

---

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Civil da Comarca de Lins S.P

**Processo n º 1003814-85.2015.8.26.0322**

**Eduardo Jorge Lima**, Corretor de Imóveis com registro no CRECI da 2ª Região nº 048867-F, devidamente cadastrado no TJSP – Auxiliares da Justiça e no COFECI/CNAI sob nº 10242, na qualidade de Perito Judicial Oficial, nomeado por Vossa Excelência, vem respeitosamente nos autos do processo onde litigam as partes LAÉRCIO PEREIRA DA SILVA E OUTRO X GILBERTO CAMPOS DE SOUZA JUNIOR E OUTROS, apresentar laudo de avaliação solicitado, o qual requer sua juntada aos autos.

Requer a liberação da reserva para pagamento de honorários, com depósito em conta já informada, ou seja, Banco do Brasil conta corrente 19.207-4 agência 6.600-1 em nome de Eduardo Jorge Lima, CPF 827.261.678-53.

Isto posto, agradeço a confiança depositada e continuo ao inteiro dispor deste Juízo, para elucidar qualquer ato realizado por este perito.

Termos em que  
Pede deferimento.  
Lins, 13 de Março de 2017.

Eduardo Jorge Lima  
CNAI 10242

---

**LAUDO**

**DA VISTORIA**

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 06/03/2017 as 10:00 horas da manhã, porem, no local do imóvel não compareceu nenhuma das partes ou seus representantes, não podendo este perito adentrar ao interior do imóvel para verificar suas condições, assim o Laudo foi elaborado de acordo com as condições externas do imóvel e parâmetros simples da região

**Do lote:** Um Lote de terreno subordinado na nº 10 da Quadra 14, do Loteamento Vila Parque da Américas, situado nesta cidade de Lins, com frente para a Rua Cristovam Colombo, onde mede 10,00 metros e do lado direito de quem da via publica olha para o terreno, dividindo com o lote 11, mede 33,50, do lado esquerdo com o lote 09 mede 33,50 e os fundos dividindo com o antigo leito da NOB mede 10,00, encerrado a área de 335,00 metros quadrados. No referido lote há uma construção residencial, medindo 7,00 metros de frente por 8 metro de fundo, e nos fundos uma edícula acoplada de 2x2 totalizando 60 metros quadrados de área construída de padrão baixo, contendo cômodos cobertos com telhas de barro, janelas de esquadrias metálicas, residência rebocada e pintada fechado o terreno com cerca de arame. O estado de conservação da residência é ruim com aspecto de casa abandonada. Para conclusão do preço final foi utilizado o valor comparativo em imóveis da região pesquisados por este perito e método quantitativo de custo de construção no padrão. Chegamos a um preço final de benfeitoria terreno +edificação de **R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil Reais)**.

**Parte de 21,12% = R\$ 13.728,00 (Treze mil, setecentos e vinte e oito Reais)**

**Fontes de informação e pesquisa**

- 1- Imobiliária M.M Lins – (14) 3523-6454 - Marcelo Jorge
- 2- Lins Imóveis – Lins (14) 3522-5556- Rodrigo
- 3- Wilson Lima Imobiliária – (14) 3521-6563- Onofre
- 4- Pesquisa local e jornal

Lins, 27 de Janeiro de 2016  
Eduardo Jorge Lima  
CNAI – 10.242