

Oscar Guilherme L. Petersen.

CREA 0600636724

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE FARTURA.

Oscar G. L. Petersen, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, avaliador nomeado por V. Excia., nos autos da Ação de Monitória - Cheque, Processo nº 0000112-30.1999.8.26.0187, que o BANCO DO BRASIL S.A. move contra MAURICIO MANESCO FARTURA ME E OUTROS, em tramite por este Juízo e Ofício Judicial, vem mui respeitosamente requerer juntada do laudo de avaliação.

Termos em que.

P. Deferimento.

Fartura, 27 de junho de 2.024.

Oscar Guilherme L. Petersen.

CREA 0600636724

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Introdução:

O método utilizado por este avaliador foi o resultante da composição entre:

- valores comerciais.
- critérios técnicos.
- observação.

2. Finalidade:

Avaliar cinquenta por cento de um imóvel urbano com a área de 215,00 metros quadrados, situado a Rua Mario Stella nº. 415, na cidade de Fartura S.P.

3- Localização e descrição do imóvel.

O imóvel está localizado à Rua Mario Stella nº. 415, na cidade de Fartura – SP.

Trata-se de um terreno, irregular, apresentando declive, seco, medindo 20,00 metros de frente para a referida rua, daí deflete á esquerda e segue por 10,00 metros, daí deflete a esquerda e segue por 6,00 metros, daí deflete levemente a direita e segue por 14,00 metros, daí deflete á esquerda e segue por 13,55 metros até o ponto inicial, encerrando uma área de 225,00 metros quadrados, neste terreno há uma edificação com área de 160,00 metros quadrados.

A edificação com área de 160,00 metros quadrados sendo uma área de 90,00 metros quadrados no nível da rua, e 70,00 metros quadrados na parte abaixo do

Oscar Guilherme L. Petersen.

CREA 0600636724

nível da rua, sendo 45,00 metros quadrados como porão e 25,00 metros quadrados com cobertura metálica na parte posterior do terreno.

3.1 Na parte ao nível da rua funciona uma oficina e ou depósito com um escritório e um banheiro, no porão e em uma área coberta do quintal funciona um depósito

Detalhes da edificação:

ALVENARIA: de tijolos de barro.

COBERTURA: com telhas metálicas, sobre estrutura de metálica.

FORRO: de laje no escritório, banheiro e no porão.

REVESTIMENTO: reboco externo; reboco interno e externo no escritório; azulejos até a altura de 2,00 metros no banheiro.

PISOS: ladrilhos no banheiro; cimentado em toda a construção e no quintal.

PINTURA: em caiação, em toda a construção, tinta a óleo nas portas.

ESQUADRIAS: portas externas de ferro sistema de correr; porta de ferro no banheiro e no escritório; janela de correr de ferro no escritório e na oficina da parte ao nível da rua; basculante no banheiro.

Apresentando regular estado de conservação a edificação ao nível da rua e mau estado de conservação no porão e área coberta do quintal.

O imóvel é servido pelos seguintes serviços públicos: água, luz, esgoto, pavimentação, calçamento, iluminação pública e telefone.

Oscar Guilherme L. Petersen.

CREA 0600636724

4. AVALIAÇÃO:

Área do terreno = 225,00 m².

Valor do terreno = R\$ 100.000,00.

Valor da edificação = R\$ 110.000,00.

Valor total do imóvel = R\$ 210.000,00

Como a penhora se refere á cinquenta por cento do imóvel, teremos o seguinte cálculo:

R\$ 210.000,00 x 0,50 = R\$ 105.000,00. (cento e cinco mil reais).

Aproveitamos para requerer que seja determinado o competente mandado de levantamento.

Fartura, 27 de junho de 2.024.

LAUDO FOTOGRÁFICO.



Fachada.



Vista oficina.



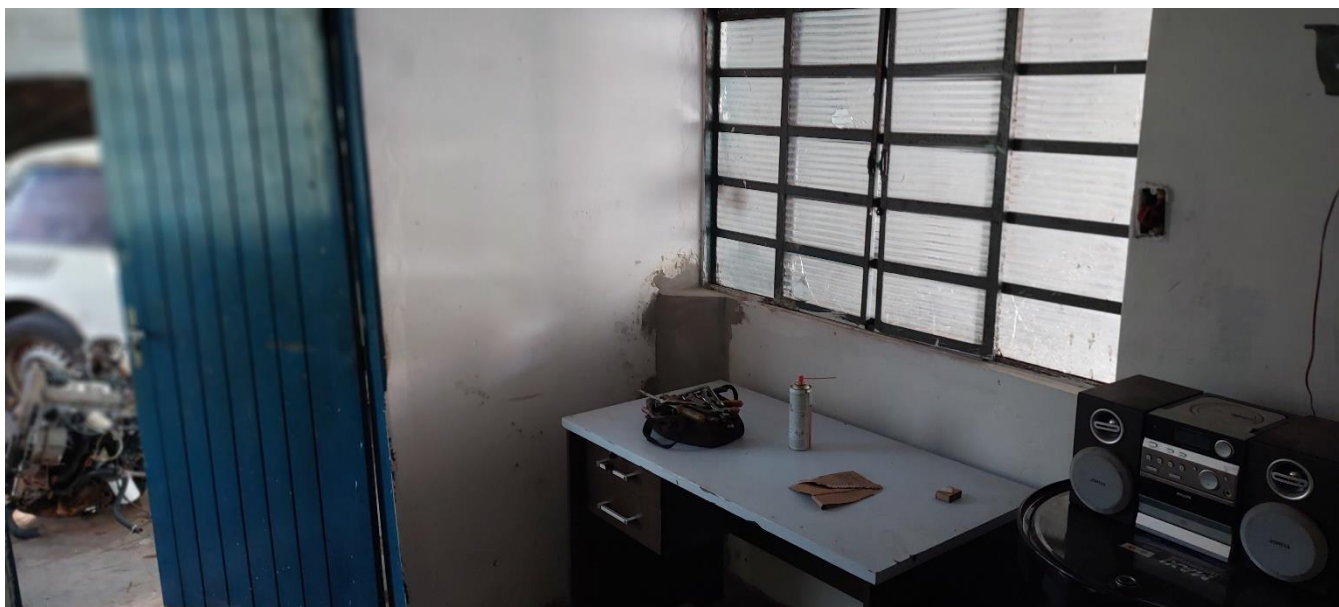
Vista oficina.



Vista oficina.



Vista banheiro.



Vista escritório.



Vista garagem.



Vista oficina porão.



Vista garagem quintal.



Vista quintal.