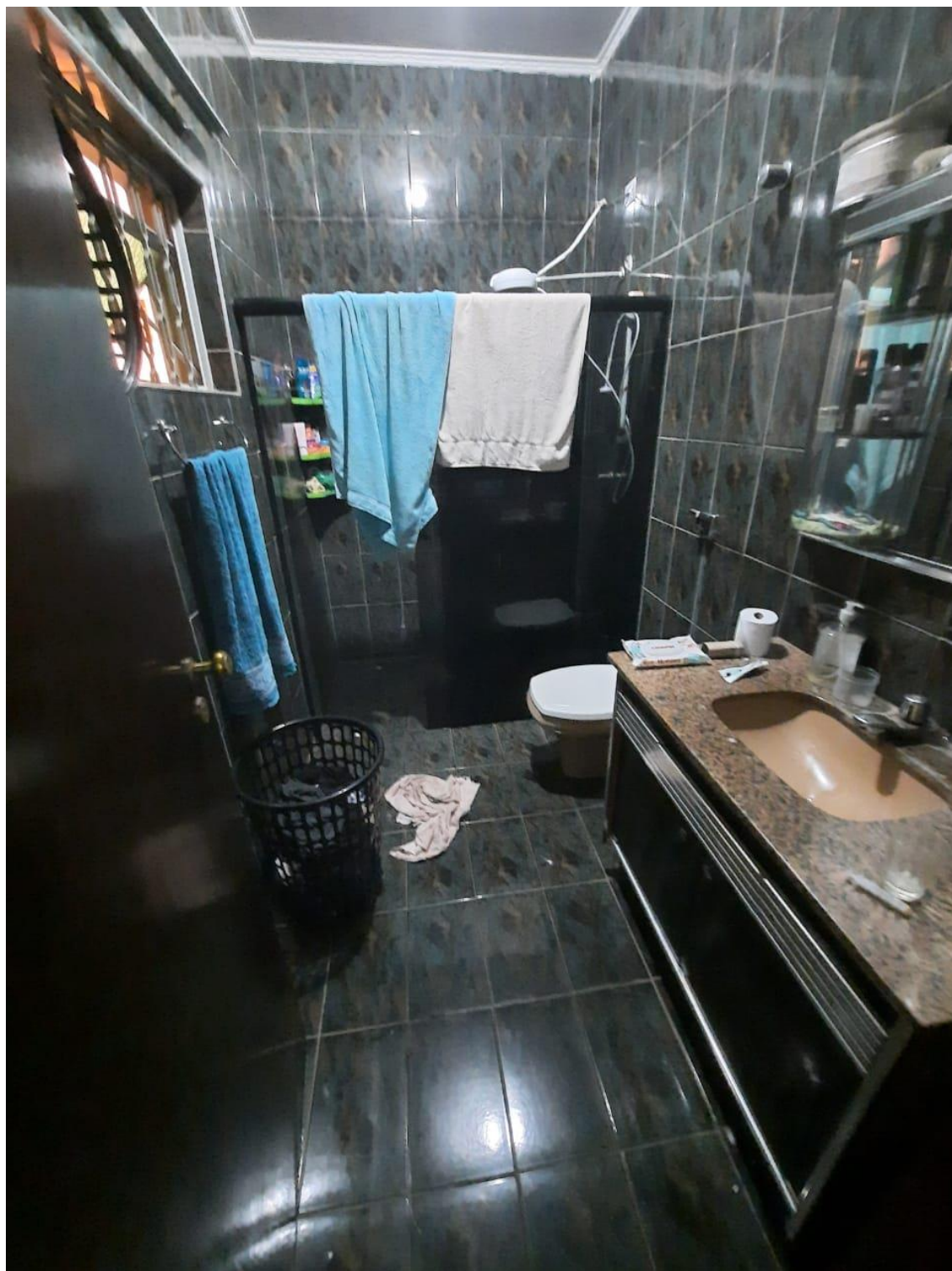






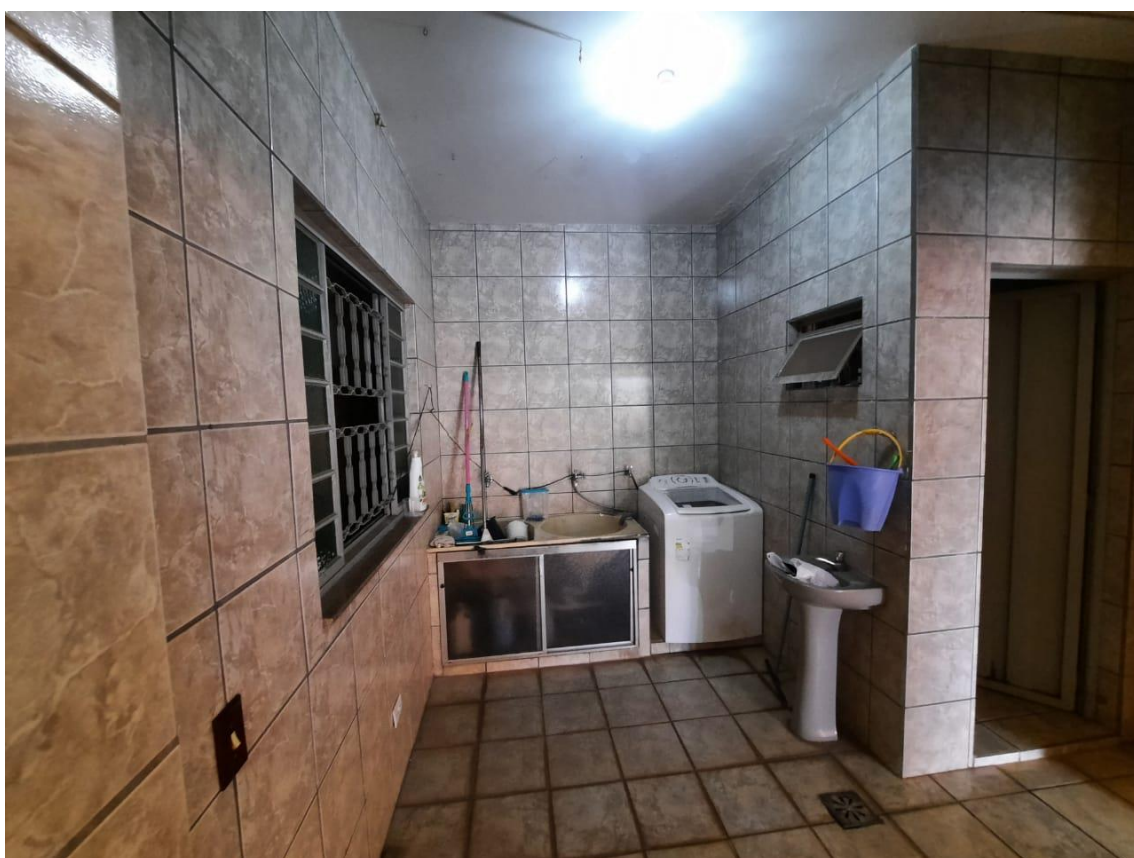
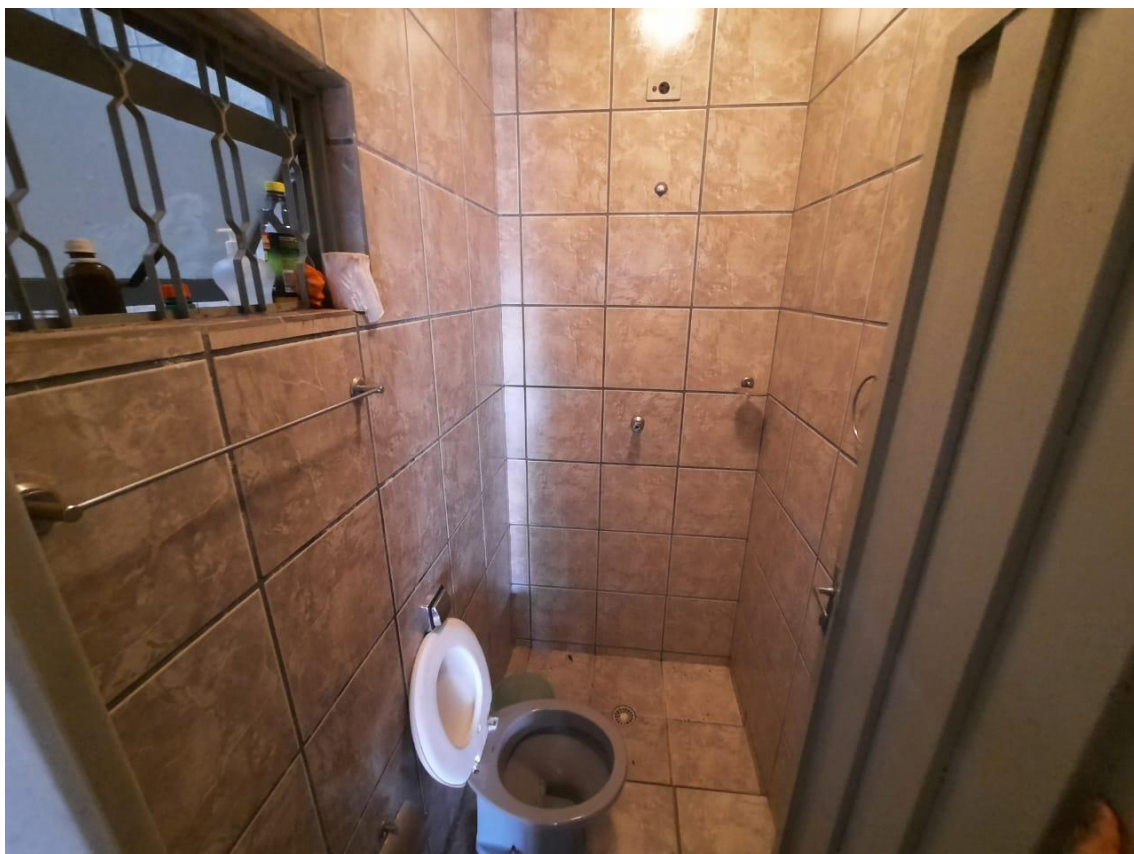








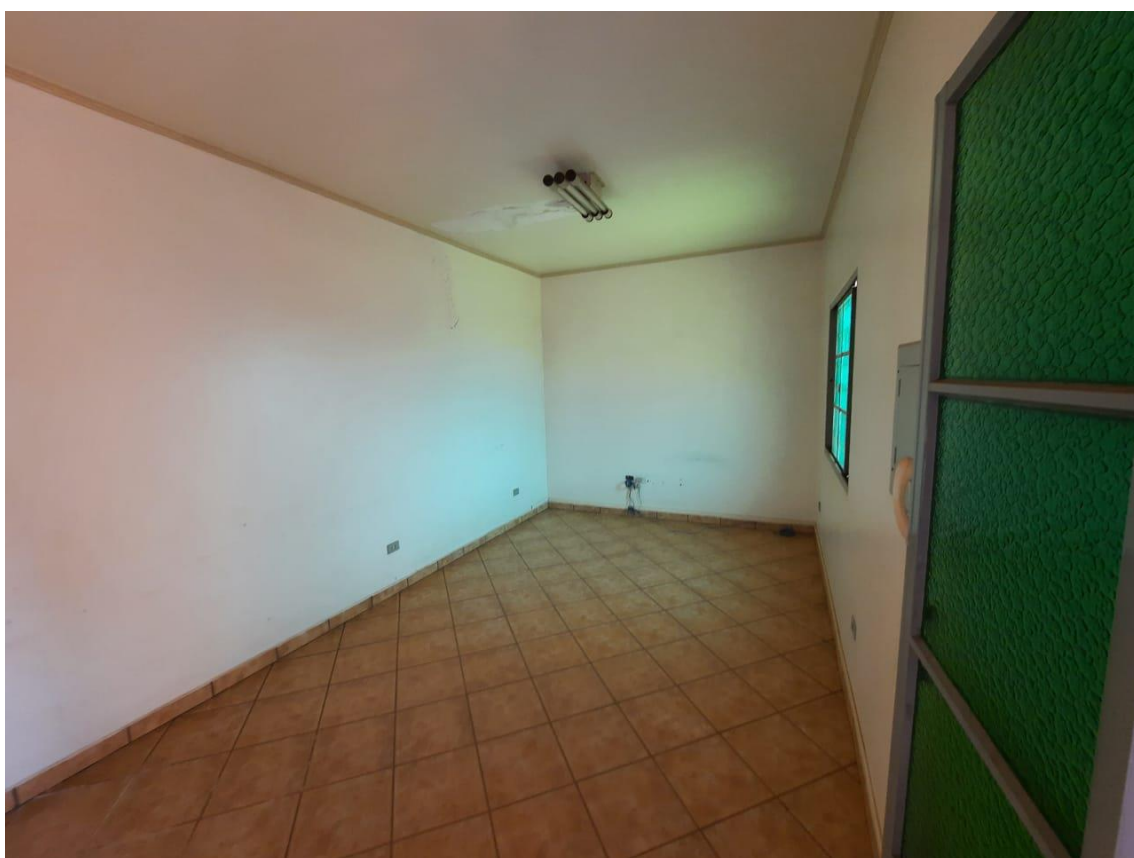
















6) CONCLUSÃO

Diante do exposto, após pesquisa de mercado, verificando tamanho, circunvizinhança, localização e estado geral, avalio o imóvel para venda e compra, pelo valor de **R\$ 520.000,00 (quinhentos vinte mil reais)** podendo sofrer uma variação de 5% tanto para mais quanto para menos.

7) ENCERRAMENTO

Dá se por terminado o trabalho pericial, apresento o presente laudo pericial em formato eletrônico *pdf.*, do original em *docx.*, em um único arquivo assinado digitalmente, que se compõe por 19 laudas, colocando-me ao inteiro dispor deste V. Juízo para esclarecimentos outros se necessário.

Assis/SP, 17 de novembro de 2022

ROSEMARY DA SILVA
Perita Judicial