
**EXMO (A). SR (A). DR (A). JUIZ (A) DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – SP.**

Processo n. 1010452-04.2014.8.26.0506

DIOGENES ALBERTO CASTRO, engenheiro, nomeado PERITO JUDICIAL nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde o Requerente é **Condomínio Residencial Juscelino Kubtschek I** e os Requeridos são **Maria de Lourdes da Silva Dalsas e outro**, processo em trâmite nesta R. Vara, vem mui respeitosamente à presença de V.Ex^a., em seu despacho de fls. 323 dos autos, atualizar o valor do imóvel objeto da lide, localizado na Rua Rio Paraguaçu, 1265.

Em síntese, o laudo técnico avaliatório apurou que o valor de mercado para venda do apartamento em questão, em julho de 2019, era de R\$ 101.652,00. Porém, se passaram aproximadamente 5 anos da avaliação anteriormente realizada, o que exigiu que fosse feita novas aferições no mercado imobiliário com o objetivo de atribuir o atual valor do mesmo.

Assim sendo, foi realizada nova pesquisa de mercado com corretores, imobiliárias, sites, e banco de dados, com a finalidade de determinar o valor atualizado. Desta forma, foi verificado que não houve valorização do apartamento, visto que o valor atual do apartamento objeto, já com aplicação do fator de elasticidade, é de aproximadamente R\$100.000,00, desta forma mantenho o valor atribuído anteriormente no laudo avaliatório para a data de julho de 2024.

VALOR DO IMÓVEL OBJETO = R\$ 101.652,00

Referência: julho de 2024

DIOGENES ALBERTO CASTRO

Engenheiro Civil – Perito Judicial

Vale ressaltar, que para a atualização do valor de mercado não foi realizado uma nova vistoria no imóvel. Porém, foi obtido na pesquisa de mercado de apartamentos localizados no mesmo edifício do avaliando, com a mesma área privativa e idade, permitindo assim realizar uma média do valor ofertado dos apartamentos ofertados, e aplicar o fator de oferta/elasticidade de 0,9, explicado no laudo avaliatório anterior.

Nada mais, coloco-me à disposição deste Juízo para eventuais esclarecimentos e complementos que sejam necessários.

Honrado pela insigne nomeação!

Termos em que,
P. Deferimento.

Ribeirão Preto, 18 de julho de 2024

DIOGENES ALBERTO CASTRO

CREA nº 0601784987 - SP

IBAPE nº 648 - S.P. (Membro Titular)

Pós Graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho

dicastro.eng@gmail.com