*Jameson Wagner Battóchio*
*Engenheiro de Segurança do Trabalho*
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORUM DA COMARCA DE BARRA BONITA/ S.P.**

Processo Digital nº: 0002288-38.2014.8.26.0063
Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos
Exequente: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil -PREV
Executado: Iamaciro Pereira Filho

Jameson Wagner Battóchio, Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho, nomeado **PERITO JUDICIAL** nos autos supra referido da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida por **CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL** contra **IAMACIRO PEREIRA FILHO**, sendo entregue em cartório os autos do processo supracitado e o trabalho determinado. Vem respeitosamente à presença de V. Exa, solicitar se digne autorizar o levantamento dos honorários depositados antecipadamente nos autos.

Termos em que pede deferimento

Dois Córregos, 18 de novembro de 2025.

Jameson Wagner Battóchio
CREA – 0601781661

*Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.*
*Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattochio@yahoo.com.br*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAMESON WAGNER BATTOCHIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/11/2025 às 15:43 , sob o número WBBN25700363534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002288-38.2014.8.26.0063 e código 751uUxUQ.

*Jameson Wagner Battóchio*
*Engenheiro de Segurança do Trabalho*
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUÍZ (A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORUM DA COMARCA DE BARRA BONITA/ S.P.**

Processo Digital nº: 0002288-38.2014.8.26.0063
Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos
Exequente: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil -PREV
Executado: Iamaciro Pereira Filho

Jameson Wagner Battóchio, Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho, nomeado PERITO JUDICIAL nos autos supra referido da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida por **CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL** contra **IAMACIRO PEREIRA FILHO,** após ter procedido às diligências, vistorias e estudos necessários; vem respeitosamente à presença de V. Exa. solicitar que se digne conhecer suas conclusões, consubstanciadas no seguinte:

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

*Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.*
*Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattochio@yahoo.com.br*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAMESON WAGNER BATTOCHIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/11/2025 às 15:43 , sob o número WBBN25700363534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002288-38.2014.8.26.0063 e código 751uUxUQ.

*Jameson Wagner Battóchio*
*Engenheiro de Segurança do Trabalho*
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

## 1- OBJETIVO

Realização da avaliação do imóvel residencial urbano de Matrícula de nº 2376 do 1º CRI de Barra Bonita /SP, conforme solicitado nos autos pelo juízo.

## 2- VISTORIA

A vistoria no imóvel residencial urbano de Matrícula nº 2376 do 1º CRI de Barra Bonita /SP, foi realizada por este expert as 16:00 horas do dia 05/02/2025, oportunidade onde foram medidas as suas dimensões e tiradas as fotografias.

## 3- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

### 3.1. IMÓVEL RESID. URBANO DE MATR. Nº 2376 DO 1º CRI DE BARRA BONITA /SP

Um terreno com benfeitorias, correspondente ao Lote de nº 09, da quadra L, situado na Rua Ferrucio Bola, nº 215, Jardim Vista Alegre, na cidade de Barra Bonita/SP, sendo sobre o mesmo existe uma residência com 249,10 metros quadrados de construção, em bom estado de conservação e idade aparente de 40 anos.

**Avaliação de Imóveis Urbanos**

JAMESON WAGNER BATTOCHIO — Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2





| INFORMAÇÕES GERAIS | | | |
|---|---|---|---|
| Solicitante: | 2ª VARA CIVEL DE BARRA BONITA | Data da Solicitação: | 10/11/2025 |
| Proprietário: | IAMACIRO PEREIRA FILHO | Data da Vistoria: | 05/02/2025 |
| Endereço: | RUA FERRUCIO BOLA 215 | Data do Laudo: | 18/11/2025 |
| Complement | | Matrícula/Cartório: | 2376 / CRI BARRA BONITA |
| Bairro: | JARDIM VISTA ALEGRE | Objetivo: | AVALIAÇÃO DO IMOVEL |
| Cidade: | BARRA BONITA UF: SP CEP: - | Finalidade: | JUDICIAL |
| Metodologia: | Método Comparativo Direto de Dados de Mercado | Tratamento dos Dados | Fatores |



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAMESON WAGNER BATTOCHIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/11/2025 às 15:43 , sob o número WBBN25700363534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002288-38.2014.8.26.0063 e código 751uUxUQ.

*Jameson Wagner Battóchio*
*Engenheiro de Segurança do Trabalho*
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

| Informações de Áreas | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Matrícula** | | | **IPTU** | | |
| Terreno: | 300,00 | m² | Terreno: | 300,00 | m² |
| Construída: | 249,10 | m² | Construída: | 249,10 | m² |
| Comum: | - | m² | Fração Ideal: | - | |
| Garagem: | - | m² | **Área Considerada** | | |
| Depósito: | - | m² | Terreno: | 300,00 | m² |
| Total: | 249,10 | m² | Construída: | 249,10 | m² |
| Fração Ideal: | - | | | | |

| Características do Imóvel | |
|---|---|
| Uso: | Residencial |
| Tipologia: | |
| Idade Aparente: | 30 |
| Topografia: | Plano |
| Est. Conservação: | Regular |
| Qtd. de Quartos: | 3 |
| Qtd. de Vagas: | 2 |
| Ocupação: | Ocupado |

**VALOR DE MERCADO ADOTADO**

**R$ 459.120,00**

( QUATROCENTOS E CINQUENTA E NOVE MIL, CENTO E VINTE REAIS )

Responsável Técnico: **JAMESON WAGNER BATTOCHIO**
Telefone de Contato: **14 997199248**
Identificação: **CREA /SP 0601781661**
Assinatura: JAMESON WAGNER BATTOCHIO

**CARACTERÍSTICA DO TERRENO**

| Topografia: | Drenagem: | Formato: | Situação: | Zoneamento: |
|---|---|---|---|---|
| **Plano** | **Boa** | **Regular** | **Isolada** | - |
| **Frente:** | **L. Direito:** | **L. Esquerda:** | **Fundos:** | **Área:** |
| **10,00 m** | **30,00 m** | **30,00 m** | **10,00 m** | **300,00 m²** |

**ADENDO**

Fator Valorizante: **Nas proximidades do imóvel existe algum pólo valorizante (ex. Shopping)**
Fator Desvalorizante: **PROXIMO A ESCOLA EE LAURINDO BATAIOLLA**

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO**

**Equipamentos Comunitários**

| Até | 500 m | 1.000 m | > 1.000 m |
|---|---|---|---|
| Coleta de Lixo: | x | | |
| Transporte Coletivo: | x | | |
| Comércio: | x | | |
| Rede Bancária: | | - | x |
| Escola: | x | - | - |
| Saúde: | | x | |
| Segurança: | | - | x |
| Lazer | | | x |

**Infraestrutura Urbana**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Rede de Água: | Sim | Iluminação Pública: | Sim |
| Rede de Esgoto: | Sim | Fossa: | Não |
| Rede de E. Elétrica: | Sim | Poço: | Não |
| Rede de Telefone: | Sim | | |
| Pavimentação: | Sim | | |
| Arborização: | Sim | | |
| Esgoto Pluvial: | Sim | | |
| Gás Canalizado: | Não | | |

*Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.*
*Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattochio@yahoo.com.br*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAMESON WAGNER BATTOCHIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/11/2025 às 15:43 , sob o número WBBN25700363534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002288-38.2014.8.26.0063 e código 751uUxUQ.

*Jameson Wagner Battóchio*
*Engenheiro de Segurança do Trabalho*
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

| DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Endereço: | RUA FERRUCIO BOLA 215, | | | | | |
| Bairro: | JARDIM VISTA ALEGRE | | Cidade: | BARRA BONITA | UF: | SP |
| Informante: | NA | | | | | |
| Área Priv./Constr.: | 249,10 | Topografia: | Plano | Testada: | 10,00 | |
| Área do Terreno: | 300,00 | Uso: | Residencial | Profundidade: | 30,00 | |
| Área Equivalente: | 249,10 | Classificação: | Casa Simples | | Médio | |
| Idade Aparente: | 30 anos | Tipologia: | | Mult. Frentes: | Meio quadra | |
| Qtde. Dorm.: | 3 | Est. de Conservação: | Regular | Zoneamento: | | |
| Preço Anunciado: | NA | Vagas: | 2 | Andar: | | |
| Oferta/ Transação: | NA | Unitário/m²: | NA | Data: | 18/11/2025 | |
| Observações: | | | | | | |



## Pesquisa de Elementos Comparativos

### Elemento Comparativo 1

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Endereço: | JARDIM VISTA ALEGRE | | | | | |
| Bairro: | JARDIM VISTA ALEGRE | | Cidade: | BARRA BONITA | UF: | SP |
| Informante: | SBM IMOBILIÁRIA 14 - 36043400 | | | | | |
| Área Priv./Constr.: | 250,00 | Topografia: | Plano | Testada: | 10,00 | |
| Área do Terreno: | 300,00 | Uso: | Residencial | Profundidade: | 30,00 | |
| Área Equivalente: | 250,00 | Classificação: | Casa Simples | | Mínimo | |
| Idade Aparente: | 35 anos | Tipologia: | | Mult. Frentes: | Meio quadra | |
| Qtde. Dorm.: | 2 | Est. de Conservação: | Entre regular e rep | Zoneamento: | | |
| Preço Anunciado: | R$ 450.000,00 | Vagas: | 2 | Andar: | | |
| Oferta/ Transação: | Oferta | Unitário/m²: | R$ 1.620,00 | Data: | 18/11/2025 | |
| Observações: | | | | | | |



### Elemento Comparativo 2

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Endereço: | JARDIM VISTA ALEGRE | | | | | |
| Bairro: | JARDIM VISTA ALEGRE | | Cidade: | BARRA BONITA | UF: | SP |
| Informante: | SBM IMOBILIÁRIA 14 -36043400 | | | | | |
| Área Priv./Constr.: | 350,00 | Topografia: | Plano | Testada: | 10,00 | |
| Área do Terreno: | 300,00 | Uso: | Residencial | Profundidade: | 30,00 | |
| Área Equivalente: | 350,00 | Classificação: | Casa Médio | | Médio | |
| Idade Aparente: | 15 anos | Tipologia: | | Mult. Frentes: | Meio quadra | |
| Qtde. Dorm.: | 2 | Est. de Conservação: | Entre novo e regula | Zoneamento: | | |
| Preço Anunciado: | R$ 510.000,00 | Vagas: | 2 | Andar: | | |
| Oferta/ Transação: | Oferta | Unitário/m²: | R$ 1.311,43 | Data: | 18/11/2025 | |
| Observações: | | | | | | |



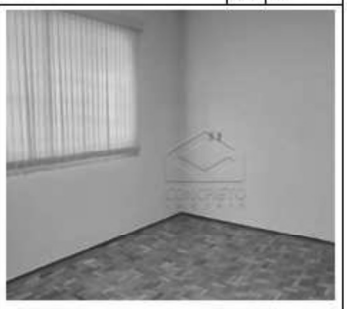
*Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.*
*Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattochio@yahoo.com.br*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAMESON WAGNER BATTOCHIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/11/2025 às 15:43 , sob o número WBBN25700363534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002288-38.2014.8.26.0063 e código 751uUxUQ.

*Jameson Wagner Battóchio*
*Engenheiro de Segurança do Trabalho*
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

**Elemento Comparativo 3**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Endereço: | JARDIM VISTA ALEGRE | | | | | | |
| Bairro: | JARDIM VISTA ALEGRE | | Cidade: | BARRA BONITA | | UF: | SP |
| Informante: | CONCRETO IMÓVEIS 14- 36043033 | | | | | | |
| Área Priv./Constr.: | 200,00 | Topografia: | Plano | Testada: | 10,00 | | |
| Área do Terreno: | 200,00 | Uso: | Residencial | Profundidade: | 20,00 | | |
| Área Equivalente: | 200,00 | Classificação: | Casa Médio | | Mínimo | | |
| Idade Aparente: | 20 anos | Tipologia: | | Mult. Frentes: | Meio quadra | | |
| Qtde. Dorm.: | 2 | Est. de Conservação: | Entre novo e regula | Zoneamento: | | | |
| Preço Anunciado: | R$ 530.000,00 | Vagas: | 2 | Andar: | | | |
| Oferta/ Transação: | Oferta | Unitário/m²: | R$ 2.385,00 | Data: | 18/11/2025 | | |
| Observações: | | | | | | | |



**Elemento Comparativo 4**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Endereço: | JARDIM VISTA ALEGRE | | | | | | |
| Bairro: | JARDIM VISTA ALEGRE | | Cidade: | BARRA BONITA | | UF: | SP |
| Informante: | CONCRETO IMÓVEIS 14 -36043033 | | | | | | |
| Área Priv./Constr.: | 160,00 | Topografia: | Plano | Testada: | 10,00 | | |
| Área do Terreno: | 200,00 | Uso: | Residencial | Profundidade: | 20,00 | | |
| Área Equivalente: | 160,00 | Classificação: | Casa Simples | | Médio | | |
| Idade Aparente: | 15 anos | Tipologia: | | Mult. Frentes: | Meio quadra | | |
| Qtde. Dorm.: | 3 | Est. de Conservação: | Regular | Zoneamento: | | | |
| Preço Anunciado: | R$ 350.000,00 | Vagas: | 2 | Andar: | | | |
| Oferta/ Transação: | Oferta | Unitário/m²: | R$ 1.968,75 | Data: | 18/11/2025 | | |
| Observações: | | | | | | | |



**Elemento Comparativo 5**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Endereço: | JARDIM VISTA ALEGRE | | | | | | |
| Bairro: | JARDIMVISTA ALEGRE | | Cidade: | BARRA BONITA | | UF: | SP |
| Informante: | CONCRETO IMÓVEIS 14 - 36043033 | | | | | | |
| Área Priv./Constr.: | 110,00 | Topografia: | Plano | Testada: | 10,00 | | |
| Área do Terreno: | 300,00 | Uso: | Residencial | Profundidade: | 30,00 | | |
| Área Equivalente: | 110,00 | Classificação: | Casa Simples | | Mínimo | | |
| Idade Aparente: | 38 anos | Tipologia: | | Mult. Frentes: | Meio quadra | | |
| Qtde. Dorm.: | 3 | Est. de Conservação: | Regular | Zoneamento: | | | |
| Preço Anunciado: | R$ 285.000,00 | Vagas: | 2 | Andar: | | | |
| Oferta/ Transação: | Oferta | Unitário/m²: | R$ 2.331,82 | Data: | 18/11/2026 | | |
| Observações: | | | | | | | |



*Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.*
*Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattochio@yahoo.com.br*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAMESON WAGNER BATTOCHIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/11/2025 às 15:43 , sob o número WBBN25700363534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002288-38.2014.8.26.0063 e código 751uUxUQ.

*Jameson Wagner Battóchio*
*Engenheiro de Segurança do Trabalho*
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

## HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

| A | Preço Anunciado | Área Priv./Constr. | F. Oferta | Unit/m² Deduz. Negociação | Localização | | Área Priv./Constr. | Mult. Frentes | | | | | | | | Soma Fatores | Unit-m² Homo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Fator | Coef. | Coef | Fator | Coef. | Fator | Coef. | Fator | Coef. | Fator | Coef. | | |
| 1 | R$ 450.000,00 | 250,00 | 0,90 | R$ 1.620,00 | 1,000 | 1,000 | 1,001 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,001 | R$ 1.621,46 |
| 2 | R$ 510.000,00 | 350,00 | 0,90 | R$ 1.311,43 | 1,000 | 1,000 | 1,043 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,043 | R$ 1.368,38 |
| 3 | R$ 530.000,00 | 200,00 | 0,90 | R$ 2.385,00 | 1,000 | 1,000 | 0,947 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 0,947 | R$ 2.257,63 |
| 4 | R$ 350.000,00 | 160,00 | 0,90 | R$ 1.968,75 | 1,000 | 1,000 | 0,946 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 0,946 | R$ 1.862,77 |
| 5 | R$ 285.000,00 | 110,00 | 0,90 | R$ 2.331,82 | 1,000 | 1,000 | 0,903 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 0,903 | R$ 2.105,34 |
| | Avaliando | 249,10 | | | 1,000 | | 1,000 | 1,000 | | 1,000 | | 1,000 | | 1,000 | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Média Aritmética | 1923,40 | 1923 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843 | 1843,12 |
| Desvio Padrão | 460,57 | 461 | 359 | 359 | 359 | 359 | 359 | 359 | 358,98 |
| Coeficiente de Variação | 0,24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,19 |

| | |
|---|---|
| Média Saneada | 1843,12 |
| Limite Inferior | 1290,18 |
| Limite Superior | 2396,05 |
| Dados Saneados | 5 |
| Dados Descartados | 0 |

## TRATAMENTO ESTATÍSTICO

### DADOS

| | |
|---|---|
| Número de Dados Coletados: | 5 |
| Número de Dados Saneados: | 5 |
| Número de Dados Descartados: | - |
| Limite Inferior (p/m²): | 1.290,18 |
| Média Aritmética (p/m²): | 1.843,12 |
| Limite Superior (p/m²): | 2.396,05 |
| Média Saneada (p/m²): | 1.843,12 |
| T. de Student: | 1,533 |
| Desvio Padrão: | 358,98 |
| Coeficiente de Variação: | 0,19 |

### INTERVALO DE CONFIABILIDADE

| | | |
|---|---|---|
| Inferior (p/m²): | -13,35% | R$ 1.596,97 |
| Estimatido | | R$ 1.843,12 |
| Superior (p/m²): | 13,35% | R$ 2.089,26 |
| **Amplitude Total:** | **26,71%** | |

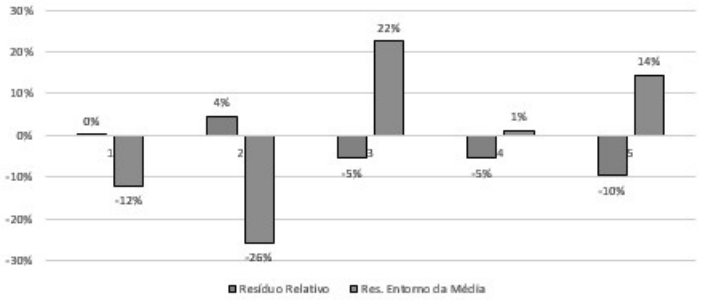
### CAMPO DE ARBÍTRIO

| | | |
|---|---|---|
| Inferior (p/m²): | -15% | R$ 1.566,65 |
| Estimado | | R$ 1.843,12 |
| Superior (p/m²): | 15% | R$ 2.119,58 |
| Arbítrio Adotado: | **0%** | |

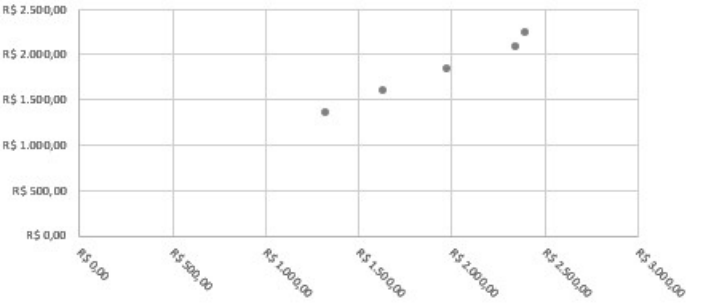
### VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

| | |
|---|---|
| Área do Avaliando: | 249,10 |
| Unitário por m²: | R$ 1.843,12 |
| Valor de Mercado Calculado: | R$ 459.120,01 |
| **Valor de Mercado Adotado:** | **R$ 459.120,00** |

### RESÍDUO |RESÍDUO ENTORNO DA MÉDIA




### DISPERSÃO (Observado x Estimado)




*Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.*
*Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattochio@yahoo.com.br*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAMESON WAGNER BATTOCHIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/11/2025 às 15:43 , sob o número WBBN25700363534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002288-38.2014.8.26.0063 e código 751uUxUQ.

*Jameson Wagner Battóchio*
*Engenheiro de Segurança do Trabalho*
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

**Avaliação de Imóveis Urbanos**

JAMESON WAGNER BATTOCHIO — Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

**ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

**Fundamentação**

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

| Item | Descrição | |
|---|---|---|
| 1 | Caracterização do imóvel Avaliando<br>**Completa quanto a todos os fatores analisados** | 3 Pontos |
| 2 | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados<br>**5** | 2 Ponto |
| 3 | Identificação dos dados de mercado<br>**Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas** | 2 Pontos |
| 4 | Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores<br>**0,80 a 1,25** | 3 Ponto |

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

| Item | Descrição |
|---|---|
| 1 | Pontos obtidos<br>**10 Pontos** |
| 2 | Itens Obrigatórios<br>**Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I** |
| 3 | Grau de Fundamentação Obtido<br>**Grau II** |

**Precisão**

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

| | |
|---|---|
| 1 | Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido<br>**26,71%** |
| 2 | Grau de Precisão Obtido<br>**Grau III** |

## 4- CONCLUSÃO DO LAUDO PERICIAL

Após estudos e pesquisas este expert apresenta os cálculos e o resultado final de suas avaliações na presente data.

| | |
|---|---|
| Valor do Imóvel Residencial de Matrícula de nº 2373 do 1º CRI de Barra Bonita/SP | R$ 459.120,00 |



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAMESON WAGNER BATTOCHIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/11/2025 às 15:43 , sob o número WBBN25700363534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002288-38.2014.8.26.0063 e código 751uUxUQ.

*Jameson Wagner Battóchio*
*Engenheiro de Segurança do Trabalho*
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

## 5- ENCERRAMENTO

Certo de ter cumprido a missão com clareza e abrangência, o infra-assinado agradece a deferência de sua nomeação, subscreve o presente laudo, submetendo seu teor à apreciação do Mmo (a) Juiz (a), permanecendo a sua disposição para eventuais esclarecimentos.

Dois Córregos, 18 de novembro de 2025




*Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.*
*Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattochio@yahoo.com.br*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAMESON WAGNER BATTOCHIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/11/2025 às 15:43 , sob o número WBBN25700363534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002288-38.2014.8.26.0063 e código 751uUxUQ.