

Maurício Quartieri de Oliveira
 Perito em Avaliações Imobiliárias – CRECI/SP nº 79.403
 Rua Primeiro de Março, nº 410 – 43 – Jd. Ns. Auxiliadora – Campinas/SP
 Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Monte Mor - SP

URGENTE

Processo nº	0002611-52.2015.8.26.0372
Classe/ Assunto	Carta Precatória Cível / Construção, Penhora, Avaliação
Requerente	Wilson Toretti
Requerido	Neusa Anerao Breda e outros

Maurício Quartieri de Oliveira, Perito em Avaliações Imobiliárias (Urbana e Rural), Ambiental e Patrimonial, honrosamente nomeado nos autos referenciados, dando por terminado seus estudos, diligências e vistorias, vêm respeitosamente apresentar suas conclusões, e submeter à apreciação do Magistrado e das partes, o Laudo Pericial.

Aproveito para solicitar a informação de entrega deste Laudo a Defensoria, para que seja realizada a liberação dos honorários deste Perito, já que esta pericia é custeada com recursos provenientes do Fundo de Assistência Judiciária, gerido pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

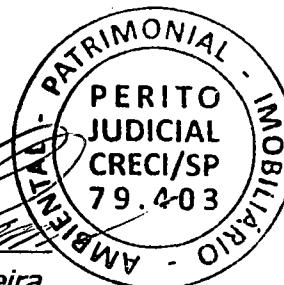
Colocando-me à disposição deste E. Juízo de Direito e das partes para eventuais esclarecimentos.

Termos em que
 P. deferimento.

Campinas, 05 de maio de 2017.


 Mauricio Quartieri de Oliveira

Mauricio Quartieri de Oliveira – CRECI nº 79.403
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com





Maurício Guartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias – CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 – 43 – Jd. Ns. Auxiliadora – Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.guartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com

819
cus

Processo nº	0002611-52.2015.8.26.0372
Classe/ Assunto	Carta Precatória Cível / Construção, Penhora, Avaliação
Requerente	Wilson Toretti
Requerido	Neusa Anerao Breda e outros

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Finalidade

Avaliação de sítio (imóvel rural)

Descrição do Bem:

Um sítio denominado São Paulo, contendo a área de 4,56,40 ha de terras e com uma casa de morada, outra pequena casa de morada, construída de tijolos, localizada no bairro Boa Vista, no município de Monte Mor, comarca de Capivari, dividindo atualmente com a Rodovia SP 101, trecho de Campinas a Monte Mor, cadastrada no INCRA, juntamente com outro imóvel sob nº 624.128.003.913, objeto da matrícula nº 22572 do Cartório de Registro da Comarca de Capivari.

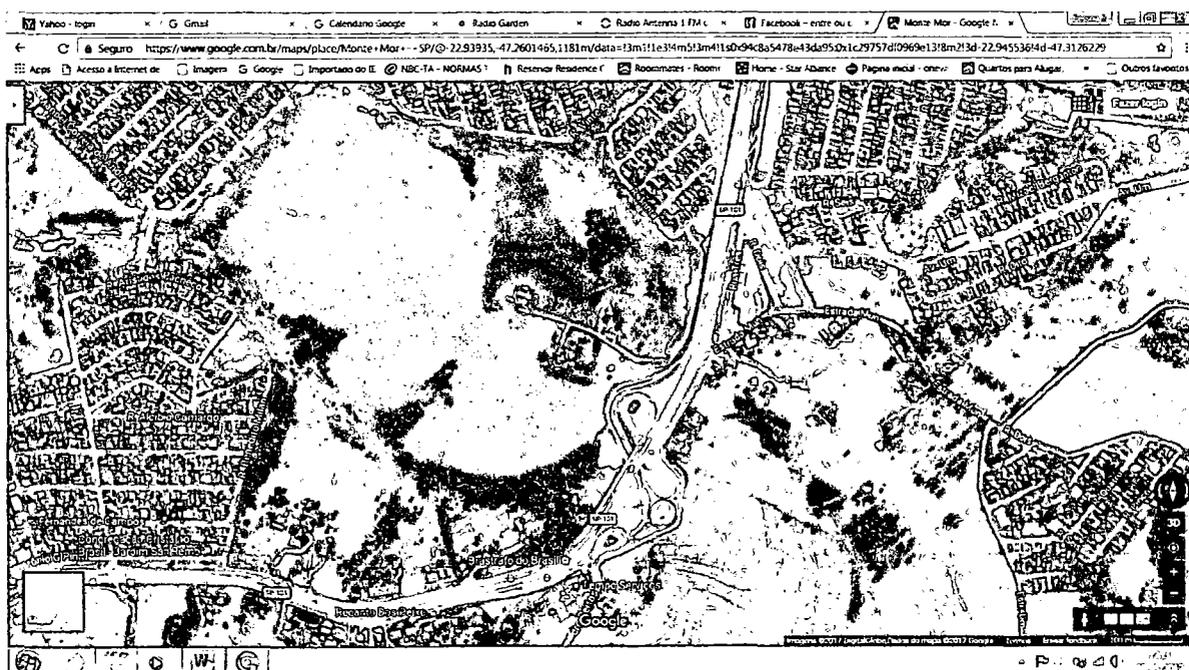


Imagem Google – Bairro Boa Vista – Monte Mor/SP

[Handwritten signature]

Maurício Quartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias – CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 – 43 – Jd. Ns. Auxiliadora – Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com

812
CM

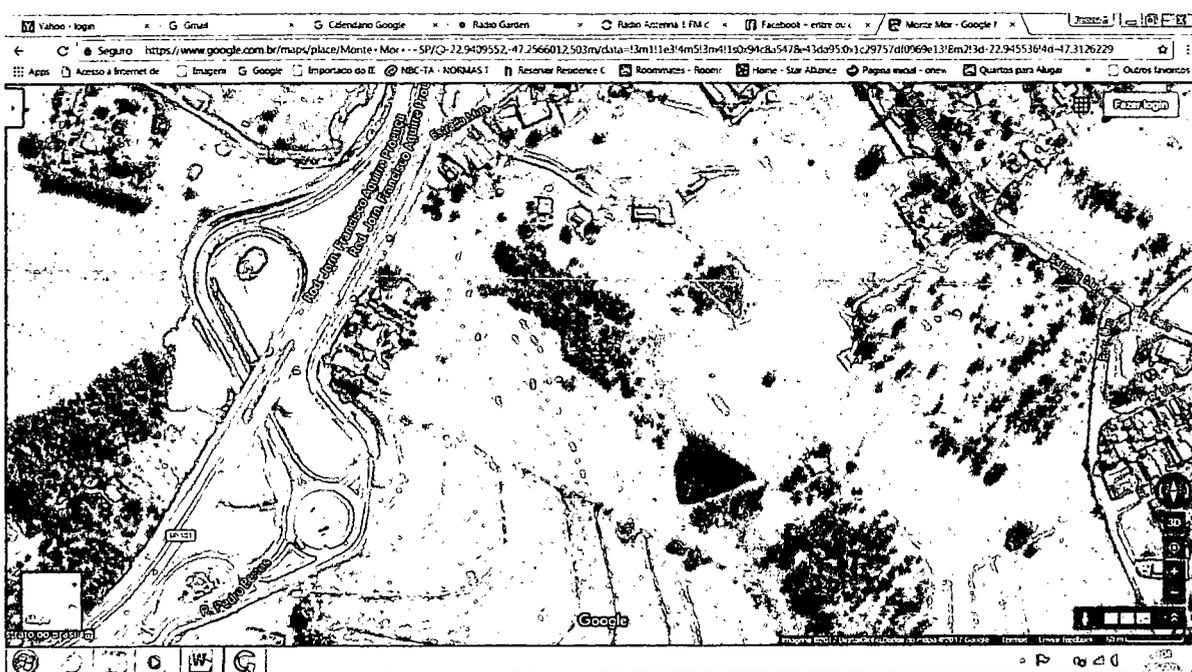


Imagem Google – Sítio São Paulo – Monte Mor/SP

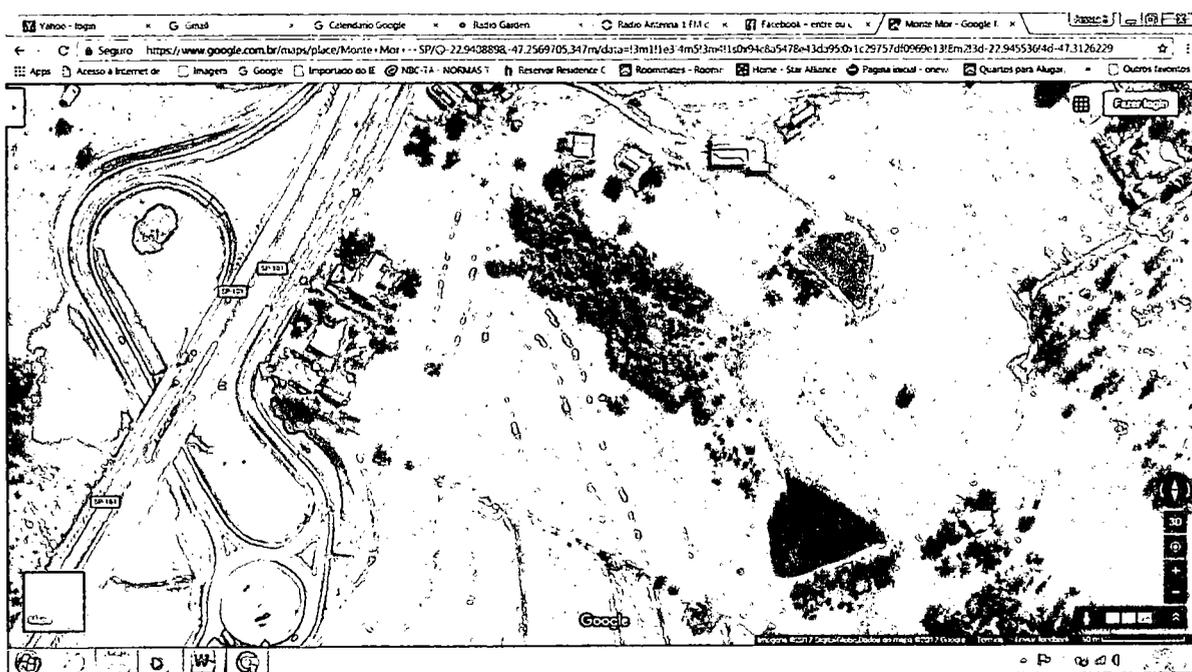
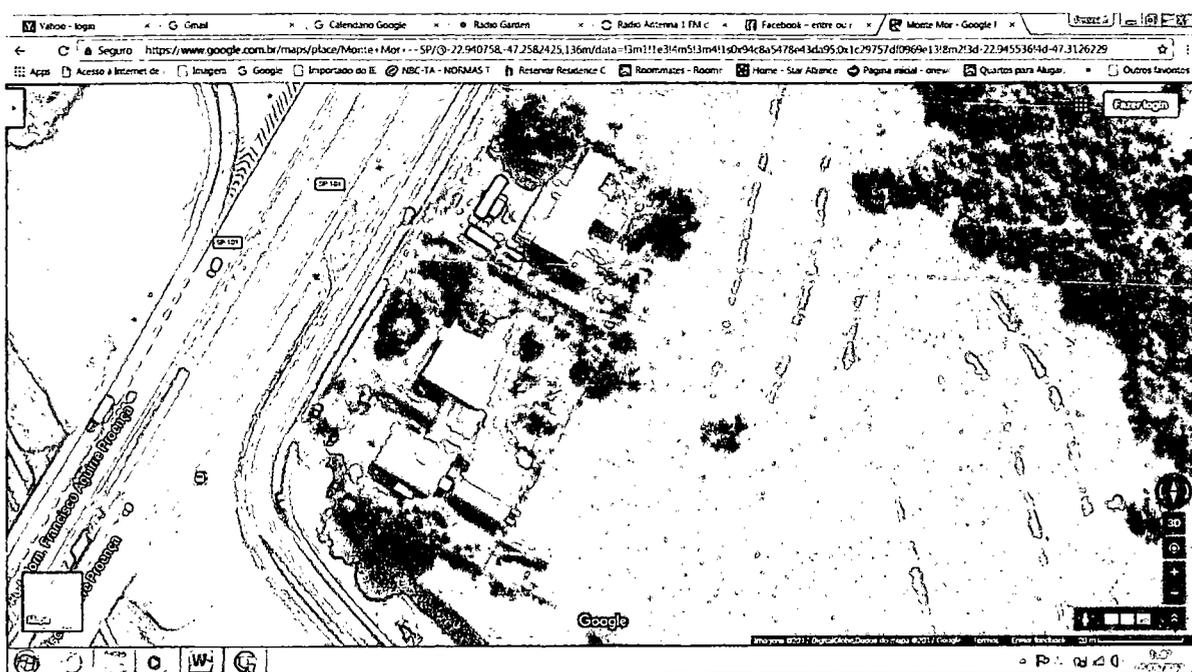


Imagem Google – Sítio São Paulo – Monte Mor/SP

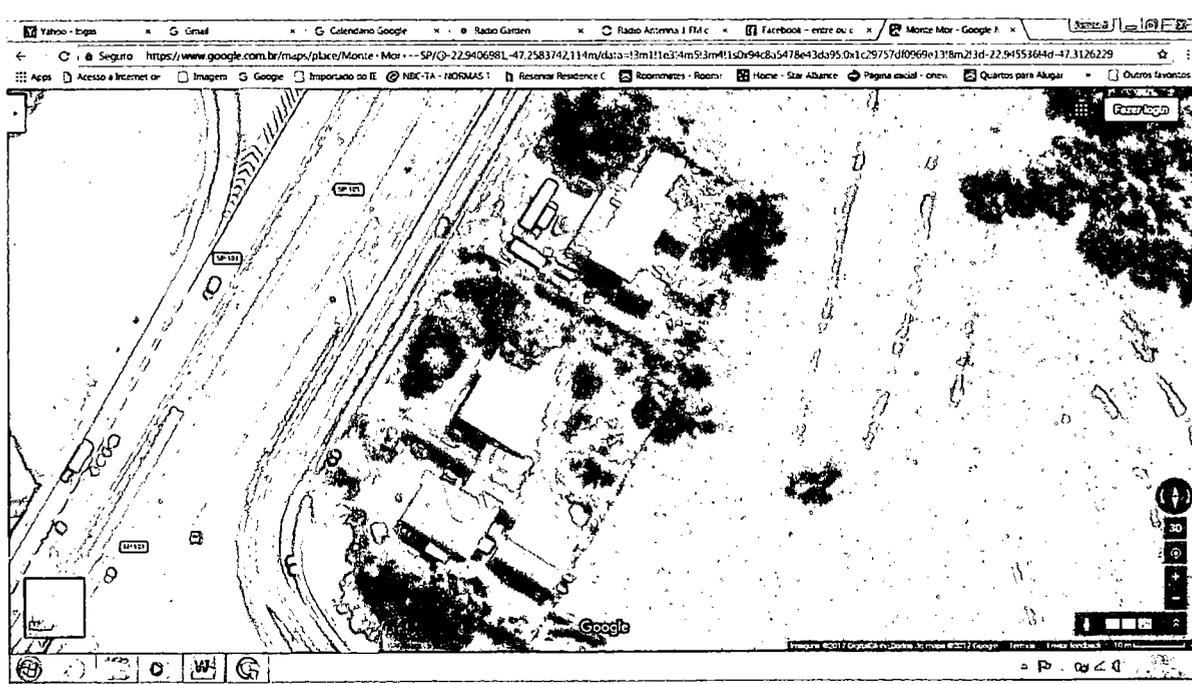
03

Maurício Quartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias – CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 – 43 – Jd. Ns. Auxiliadora – Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com

813
CWS



*Imagem Google – Sítio São Paulo – Monte Mor/SP
(Observação: são três imóveis)*



*Imagem Google – Sítio São Paulo – Monte Mor/SP
(Observação: são três imóveis)*

Maurício Quartieri de Oliveira – CRECI nº 79.403
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com

04

Maurício Guartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias – CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 – 43 – Jd. Ns. Auxiliadora – Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com

814
uw

Sítio contendo a área de 4,56,40 ha (hectares) ou 45.640 m² (metros quadrados), contemplando 3 casas conforme foi informado pelo Sr. Nelson Paviotti, que me atendeu, com sua esposa e filha.

Casa 01 – (sede ou principal).

- varandas cobertas (frente da casa)
- torre de caixa d'água
- 1 sala
- 1 cozinha
- 1 sala de TV
- 1 sala de costura
- varanda coberta na lateral
- 4 dormitórios
- 2 banheiros
- 1 área de lazer coberta
- vagas de garagem coberta
- frente com jardim
- fundos da casa com pomar
- área da casa toda murada

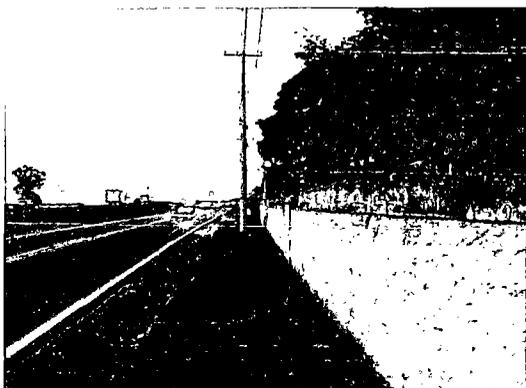
Estimamos em aproximadamente 500,00m² (metros quadrados) de construção, contemplando todas as áreas cobertas.

O mesmo não soube me informar a metragem construída.

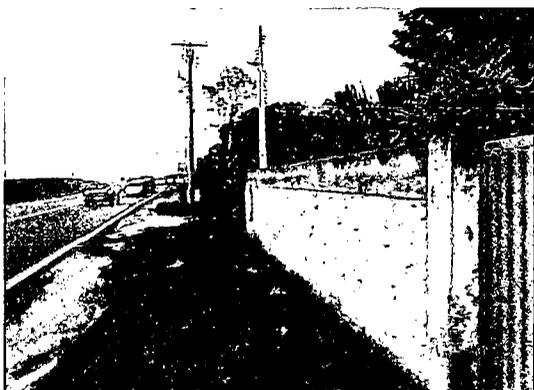
05

48
815
CW

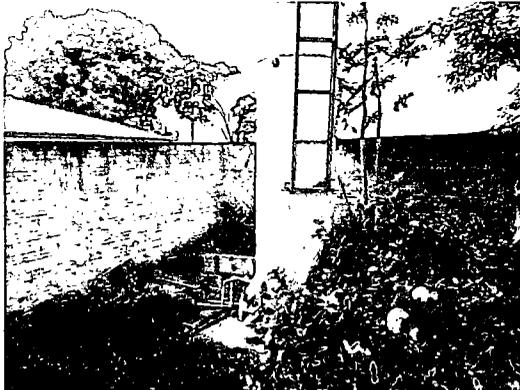
Maurício Quartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias – CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 – 43 – Jd. Ns. Auxiliadora – Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com



Fotos – Casa 01 – (sede ou principal).



Fotos – Casa 01 – (sede ou principal).

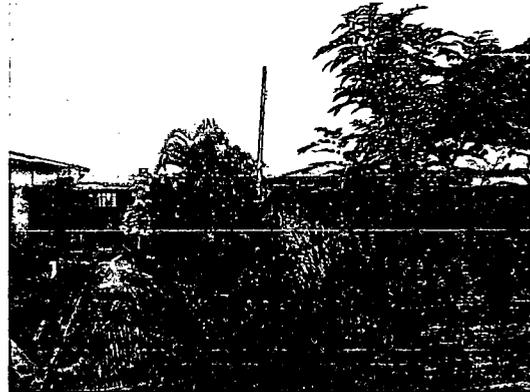


Fotos – Casa 01 – (sede ou principal).

06

49
816
cus

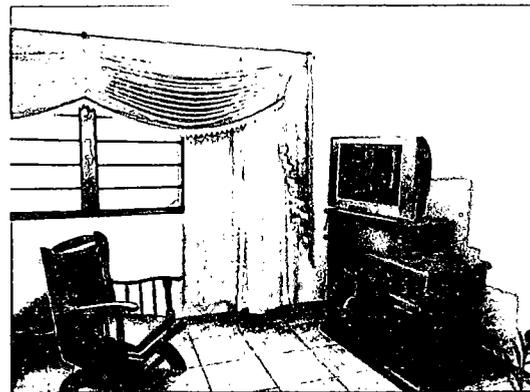
Maurício Guartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias - CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 - 43 - Jd. Ns. Auxiliadora - Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.guartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com



Fotos - Casa 01 - (sede ou principal).



Fotos - Casa 01 - (sede ou principal).

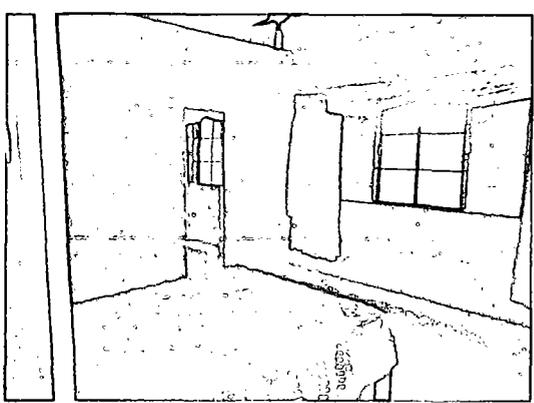
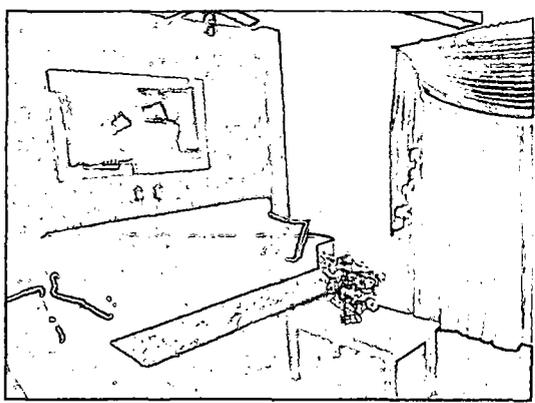


Fotos - Casa 01 - (sede ou principal).

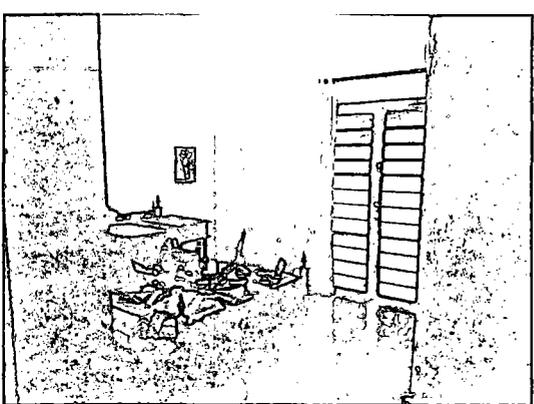
07

Maurício Quartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias - CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 - 43 - Jd. Ns. Auxiliadora - Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com

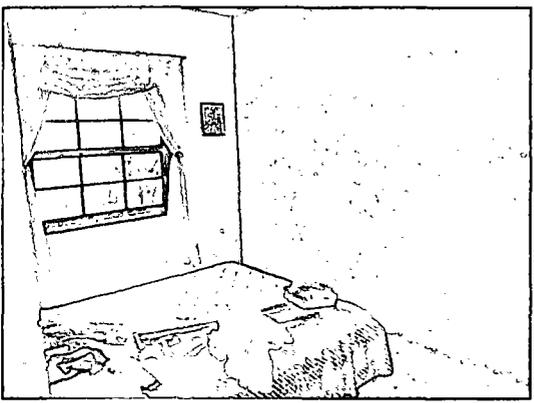
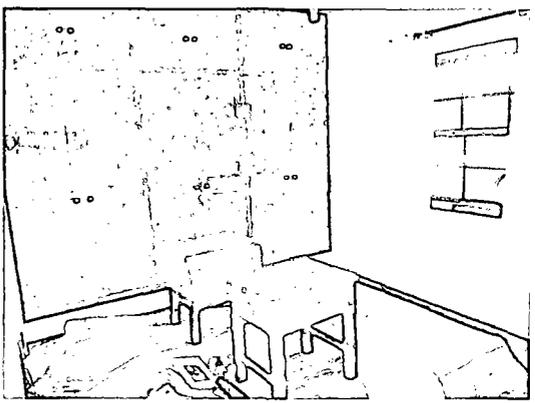
817
cus



Fotos - Casa 01 - (sede ou principal).



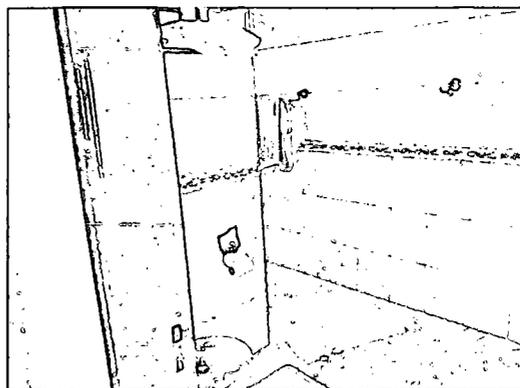
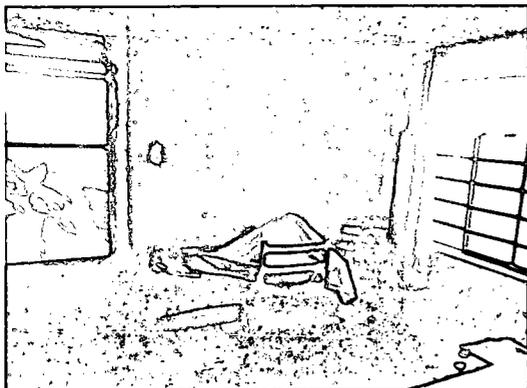
Fotos - Casa 01 - (sede ou principal).



Fotos - Casa 01 - (sede ou principal).

817
08

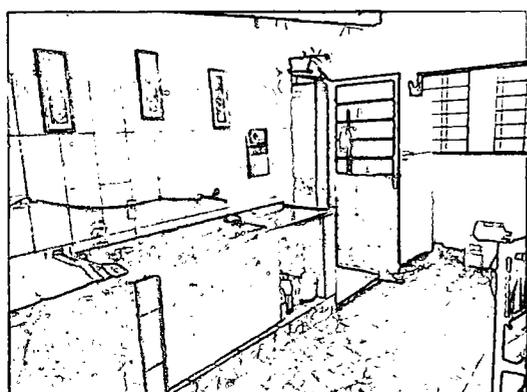
Maurício Guartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias - CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 - 43 - Jd. Ns. Auxiliadora - Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.guartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com



Fotos - Casa 01 - (sede ou principal).



Fotos - Casa 01 - (sede ou principal).



Fotos - Casa 01 - (sede ou principal).

Maurício Guartieri de Oliveira - CRECI nº 79.403
mauricio.guartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com

09

Maurício Guartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias - CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 - 43 - Jd. Ns. Auxiliadora - Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.guartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com

819
CW



Fotos - Casa 01 - (sede ou principal).



Fotos - Casa 01 - (sede ou principal).



Fotos - Casa 01 - (sede ou principal).

Maurício Guartieri de Oliveira - CRECI nº 79.403
mauricio.guartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com

10

Maurício Guartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias - CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 - 43 - Jd. Ns. Auxiliadora - Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.guartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com

820
CWS

Casa 02 – (alugada).

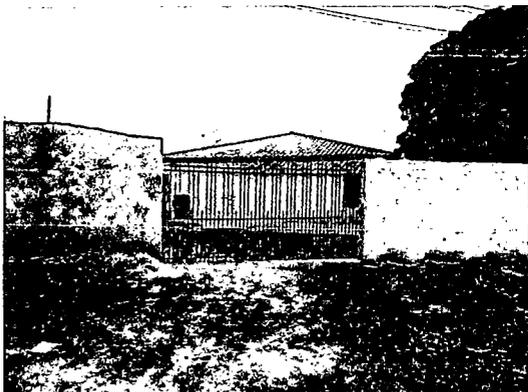
- *portão de entrada lateral*
- *varanda coberta (frente da casa)*
- *1 sala*
- *1 cozinha*
- *3 dormitórios*
- *1 banheiros*
- *1 área de lazer (garagem) ou lavanderia coberta*
- *frente sem jardim*
- *fundos da casa com um pequeno barraco de madeira improvisado*
- *área da casa toda murada (trevo de acesso a rodovia).*

Estimamos em aproximadamente 200,00m² (metros quadrados) de construção, contemplando todas as áreas cobertas.

O mesmo não soube me informar a metragem construída.

11

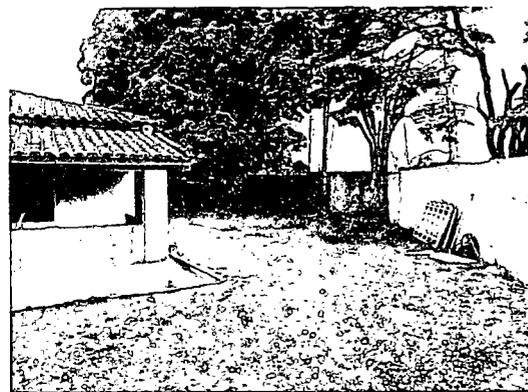
Maurício Quartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias - CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 - 43 - Jd. Ns. Auxiliadora - Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com



Fotos - Casa 02 - (alugada).



Fotos - Casa 02 - (alugada).



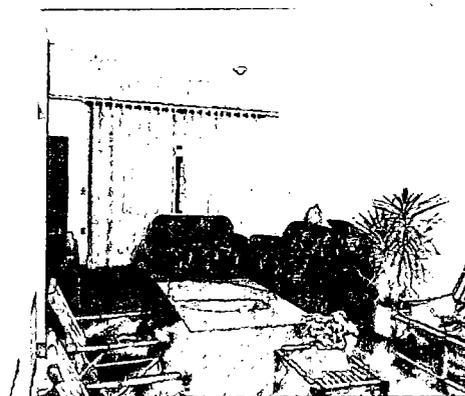
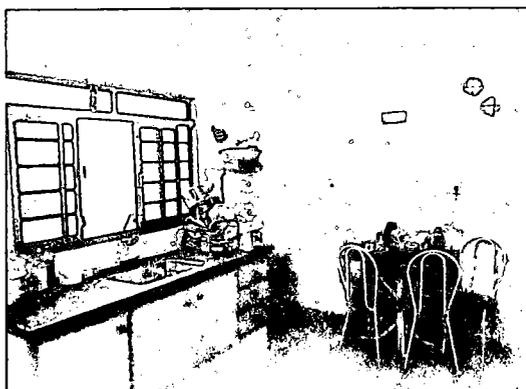
Fotos - Casa 02 - (alugada).

Maurício Guartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias - CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 - 43 - Jd. Ns. Auxiliadora - Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.guartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com

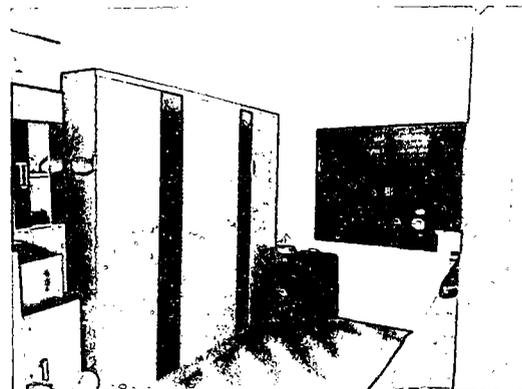
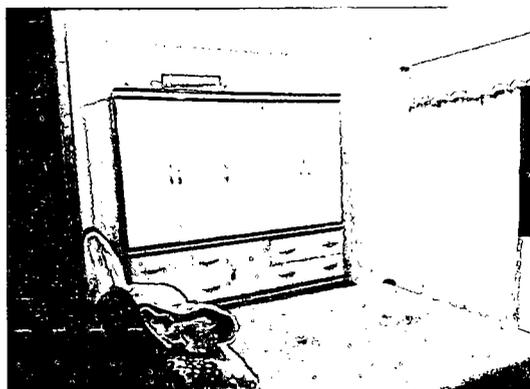
822
CW



Fotos - Casa 02 - (alugada).



Fotos - Casa 02 - (alugada).



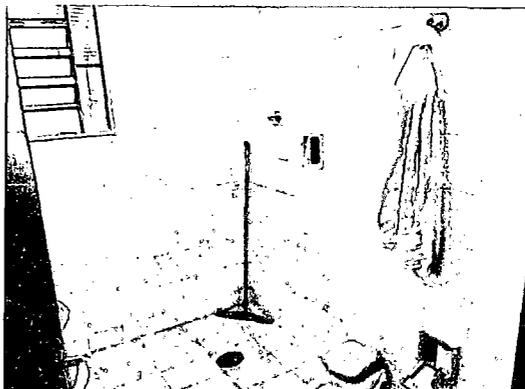
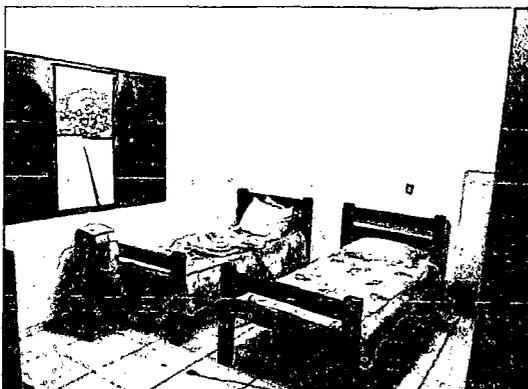
Fotos - Casa 02 - (alugada).

Mauricio Guartieri de Oliveira - CRECI nº 79.403
mauricio.guartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com

13

Maurício Quartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias - CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 - 43 - Jd. Ns. Auxiliadora - Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com

823
/ 143



Fotos - Casa 02 - (alugada).



Fotos - Casa 02 - (alugada).

14

Maurício Guartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias – CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 – 43 – Jd. Ns. Auxiliadora – Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.guartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com

824
CW

Casa 03 – (casa / barracão).

Não adentramos a casa ou barracão, somente sacamos fotos pelo lado de fora.

Acreditamos que a casa foi adequada para comércio (Tapeçaria Automotiva e Manutenção de Veículos) e esta sem cuidados.

Estimamos em aproximadamente 500,00m² (metros quadrados) de construção, contemplando a área coberta.

O mesmo não soube me informar a metragem construída.

Obs.: *Para todas as casas não realizamos metragens nem medições de cômodos, estas informações são o que acreditamos conforme nossa experiência no mercado.*

15

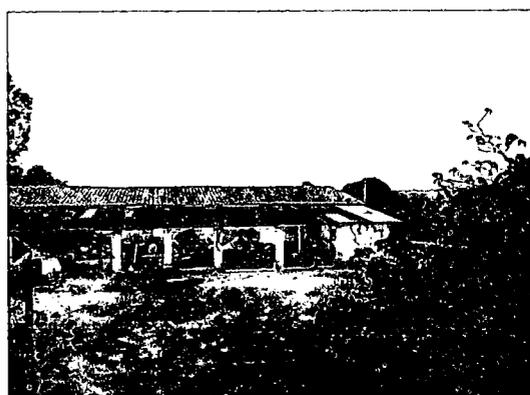
Maurício Guartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias - CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 - 43 - Jd. Ns. Auxiliadora - Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.guartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com



Fotos - Casa 03 - (casa / barracão).



Fotos - Casa 03 - (casa / barracão).



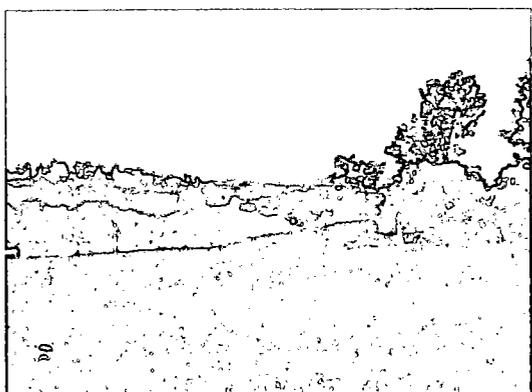
Fotos - Casa 03 - (casa / barracão).

Maurício Quartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias - CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 - 43 - Jd. Ns. Auxiliadora - Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com

Outras Fotos: Área do Sítio



Fotos – Área do Sítio



Fotos – Área do Sítio



Fotos – Área do Sítio

Maurício Quartieri de Oliveira - CRECI nº 79.403
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com

17

Maurício Quartieri de Oliveira
 Perito em Avaliações Imobiliárias – CRECI/SP nº 79.403
 Rua Primeiro de Março, nº 410 – 43 – Jd. Ns. Auxiliadora – Campinas/SP
 Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com

827
CW

Processo nº	0002611-52.2015.8.26.0372
Classe/ Assunto	Carta Precatória Cível / Construção, Penhora, Avaliação
Requerente	Wilson Toretti
Requerido	Neusa Anerao Breda e outros

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Finalidade

Avaliação de sítio (imóvel rural).

Descrição do Bem:

Um sítio denominado São Paulo, contendo a área de 4,56,40 ha de terras e com uma casa de morada, outra pequena casa de morada, construída de tijolos, localizada no bairro Boa Vista, no município de Monte Mor, comarca de Capivari, dividindo atualmente com a Rodovia SP 101, trecho de Campinas a Monte Mor, cadastrada no INCRA, juntamente com outro imóvel sob nº 624.128.003.913, objeto da matrícula nº 22572 do Cartório de Registro da Comarca de Capivari.

Histórico do Trabalho realizado:

- Pesquisa e informações na Prefeitura Municipal de Monte Mor, sobre a localização do imóvel.*
- Informado do local aproximado, dirigi-me ao possível endereço, onde entrei em contato com a senhora do Senhor Nelson Paviotti; informei do que se tratava e informou que o mesmo não se encontrava, mas que aguardasse enquanto entraria em contato com ele, sobre o seu retorno. Após o contato, solicitou que aguardasse uns 15 minutos, que ele estaria chegando.*
- Alguns minutos depois, o mesmo chegou com sua filha e me atendeu prontamente, informei do processo e finalidade de minha visita pericia de avaliação.*

18

Maurício Quartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias – CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 – 43 – Jd. Ns. Auxiliadora – Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com

- O mesmo gentilmente liberou minha entrada para o trabalho informado, acompanhando e respondendo as perguntas solicitadas.

- Visitei a primeira casa, aqui informada como Casa 01 – (sede ou principal), onde saquei de algumas fotos, aqui acostadas; posteriormente o mesmo aconteceu na segunda casa, Casa 02 – (alugada); mostrou-me e indicou até aonde fazia parte seu Sítio / Área. Questionei sobre outra casa vizinha, e o mesmo informou que também fazia parte da área de seu Sítio, e se precisava falar sobre ela, eu disse que sim, e informou que estava alugada para um comércio (Tapeçaria Automotiva e serviços), aqui informada como Casa 03 - (casa / barracão), cujas fotos foram sacadas só externamente. Saquei também algumas fotos do Sítio, onde contém uma pequena área de mata preservada e até parte de uma lagoa.

Histórico da Avaliação realizada:

Um Sítio denominado São Paulo, contendo a área de 4,56,40 ha de terras; ou seja de 45.600m² (metros quadrados), contendo duas casas e outro imóvel sob nº 624.128.003.913, objeto da matrícula nº 22572 do Cartório de Registro da Comarca de Capivari.

Obs.: Este perito não possui o registro do outro imóvel aqui informado, mas acredita que seja a Casa 03, aqui descrita.

Casa 01 – (sede / principal). = metragem aproximada de 500,00m²

Casa 02 – (alugada). = metragem aproximada de 200,00m²

Casa 03 – (casa / barracão). = metragem aproximada de 500,00m²

Maurício Quartieri de Oliveira
 Perito em Avaliações Imobiliárias – CRECI/SP nº 79.403
 Rua Primeiro de Março, nº 410 – 43 – Jd. Ns. Auxiliadora – Campinas/SP
 Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com

Pesquisa realizada:

1. Morro / Monte Mor – SP.

Faz./Sítio à Venda – sítio de 4,5 alq., somente terra, possui escritura.

108.900m² = R\$ 660.000,00 = R\$ 6,00/m²

Centra Imóveis – 19-3821.1000 ou 19-9.7413-8503

2. Centro / Monte Mor – SP.

Faz./Sítio à Venda – Fazenda com 150 alq. – 12 casas grandes – 02 barracões, colheita, mineradora de 10 alq. com produção de 800m de areia por dia.

Local: 15 km do Aeroporto de Viracopos e a 05 km da Rod. dos Bandeirantes.

3.630.000m² = R\$ 108.900.000,00 = R\$ 30,00/m²

Centra Imóveis – 19-3821.1000 ou 19-9.7413-8503

3. Estrada Municipal Monte Mor / Monte Mor – SP.

Faz./Sítio à Venda – Divisa Indaiatuba / Monte Mor – SP.

Área Rural bem localizada, escritura registrada, apenas terra, pequeno declive, fácil acesso pela Estrada Municipal, entrada pela placa "Divisa Indaiatuba/Monte Mor", nascente nos fundos.

28.428m² = R\$ 350.000,00 = R\$ 12,00/m²

Silvia Milani Imóveis – 19-9.9755-2706

4. Casa Blanca / Monte Mor – SP.

Faz./Sítio à Venda – Sítio de 2 alq., margeando o rio mirim, com nascentes, área de reserva permanente, com energia, um poço caipira, todo cercado com arame farpado, topografia ótima (semi plano), toda mecanizada.

48.400m² = R\$ 550.000,00 = R\$ 11,00/m²

M.Vieira Imóveis – 19-3821-2653 – 19-9.9672-4574

5. Zona Rural / Monte Mor – SP.

Sítio com 03 quartos, sendo 02 suítes e dois banheiros, sala, cozinha.

36.000m² = R\$ 1.800.000,00 = R\$ 50,00/m²

CITTÁ Negócios Imobiliários – 19-3254-0034 - 19-9.9891-2930

6. Jd. Chapadão / Monte Mor – SP.

Sítio / Área Industrial com 20.000m² = R\$ 1.100.000,00 = R\$ 55,00/m²

Centra Imóveis – 19-3821.1000 ou 19-9.7413-8503

Maurício Quartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias - CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 - 43 - Jd. Ns. Auxiliadora - Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com

83
830
CWS

7. *Córrego Azul / Monte Mor – SP.*

Faz./Sítio à Venda com 3,5 alq., somente terra e água, possui escritura.

82.543m² = R\$ 4.952.589,00 = R\$ 60,00/m²

Centra Imóveis – 19-3821.1000 ou 19-9.7413-8503

Observação:

Podemos observar nas pesquisas realizadas, que os valores de metro quadrado são bem menores do que aqui informado, isso devido à localização, próxima a cidade / área urbana de Monte Mor/SP, e ao lado da Rod. SP-101 e trevo de retorno e acesso à rodovia e aos bairros.

Em outros trabalhos realizados, constatamos que o local em avaliação, possui uma grande especulação imobiliária, devido às melhorias da Rodovia SP-101 e o local fica ao lado de um trevo de retorno e acesso à rodovia e aos bairros; fomos informados por corretores e imobiliárias contatadas que são trabalhados valores estimados e negociados entre R\$ 150,00 a R\$ 350,00/m². Existem imobiliárias e corretores, trabalhando com valores de até R\$ 500,00/m².

Acreditamos que existem duas variáveis a serem descritas e valoradas, a terra e os imóveis existentes, ficando assim distribuídos:

Área: Sítio com área de 4,5640 hectares ou 45.640m²

Casa 01 – sede ou principal – com aproximadamente 500m² de construção,

Casa 02 – alugada – com aproximadamente 200m² de construção,

Casa 03 – casa/barracão – com aproximadamente 500m² de construção.

Área do sítio com 45.640m², o valor adequado para o metro quadrado, estaria em aproximadamente R\$ 350,00/m².

Casa 01 – sede ou principal, estimada em 500m² de construção, o valor estaria em R\$ 500,00/m².

Casa 02 – alugada, estimada em 200m² de construção, o valor estaria nos mesmos R\$ 500,00/m².

Casa 03 – casa/barracão, estimada em 500m² de construção, o valor estaria em R\$ 500,00/m².

21

Maurício Quartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias - CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 - 43 - Jd. Ns. Auxiliadora - Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.g.oliveira.br@gmail.com

831
CW

Ficando assim distribuídos:

Área do Sítio = 45.640m² x R\$ 350,00/m² = R\$ 15.974.000,00

Casa 01 – sede ou principal = 500m² x R\$ 500,00/m² = R\$ 250.000,00

Casa 02 – alugada = 200m² x R\$ 500,00/m² = R\$ 100.000,00

Casa 03 – casa/barracão = 500m² x R\$ 500,00/m² = R\$ 250.000,00

As três casas estão situadas dentro dos limites do sítio, separadas por muros, (não fomos informados a respeito de qual casa ou área é objeto a matrícula nº 22.572 registrada no Cartório de Registros da Comarca de Capivari, informada nos autos), e nem temos a original ou cópia da mesma nos autos.

Observamos que o local avaliado e denominado de Sítio São Paulo, não possui nenhuma atividade em suas terras, somente as 03 (três) casas aqui descritas.

CONCLUSÃO

Finalizando a avaliação, podemos concluir que a área do Sítio denominado São Paulo, possui acesso fácil a rodovia SP-101, recentemente duplicada e modernizada, e situa-se ao lado do trevo de acesso de retorno e aos bairros próximos, sentido Campinas – Monte Mor - SP.

Possui uma área de 45.640m² de terras e com duas casa de moradia e uma casa transformada em imóvel comercial "automotivo", todos os imóveis fazem parte das terras avaliadas, e que a mesma não possui utilização com culturas/plantações ou pasto e que esta totalmente cercada com arame farpado.

P
32

65
832
JWS

Maurício Quartieri de Oliveira
Perito em Avaliações Imobiliárias - CRECI/SP nº 79.403
Rua Primeiro de Março, nº 410 - 43 - Jd. Ns. Auxiliadora - Campinas/SP
Telefones: (19) 3237-3248 ou (19) 9.9778-9473
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com

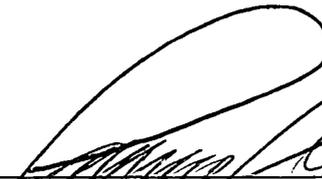
O imóvel/casa sede ou principal, esta em boas condições de uso o mesmo valendo para a casa alugada, porém esta precisando de algumas reformas e melhorias.

Finalizando, informo que o valor aqui apresentado, foi o constatado em pesquisa realizada, e é utilizada para venda de outras áreas próximas a rodovia; as demais pesquisas aqui listadas, com valores menores, são para áreas que não estão próximas a rodovia SP-101.

Assim, finalizo este Laudo de Avaliação, e colocando-me a disposição deste E. Juízo de Direito de das partes para eventuais esclarecimentos.

*Termos em que
P. deferimento.*

Campinas, 05 de maio de 2017.


Mauricio Quartieri de Oliveira



Maurício Quartieri de Oliveira - CRECI nº 79.403
mauricio.quartieri@yahoo.com.br / mauricio.q.oliveira.br@gmail.com

PP
23



SP-101



Comunidade Católica
Ide e Anunciai



























































