

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Americana/SP

Processo nº 0000978-46.2025.8.26.0019

Classe-Assunto: liquidação Provisória de Arbitramento-Alienação Judicial

Exequente: Quesia Maeli dos Santos

Executado: José Aparecido Leandro

Avaliadora: Maria Jacqueline Fioretti Baccan, infra-assinada avaliadora nomeada nos autos supra referidos, vem perante V. Exa. mui respeitosamente, em atenção à respeitável decisão às fls. 21, apresentar conclusão específica nos autos referidos.

LAUDO PERICIAL

OBJETIVO DO TRABALHO

Consiste em apresentar uma avaliação do valor de mercado de venda e locação do bem em questão, localizado na comarca de Americana, SP, depois de feitas as devidas pesquisas usando **Método Comparativo** que consideramos o melhor método avaliatório a ser empregado, no qual encontramos o valor procurado que é o **Valor Justo e Atual**, por comparações com valores de outros imóveis preferivelmente localizados no mesmo bairro e nas vizinhanças daquele em questão. O objetivo do método é determinar com a melhor exatidão o valor de mercado do bem descrito.

LOCALIZAÇÃO DO BEM

O bem avaliado encontra-se localizado no município e comarca de Americana/SP, na rua Otimismo, nº 599, Jardim Boer II.

Fone: 19-98891-4009

f-mail: jackbaccan@hotmail.com

O bem em questão está localizado em um bairro urbano, sendo ele residencial, comercial, e industrial, com inúmeras empresas no ramo de marmoraria, padaria, supermercados, farmácia, Igrejas, material de Construção, outros em ramos diversos. No entorno do bairro encontra-se a Avenida Unitika, importante para todo o entorno, responsável pela ligação de inúmeros bairros, próximo a Via Anhanguera, possibilitando assim o acesso fácil para diversos locais. O bairro é servido de toda infraestrutura tais como: água e esgoto, iluminação, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, limpeza pública, energia elétrica, rede de telefonia, coleta de lixo.

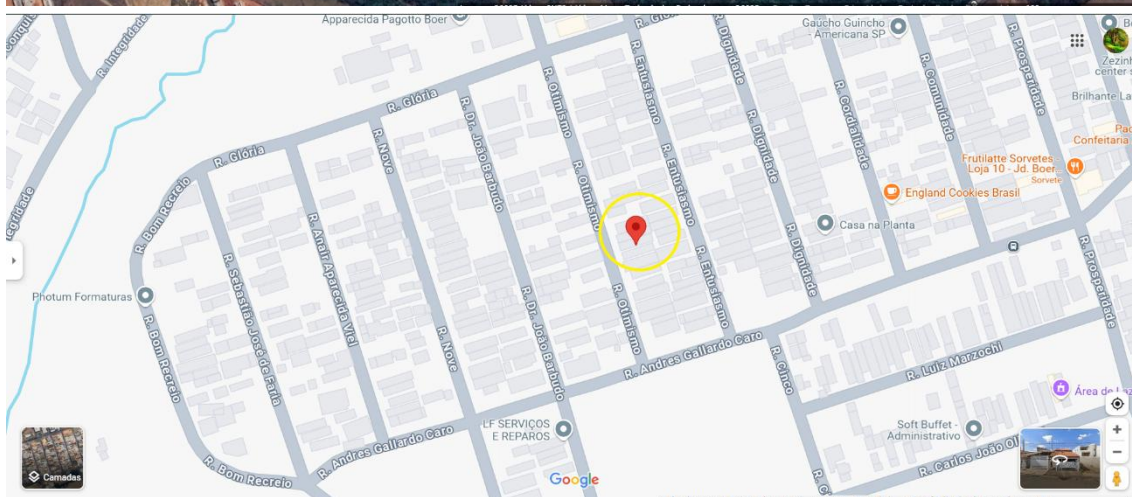
[illegible]

E-mail: jackbaccan@hotmail.com

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

VISTA AÉREA



Fone: 19-98891-4009

E-mail: jackbaccan@hotmail.com

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis**Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963****CADASTRO TECNICO DA PMA**

 PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA Secretaria de Planejamento Unidade de Cadastro Técnico Municipal Certidão Cadastral 2025 Requerente: Maria Jacqueline Fioretti Baccan - CPF: 037.857.578-32 SPE - 04/04/2025 12:28 - Pág. 1				
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000889230	WJG7-UMGA	04/04/2025	----	----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL				
Contribuinte *****		Identificação 11.0156.0325.0000		
Endereço RUA OTIMISMO S/N Quadra:13 Lote:46 JARDIM BOER II - Americana/SP - CEP: 13477-734		Tipo Proprietário 03 - Compromissário Principal		
Endereço de Correspondência *****				
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL				
Endereço RUA OTIMISMO S/N Quadra:13 Lote:46 - JARDIM BOER II - Americana/SP - CEP: 13477-734		Tipo Proprietário 03 - Compromissário Principal		
Largura da Rua 12,00	Largura Variável Não	Nº do prédio a ser construído RUA OTIMISMO, 599		
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL				
Status: 00 - Normal	Data do Cadastro: 29/09/2009	Condomínio:		
Matrículas CRI:				
ZONEAMENTO		Tipo de Via		
ZM-Zona Mista (P)		Via Local		
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL				
Área do Terreno: 150,00000000	Tipo: 01 - territorial			
Área da Construção: 0,00000000	Uso: 00 - terreno			
Testada: 6,00000000	Classificação: 00 - Não Informado			
Fundos: 6,00000000	Viela :01 - nao possui viela			
Lado Direito: 25,00000000	Lado Esquerdo: 25,00000000			
Área Planejamento: 05 - AP5	Curva: 0,00000000			
HISTÓRICO DO IMÓVEL				
DSU - PROJ.SUBDIVISÃO DE LOTES, PROT.6892/83, PLANTA 29146, APROV.EM 07/10/1986, EM NOME DE ONOFRE DSU - BOER E OU. CANCELADA CONF.PROT.6892/83 FOLHA 52. DSU - PROJ.RETALHAMENTO DE GLEBA, PROT.6892/83, PLANTA 30083, APROV.EM 06/04/1987, EM NOME DE DSU - ONOFRE BOER E OU. CANCELADA CONF.PROT.3156489. DSU - PROJ.DEMONSTRAÇÃO E RETIFICAÇÃO DE MEDIDAS E ÁREA DE GLEBA REMANESCENTE, PROT.190487, DSU - PLANTA 48361, APROV.EM 28/02/1997, EM NOME DE WALDOMIRA BOER CERIONI E OU. DSU - PROJ.MODIFICAÇÃO E UNIFICAÇÃO DE GLEBA, PROT.2515558, PLANTA 57030, APROV.EM 22/10/1999, EM DSU - NOME DE WALDOMIRA BOER CERIONI E OU. CTM - LOTEAMENTO CADASTRADA CONFORME PLANTA 73735, APROVADA EM 28/03/2007, EM NOME CTM - DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS BELA VISTA S/C LTDA CONF.PROT.40261/02, DECRETO 7420				

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis**Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963**

 PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA Secretaria de Planejamento Unidade de Cadastro Técnico Municipal Certidão Cadastral 2025 Requerente: Maria Jacqueline Fioretti Baccan - CPF: 037.857.578-32 SPE - 04/04/2025 12:28 - Pág. 2				
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000889230	WJG7-UMGA	04/04/2025	----	----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL				
Contribuinte *****			Identificação 11.0156.0325.0000	
Endereço RUA OTIMISMO S/N Quadra:13 Lote:46 JARDIM BOER II - Americana/SP - CEP: 13477-734			Tipo Proprietário 03 - Compromissário Principal	
Endereço de Correspondência *****				
HISTÓRICO DO IMÓVEL - 11.0156.0325.0000				
CTM - DE 16/10/2007 REGISTRADO EM 05.12.2008, CONF. INFORMAÇÃO DO CARTÓRIO DE REGISTRO CTM - DE IMOVEIS ATRAVES DO PROT. 66595 EM 29.09.2009. CTM - SOLICITA APROVAÇÃO PROJETO DIRETRIZES PARA LOTEAMENTO PROT. 5.951/1997. DSU - SOLIC. CANCELAMENTO DA PLANTA 30083, PROT. 3156459. (JUNTADO AO PROT. 26155/99). DSU - PROJ. LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM BOER II, PROT. 4026102, PLANTA 73735, APROVADA DSU - EM 28/08/2007, EM NOME DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BELA VISTA S/C LTDA. CTM - ALTERADO ZONEAMENTO DE ZU PARA O ZONEAMENTO ZM A PARTIR DE 02/04/2008, DEVIDO A LEI MUNICIPAL CTM - 4597 DE 01/02/2008, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO PDDI DO MUNICÍPIO. CTM - O LOTEAMENTO JD BOER II CADASTRADO EM FUNÇÃO DO PARECER DO SNJ, ATRAVES CTM - DO PROT. 4182809 EM 31.08.2009 CTM - LOTEAMENTO CADASTRADO CONF. 73735 APROVADO EM 28.08.07 EM NOME DA LBO EMPREENDIMENTOS CTM - IMOBILIÁRIOS LTDA, CONF. PROT. 4026102, REGISTRADO NO CARTÓRIO DE R. DE IMOVEIS, ATRAVES CTM - DA MATRÍCULA N° 1277 DE 28.04.2004. CTM - CADASTRO ANTERIOR: 11.0720.0050.000. 18/02/12 - 16/04/2012 - UCTM - ANOTADO ENDEREÇO AVISO. 31/06/12 - 02/08/2012 - UCTM - ANOTADO COMPROMISSÁRIO E CONFIRMADO ENDEREÇO AVISO. 49218/2012 - 02/08/2012 - DSU - PROJ. CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL, PROT. 49218/2012, PLANTA 84935 APROVADA EM 29/11/2012, EM NOME DE JOSE APARECIDO LEANDRO, C/ 114,15 M². 45.925/2019 - 08/08/2019 - - ANOTADO COBRAR LIXO (COLETA DE LIXO E LIMPEZA PÚBLICA) CONFORME INFORMAÇÃO DA SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS - UNIDADE LIMPEZA PÚBLICA, ATRAVÉS DO PROTOCOLO N° 45.925/2019 16/04/19 - 13/11/2019 - UCTM - ANOTADO MURO E PASSEIO. 15/15/2019 - 14/11/2019 - - Anotado os serviços públicos de pavimentação (asfalto) e guia e sarjeta, conforme protocolo n° 15175/2019				

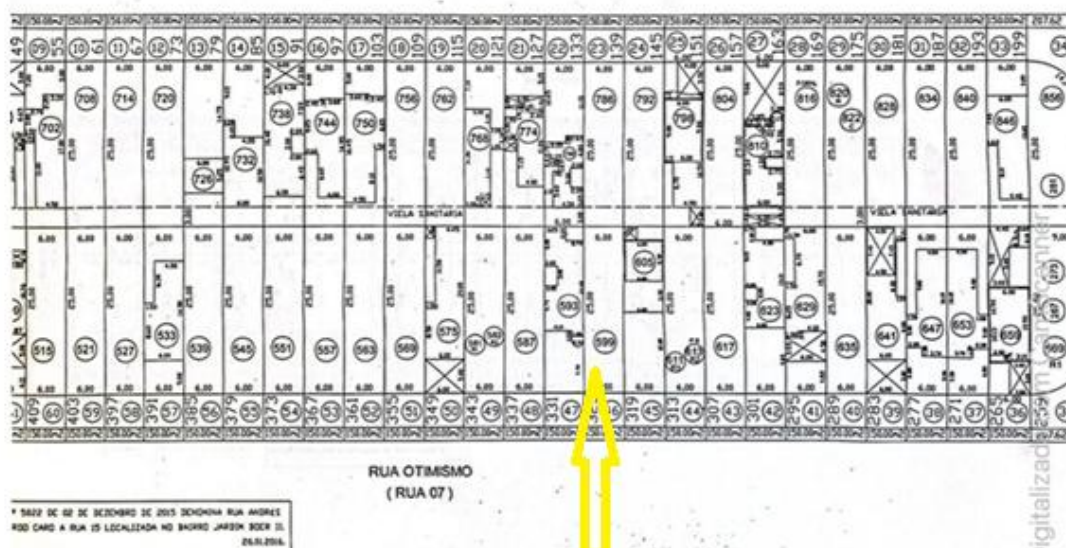
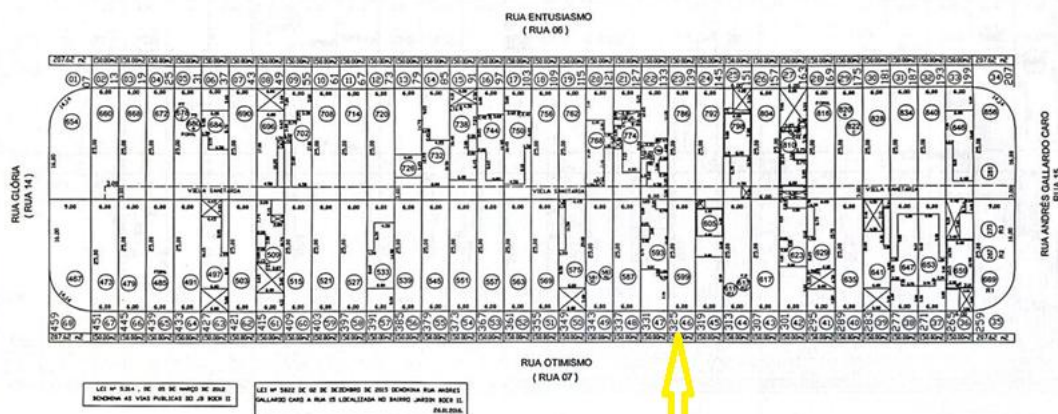
Fone: 19-98891-4009**E-mail: jackbaccan@hotmail.com**

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963

MAPA DA QUADRA DO BEM

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
UNIDADE DE CADASTRO TÉCNICO S - 11 Q - 0156



Fone: 19-98891-4009

E-mail: jackbaccan@hotmail.com

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

PROJETO DO IMÓVEL

IDEAL PROJETOS E CONSTRUÇÕES - fone: (19) 3458 2950

PROJETO SIMPLIFICADO FOLHA ÚNICA

OBRA:
CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL

PROPRIETÁRIO:
JOSÉ APARECIDO LEANDRO

LOCAL:
RUA OTIMISMO - LOTE:46 QUADRA:13
LOTEAMENTO JARDIM BOER II - AMERICANA/SP

CADASTRO:
11.0156.0325.000

ZONEAMENTO:
ZM

ÁREA PLANEJAMENTO:
AP5

ESCALAS INDICADAS

SITUAÇÃO SEM ESCALA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ APARECIDO LEANDRO

QUADRO DE ÁREAS

TERRENO	150,00	100,00
CONSTRUIR	78,75	-----
CONSTRUIR COB.LEVE GARAGEM	30,00	-----
CONSTRUIR COB. LEVE A/S	5,40	-----
TOTAL DE CONSTRUÇÃO	114,15	-----
Ocupação	114,15	78,10
LVR	35,85	23,90

AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO
THÉO FRANÇA CIARALLO - ENGENHEIRO CIVIL
CREA - 0601733880
A.R.T. N° 92221220121554989
PM:746
RUA SANTO ONOFRE, 140
VILA DAINESE - S.B.O. SP
FONE: (19) 3458 2950

Prefeitura Municipal de Americana
APROVADO
Engº Civil Leandro Cia
CREA 0601174870
Assistente Técnico - USU
PLANTA N° 084935
PROT. N° 149.218/12

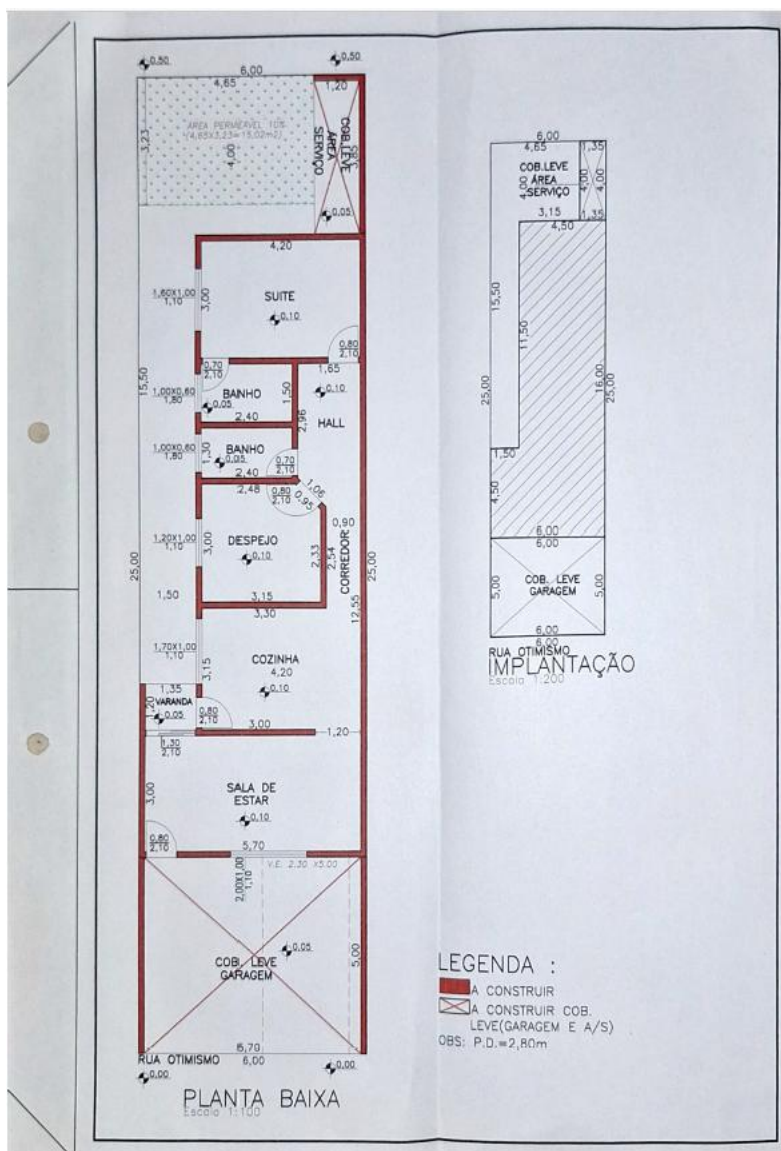
IDEAL PROJETOS E CONSTRUÇÕES - fone: (19) 3458 2950

Fone: 19-98891-4009

E-mail: jackbaccan@hotmail.com

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963



Fone: 19-98891-4009

E-mail: jackbaccan@hotmail.com

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

DESCRIÇÃO DO BEM AVALIANDO

Trata-se de um imóvel residencial, constituído de sala de TV, cozinha, 02 dormitórios, banheiro social e suíte (sem acabar), 02 vagas de garagem coberta

A sala TV encontra-se com piso em porcelanato, sanca em gesso, janela e porta de entrada vidro.

A cozinha encontra-se com piso em porcelanato, janela em vidro.

Os dormitórios encontram-se com piso cerâmico, janela em vidro, portas em madeira.

O banheiro social encontra-se com piso e revestimento cerâmico, sanitário, pia com gabinete, porta em madeira.

Garagem coberta em telha de barro, com piso em cimento, portão em ferro.

Area externa na lateral e fundo encontra-se com piso em cimento

É uma construção relativamente nova. Porem está faltando acabar o banheiro da suíte e o fundo do quintal. Também falta finalizar os acabamentos, sendo piso na área externa e garagem, assim como a cozinha encontra-se sem pia. E a casa necessita de pintura e os acabamentos em algumas partes.

A diligencia foi acompanhada pelo Sr. José Aparecido Leandro

Terreno: 150,00 m²

Construção conforme projeto à fls. 07/08: 114,15m²

As fotos a seguir ilustram as descrições acima.

Fone: 19-98891-4009

F-mail: Jackbaccan@hotmail.com

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

FOTOS DO BEM

FRENTE



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci -F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci -F 87.963

Garagem



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci -F 87.963

Sala



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci -F 87.963

Cozinha

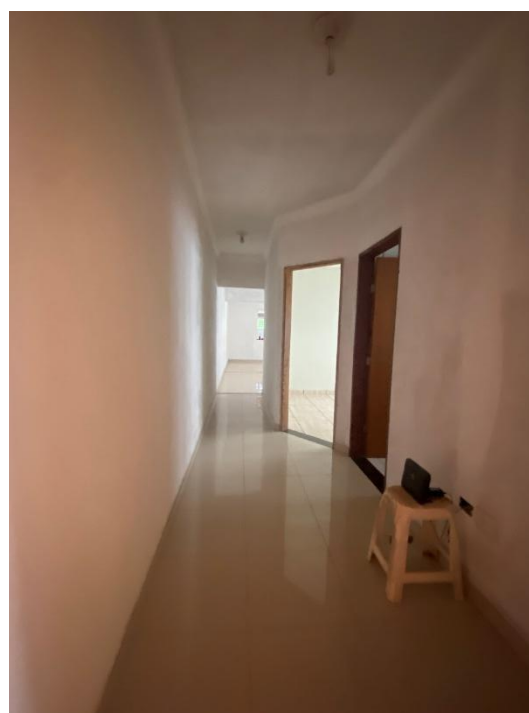


Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci -F 87.963



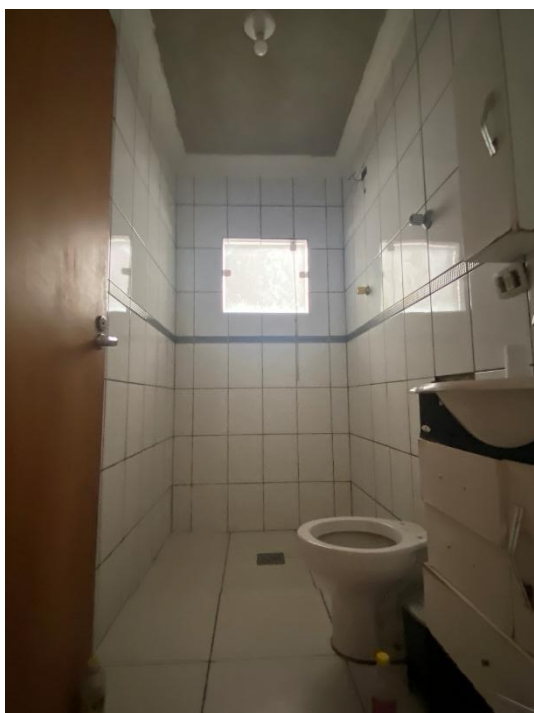
Corredor Interno



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

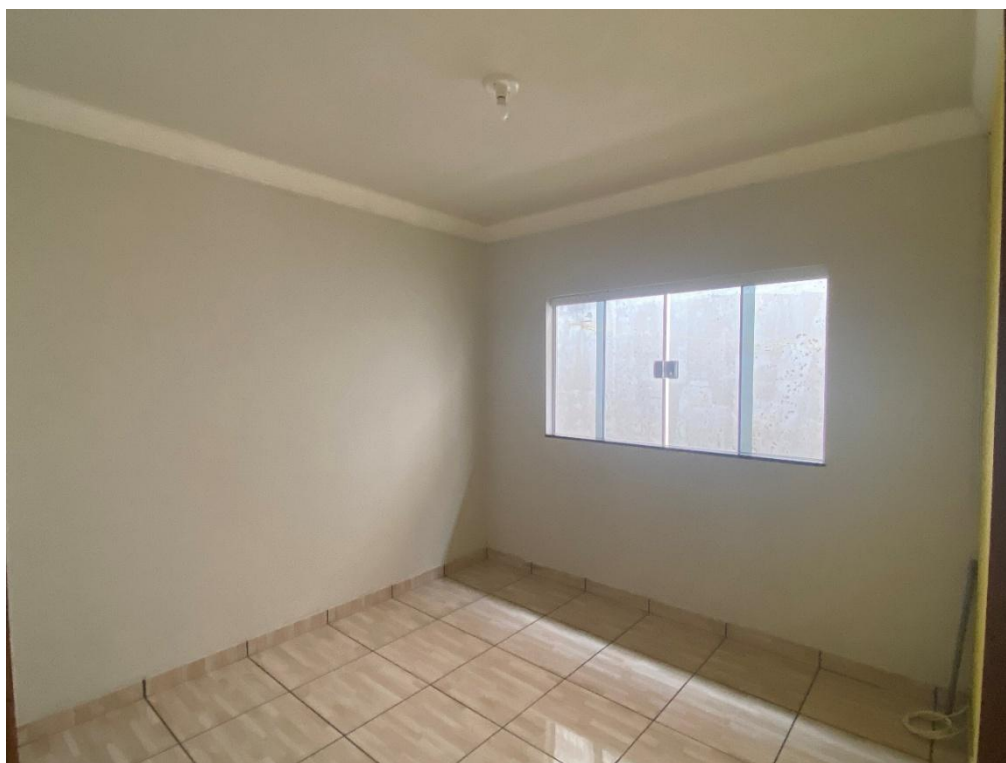
Banheiro



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

Dormitório 01



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci -F 87.963



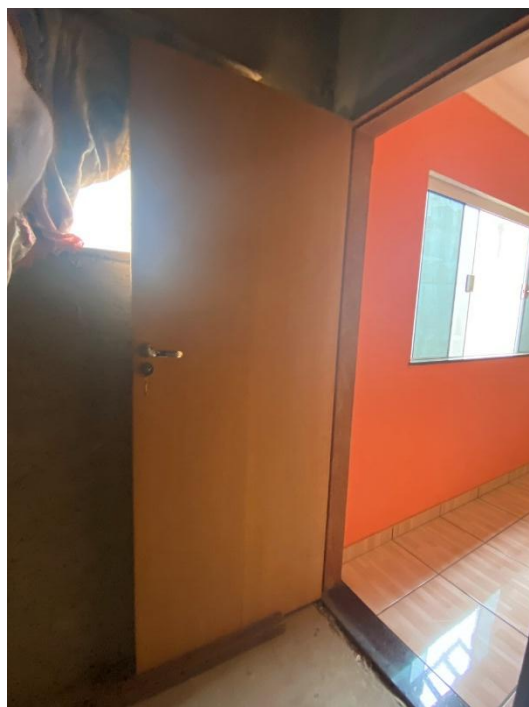
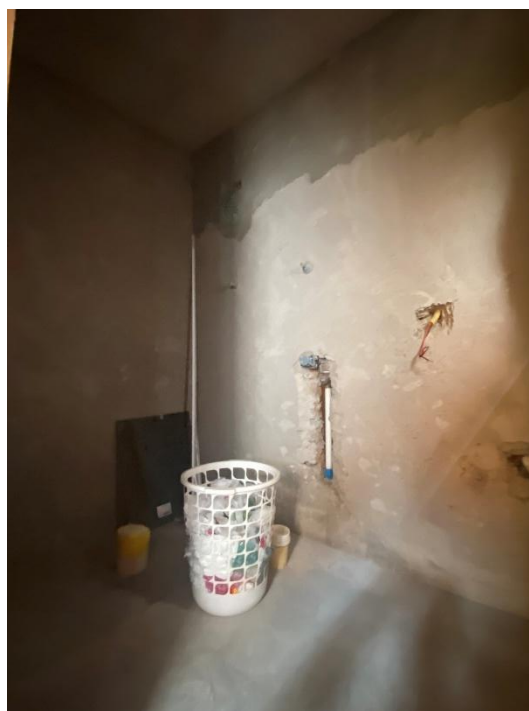
Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci -F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

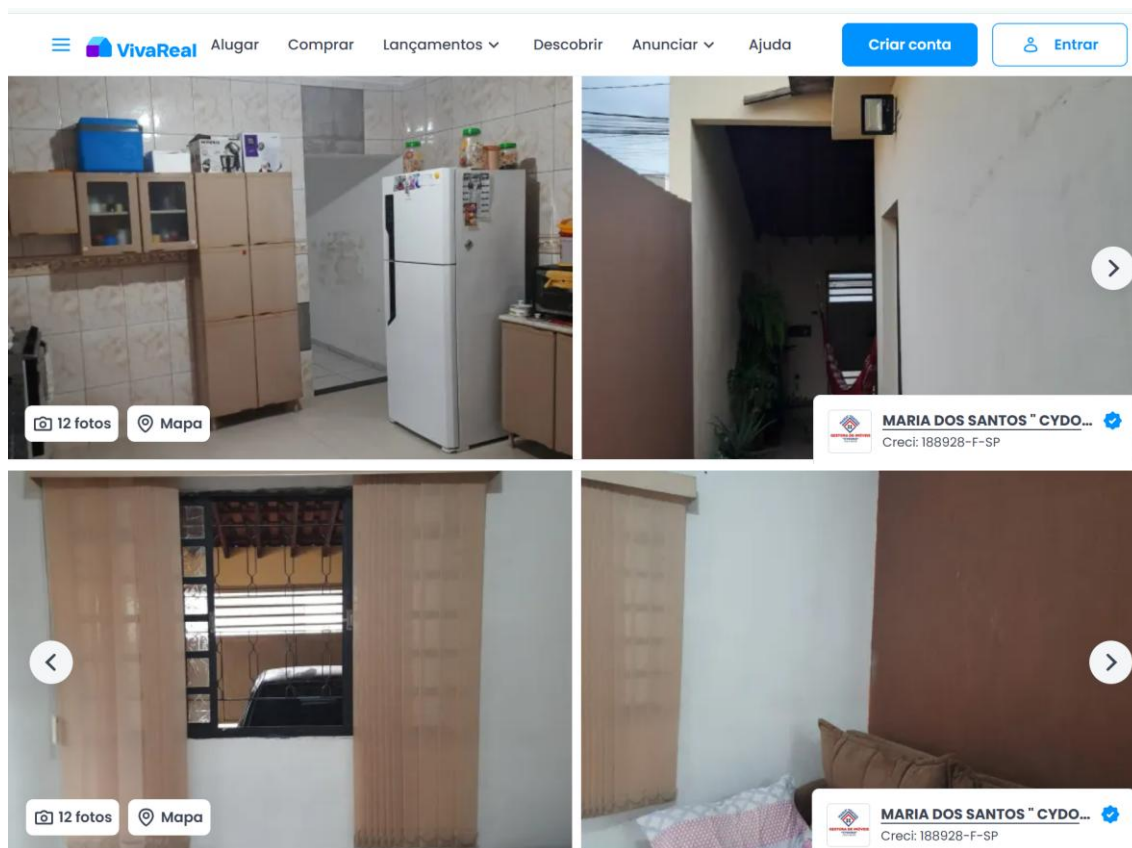


IMÓVEL A VENDA

FONTES DE PESQUISAS COMO REFERENCIAS DE IMÓVEL À VENDA.

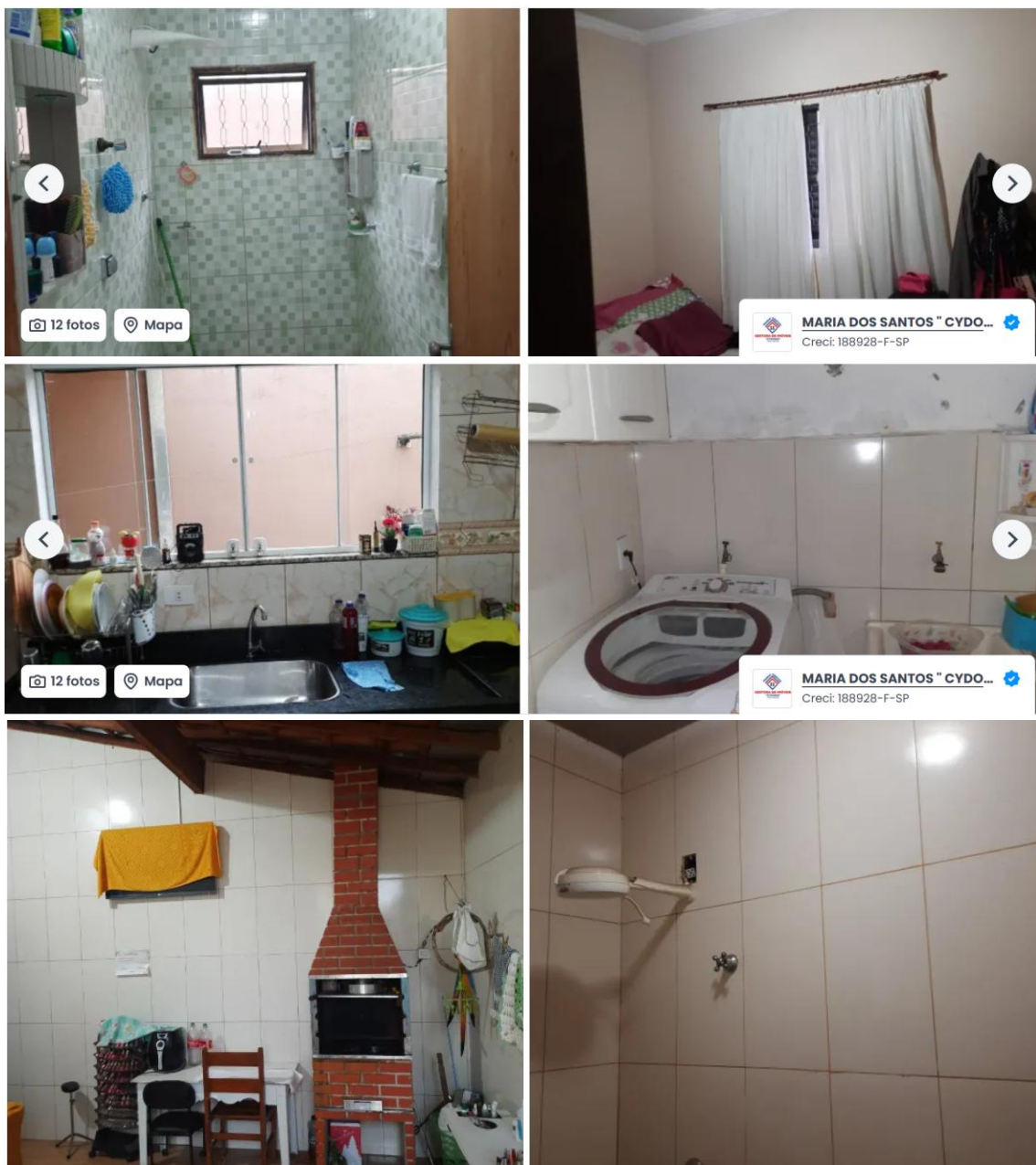
O objetivo da pesquisa é determinar os valores praticados pelo mercado imobiliário na região, foram coletadas informações que estão sendo ofertados na região do bem avaliando e imediações, anunciados em sites imobiliários conceituados em imobiliárias e corretores autônomos conhecedores do mercado na região, assim sendo possível comparar os dados para concluir o valor do imóvel avaliando. Fontes de pesquisas: Sites, imobiliários e corretores autônomos. Foram utilizados 05 imóveis como referência(R).

R.01 - R\$ 425.000,00



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci -F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

Venda / SP / Casas à venda em Americana / Jardim Boer I / Rua Otimismo

Venda

R\$ 425.000

Condomínio

não informado

IPTU

R\$ 65

 90 m²

 2 quartos

 1 banheiro

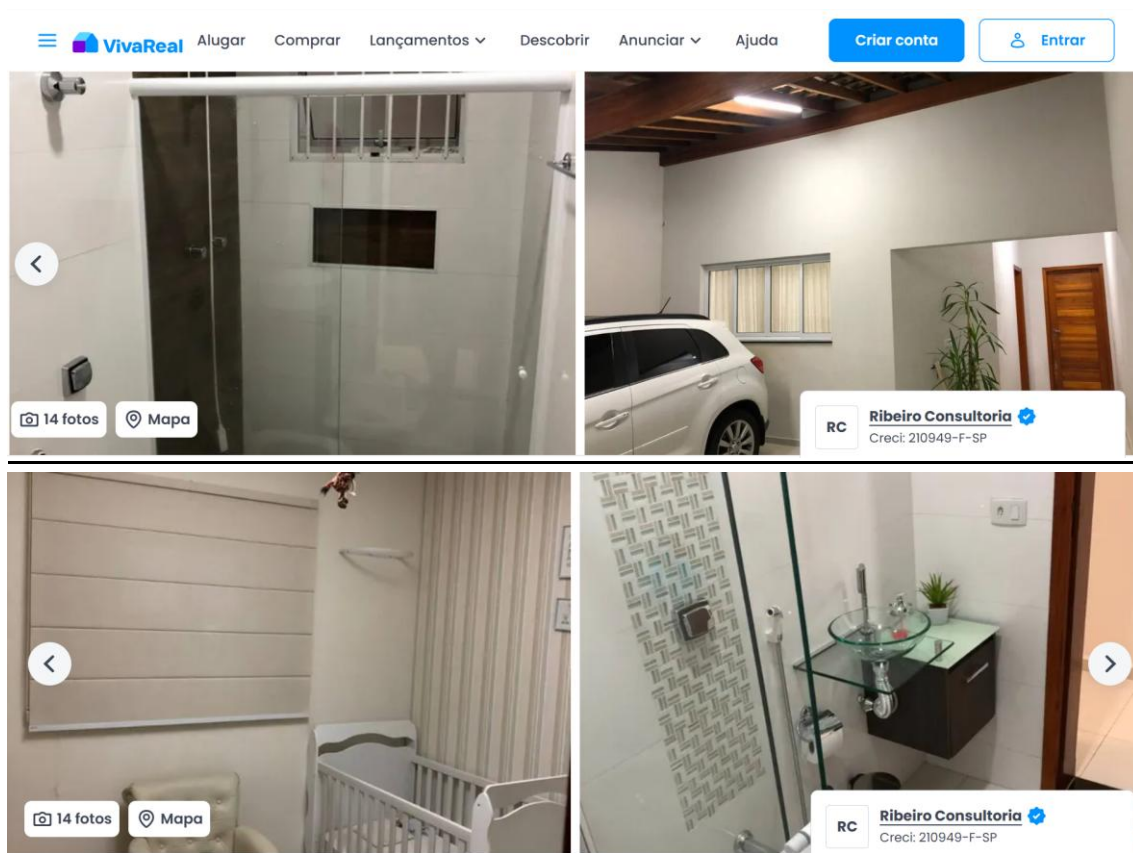
 2 vagas

 1 suíte

Endereço

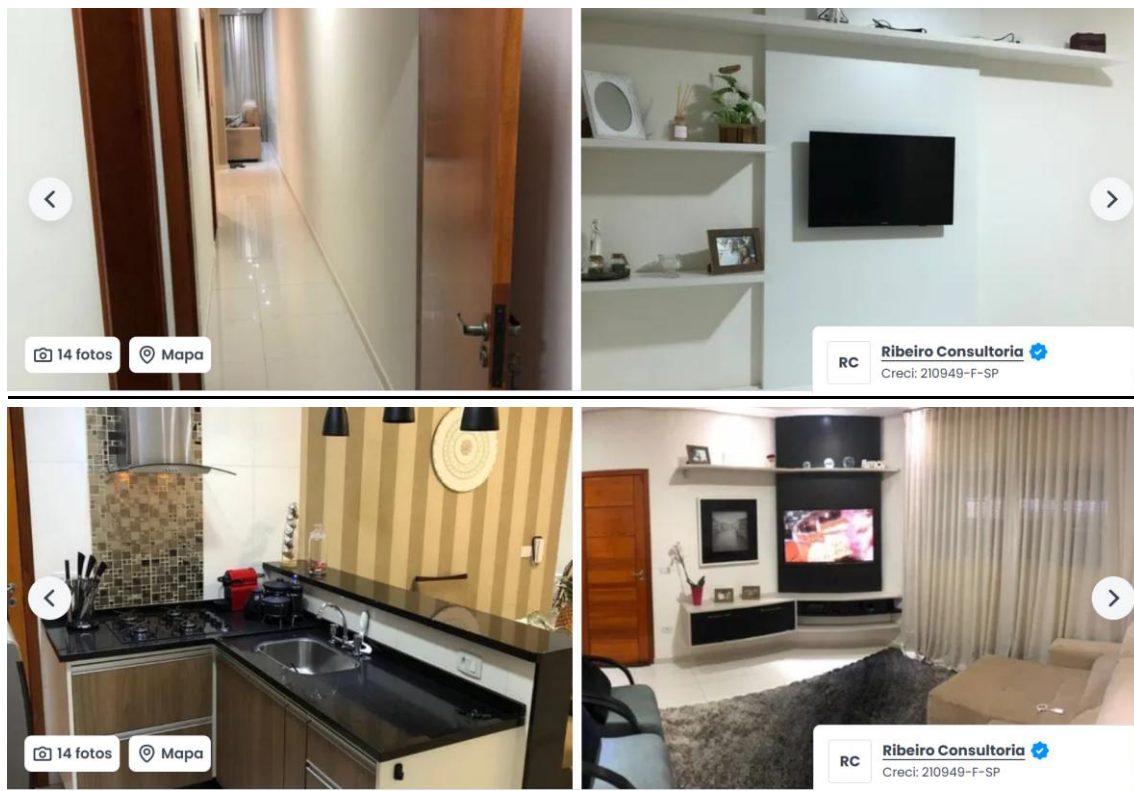
Rua Otimismo, 111 – Jardim Boer I, Americana – SP

R.02 – R\$ 445.000,00



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963



Venda / SP / Casas à venda em Americana / Jardim Boer I

Venda

R\$ 445.000

Condomínio
não informado

IPTU
não informado

🏠 120 m²

🛏 2 quartos

🚿 1 banheiro

🚗 2 vagas

🛏 1 suíte

✓ Churrasqueira

✓ Área de serviço

✓ Armário embutido

✓ Cozinha

✓ Sala de jantar

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963



Comprar ▾
 Alugar ▾
 Serviços ▾
 Buscar imobiliárias

Meus contatos
 Anunciar

Favorito
 Compartilhar
 Notas pessoais
 Ocultar anúncio











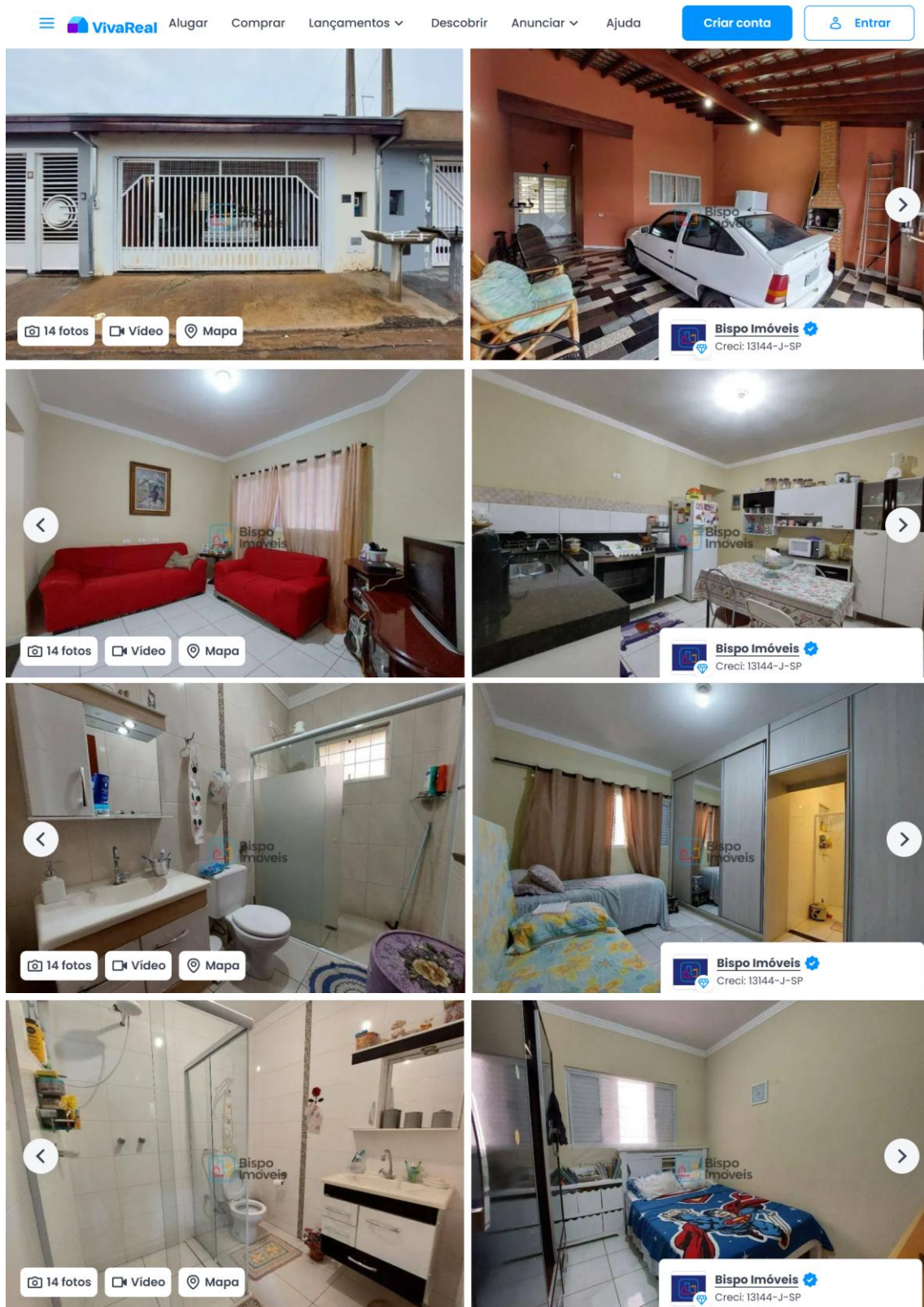
Casa · 75m² · 2 quartos · 4 vagas
Venda R\$ 330.000

				
92 m ² tot.	75 m ² útil	1 banheiro	4 vagas	2 quartos

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci-F 87.963

R.04 – R\$ 385.000,00



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963



Venda / SP / Casas à venda em Americana / Jardim Boer II

Venda

R\$ 385.000

Condomínio
isento

IPTU
R\$ 77

88 m²

3 quartos

2 banheiros

2 vagas

1 suíte

Aceita animais

✓ Churrasqueira

✓ Ar-condicionado

✓ Área de serviço

✓ Cozinha

✓ Interfone

✓ Lavanderia

✓ TV à cabo

✓ Copa

Ocultar características ^

Endereço

Jardim Boer II, Americana – SP

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

R.05 – R\$ 420.000,00


Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias
Meus contatos
Anunciar

Favorito
Compartilhar
Notas pessoais
Ocultar anúncio



Casa · 90m² · 2 quartos · 2 vagas

Venda R\$ 420.000

Rua Virtude 355, Jardim Boer I, Americana



150 m² tot.



90 m² útil



1 banheiro



2 vagas



2 quartos



1 suíte

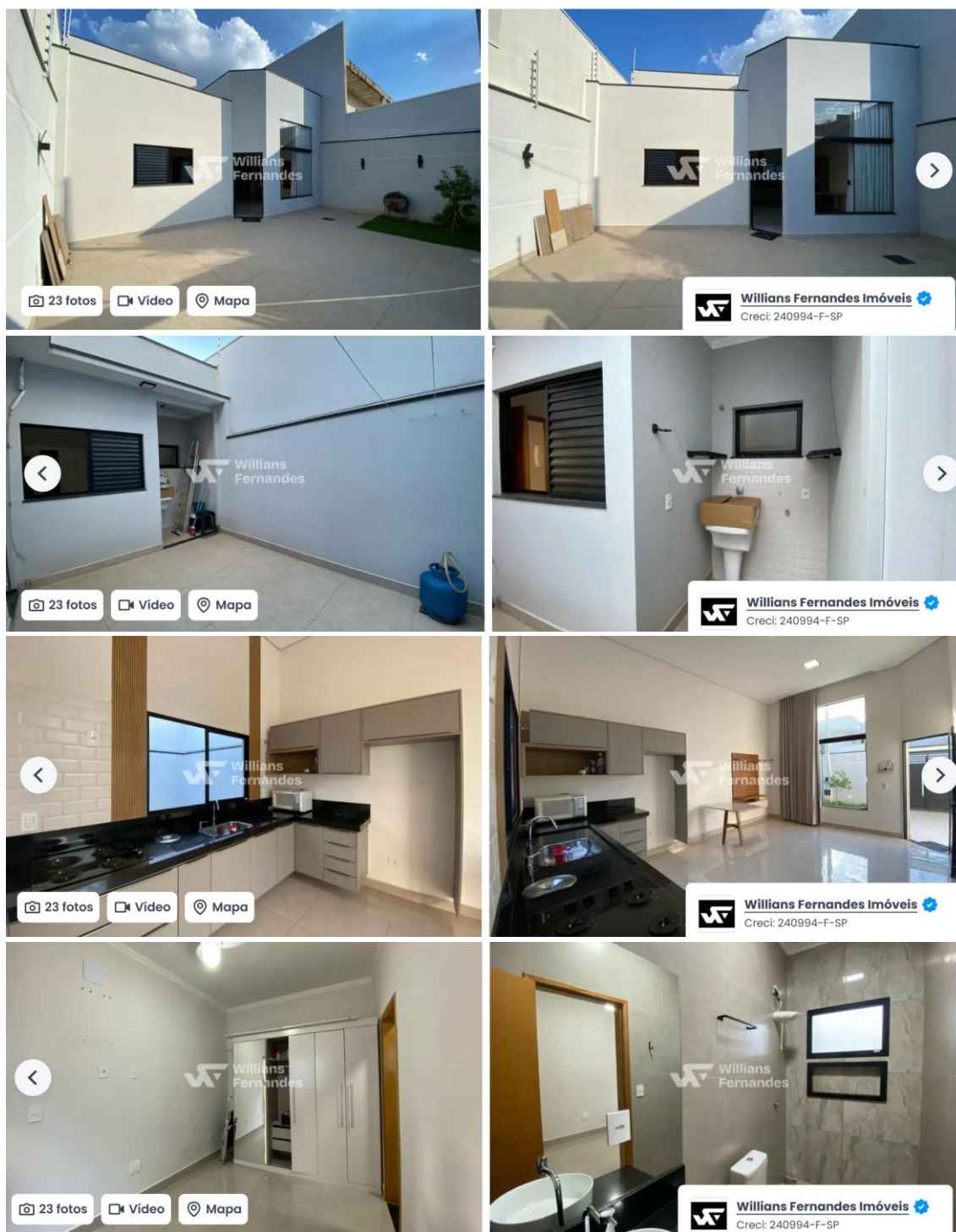
Casa com 2 dormitórios à venda, 90 m² por R\$ 420.000,00 - Jardim Boer I - Americana/SP

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci-F 87.963

IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

R.01 – R\$ 2.500,00/mês



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

[Aluguel](#) / [SP](#) / [Casas para alugar em Americana](#) / [Jardim Boer II](#)

Aluguel

R\$ 2.500/mês

Condomínio

isento

IPTU

R\$ 60

 70 m²

 2 quartos

 1 banheiro

 2 vagas

 1 suíte

 Aceita animais

Endereço

Jardim Boer II, Americana – SP

 [Explore a localização do imóvel](#)

Casa com 2 Quartos e 1 banheiro para Alugar, 70 m² por R\$ 2.500/Mês

R.02 – R\$ 1.500,00/mês

 **imovelweb**

[Comprar](#) ▾ [Alugar](#) ▾ [Serviços](#) ▾ [Buscar imobiliárias](#)



Meus contatos 

Anunciar



Favorito 

Compartilhar 

Notas pessoais 

Ocultar anúncio 



Casa · 88m² · 2 quartos · 1 vaga

Aluguel R\$ 1.500



150 m² tot.



88 m² útil



1 banheiro



1 vaga



2 quartos

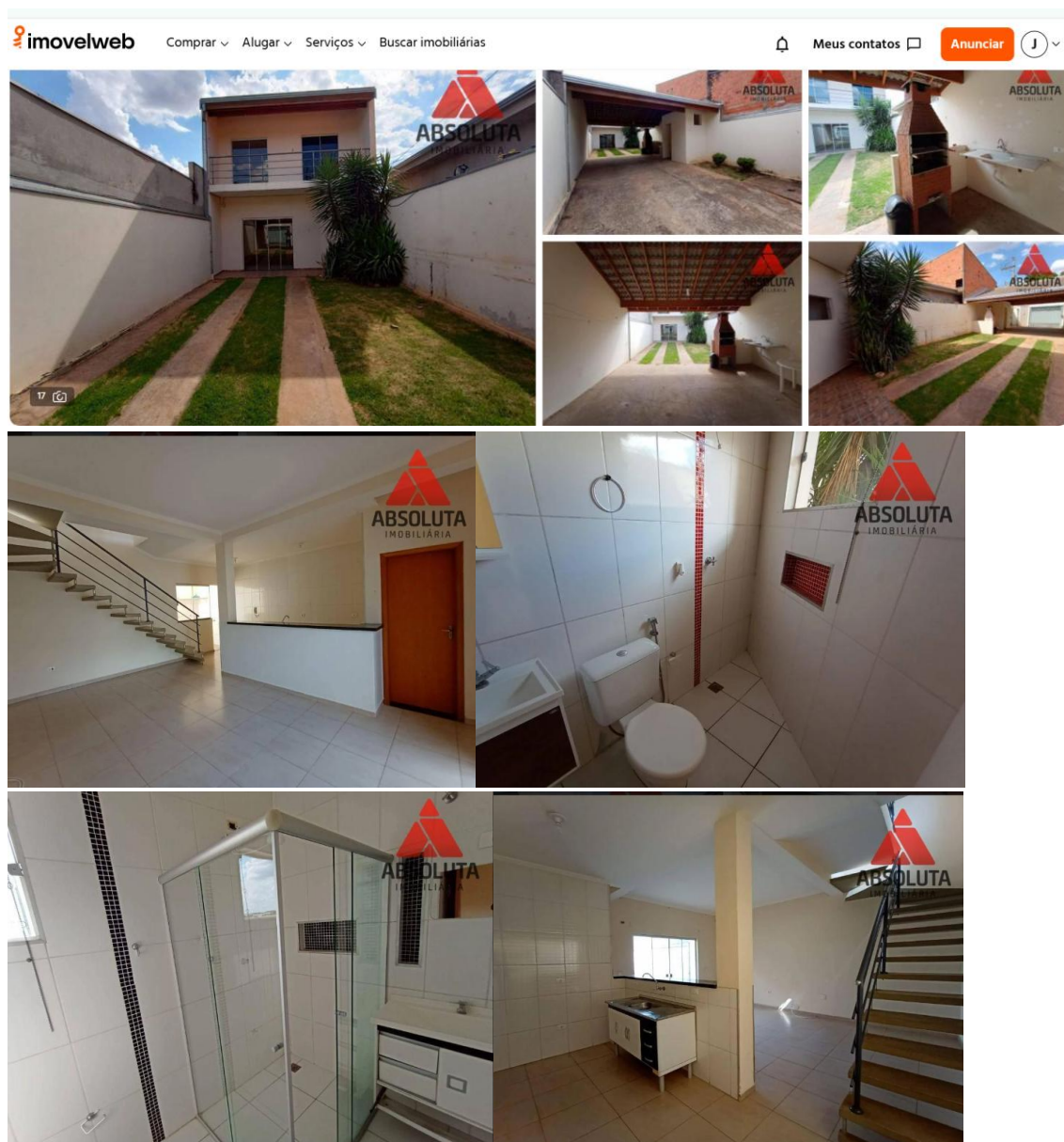


1 suíte

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

R.03 – R\$ 1.800,00/mês



Casa · 100m² · 2 quartos

Aluguel R\$ 1.800



100 m² tot.



100 m² útil



2 quartos

Casa com 2 dormitórios para alugar, 100 m² por R\$ 1.866,82/mês - Jardim Boer I - Americana/SP

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

CONCLUSÃO DO PREÇO PARA VENDA

Para conclusão do **valor atual de venda** de acordo com as verificações in loco, considerando a **localização, o bairro, estado atual da construção, metragem do bem e acabamento**. Foi realizada a pesquisa junto ao mercado específico do bem, imobiliárias e corretores autônomos conhecedores do mercado na região e optando pelo “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, utilizando 05 imóveis ofertados como referências no mesmo bairro do bem em questão, para uma conclusão adequada do valor final de venda e locação.

Considerando os itens acima, conclui-se o preço final para venda de:

Valor total: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais)

IMOVEIS PARA LOCAÇÃO

FONTES DE PESQUISAS COMO REFERENCIAS DE IMOVEL À VENDA.

O objetivo da pesquisa é determinar os valores praticados pelo mercado imobiliário na região, foram coletadas informações que estão sendo ofertados na região do bem avaliando e imediações, anunciados em sites imobiliários conceituados em imobiliárias e corretores autônomos conhecedores do mercado na região, assim sendo possível comparar os dados para concluir o valor do imóvel avaliando. Fontes de pesquisas: Sites, imobiliários e corretores autônomos.

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

CONCLUSÃO DO PREÇO PARA LOCAÇÃO

Para conclusão do **valor atual de LOCAÇÃO** de acordo com as verificações in loco, considerando a **localização, o bairro, estado atual da construção metragem do bem e acabamento**. Foi realizada a pesquisa junto ao mercado específico do bem, imobiliárias e corretores autônomos conhecedores do mercado na região e optando pelo “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, utilizando 02 imóveis ofertados como referências no mesmo bairro do bem em questão, para uma conclusão adequada do valor final de locação.

Considerando os itens acima, conclui-se o preço final para locação de:

Valor mensal: R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais)

RESUMO DOS VALORES:

Valor de venda:

Valor total: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais)

Valor de locação:

Valor mensal: R\$ 1.500,00 (Hum mil e duzentos reais)

Fone: 19-98891-4009

F-mail: jackbaccan@hotmail.com

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Trata-se de uma avaliação expedita, que se louva de informações de mercado, considerando valores de transposição, e adequando a conclusão final ao mais próximo possível da realidade do mercado desta comarca, devendo prever uma variação de até 10% neste valor, devido aos interesses inerentes do mercado.

ENCERRAMENTO

Este Laudo de avaliação foi produzido em 38 páginas. Nada mais havendo a ser considerado, dá-se por encerrado o presente LAUDO AVALIATÓRIO, para que produza seus jurídicos efeitos legais.

Americana/SP, 14 de abril de 2025.



MARIA JACQUELINE FIORETTI BACCAN
Perita judicial

Fone: 19-98891-4009

f-mail: jackbaccan@hotmail.com