

Excelentíssimo, Senhor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo.

Processo Digital: 0006533-92.2022.8.26.0037
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Alienação Judicial
Exequente: Gislaine Fátima Rodrigues
Executado: Murilo Rodolfo Penteado Leonardo

Aírton Luís Bertocchi, Engenheiro, CREA 5060180.091/D, perito judicial honrado pela nomeação, através das folhas 125, vem através desta, apresentar laudo de avaliação dos veículos e do imóvel citados no processo e responder aos quesitos formulados.

O presente processo trata a partilha de bens conquistados durante o período de convivência entre a requerente e o requerido, sendo as melhorias encontradas no imóvel foram plantados nos anos seguintes, conforme informado pelo requerido.

Apresentação dos bens indicados pela requerente

1- Veículos apresentados;

1.a- 01 (um) motociclo, marca Honda, ano de fabricação/modelo 1975, cor amarela, placas BJV-0857, deste município, movido à gasolina, chassis nº CB4505046648, adquirido em 13/11/2000;

Segue o bem apresentado pelo requerido.



Foto nº 1- quadro do motociclo Honda.



Fotos nº 2-3 e 4- detalhes da moto CBR-450;

1b) 01 (um) motociclo, marca IMP/MATCHLESS, na cor preta, ano de fabricação e Modelo 1948, de placas BTW-1948, deste município, de chassis nº 48G80L6306, adquirido em 06/06/2000;



Fotos nº 4 e 5- vistas dos dois lados.



Foto nº 6- detalhe do número do chassi.

1 c) 01 (um) automóvel tipo camioneta, marca VW/Kombi, na cor bege, ano de Fabricação e modelo 1983, movido à diesel, de placas BUJ-9895, deste município, de chassi nº 9BWZZZ26ZDP003397, adquirido em 18/08/1998;



Foto nº 7- frente da Kombi- BUJ 9895



Foto nº 8- lateral da Kombi- BUJ 9895

1d) 01 (um) motociclo marca IMP/MOTOGUZZI, na cor vermelha, ano de fabricação e modelo 1973, movido à gasolina, de placas CSG-3100, deste município, de chassis VP14519, adquirido em 28/05/1999;



Foto nº 9- lateral da moto



Foto nº 10- frente da moto

Av. Dr. Giuseppe Aufiero, 192
Jardim Imperador, Araraquara-SP.
CEP. 14806-185



foto nº 11- identificação da moto

e-mail: abbertoichi@gmail.com.

(16) 99766.1449

1e) 01 (um) automóvel tipo caminhão, de carroceria aberta, marca VW/Kombi Pick-up, na cor branca, ano de fabricação e modelo 1982, movido à diesel, de placas CZN-8849, deste município, de chassi nº BH707514, adquirido em 19/05/2000;



Foto nº 12- frente do veículo



Foto nº 13- lateral do veículo

f) 01 (um) automóvel de marca Mon/Malzoni, na cor verde, ano de fabricação e modelo 1980, movido à gasolina, de placas CZN-8858, deste município, de chassis nº MA900054, adquirido em 06/01/2000;



Foto nº 14- frente do veículo



Foto nº 15- vista lateral do veículo

g) 01 (um) motociclo, marca IMP/Condor, na cor preta, ano de fabricação e modelo 1952, movido à gasolina, de placas HTW-6191, deste município, de chassis nº 201694, adquirido em 28/05/1999; **Motociclo apresentado pelo requerido;**



Foto nº 16- quadro/chassi apresentado como a moto do item descrito



Foto nº 17- identificação



foto nº 18-detalhe da parte dianteira.

h) 01 (um) imóvel, registrado na Matrícula nº 11.893, cadastrado no INCRA sob o nº 618.020.009.113-2, localizado no Distrito de Bueno de Andrada, deste Município e Comarca de Araraquara, sendo uma área de terras designada, a partir de 24 de fevereiro de 1995, Sítio Santa Maria, antiga gleba C do Sítio Monjolinho, com diversas benfeitorias, composta de 121.000,00 m², ou seja, 12,10 hectares, ou ainda, 5,00 alqueires do tipo paulista, adquirido pelo requerido em 08 de janeiro de 1996, tendo como confrontantes, do marco 9-A ao marco 10, a Fazenda Santa Maria D'irse; do marco 10 ao marco 10-A, o Sítio Monjolinho - Gleba A; do marco 10-A ao marco A-4, o Sítio Dois Irmãos, outrora Gleba D do Sítio Monjolinho; e do marco A-4 ao marco inicial 9-A, o Sítio São Paulo, outrora Gleba E do Sítio Monjolinho.



Foto nº 19- localização da área.

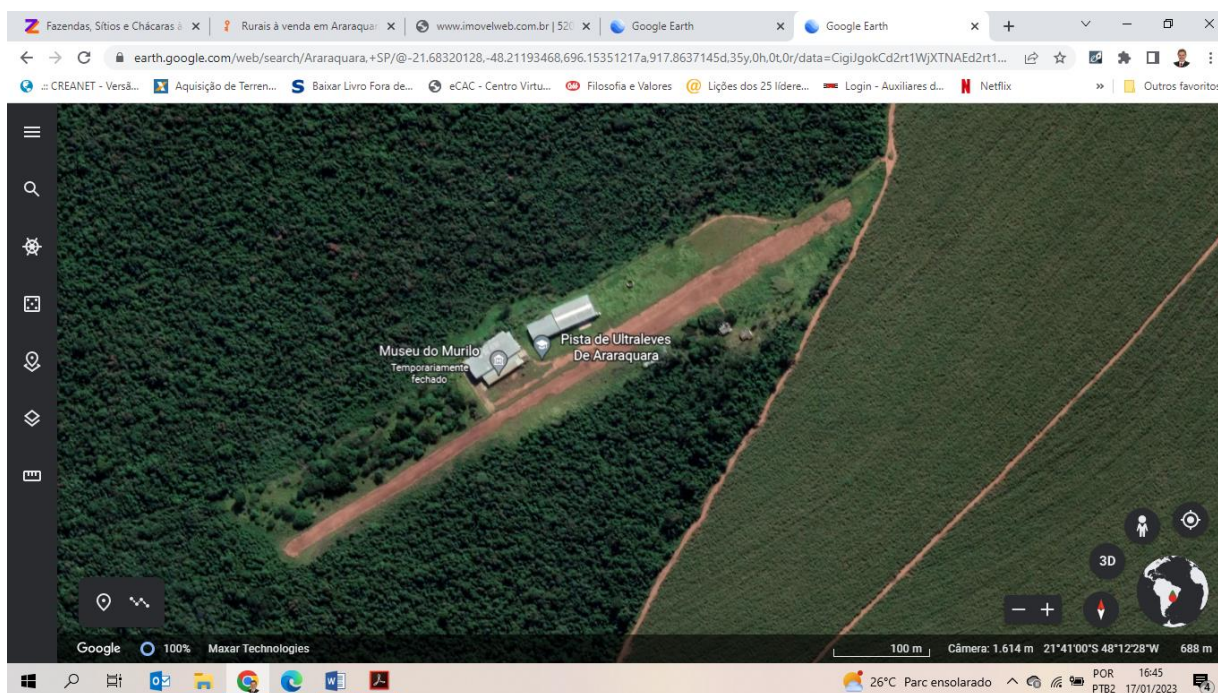


Foto nº 20- vista aérea do imóvel, registrado na Matrícula nº 11.893, gerada pelo Google Earth no dia 17/01/2023 as 16h45.



Foto nº 21- parte da pista do aeródromo, parcialmente ocupada pela vegetação, lado norte.



Foto nº 22- lado sul da pista, parcialmente ocupada pela vegetação.



Foto nº 23- Vista do barracão do museu de motos e aeronaves.



Foto nº 24- Outra vista do barracão do museu.



Foto nº 25- Detalhe do barracão do museu, frente.



Foto nº 26- vista dos fundos do barracão do museu.



Foto nº 27- hangar nº 2- de aviões e outros fins.



Foto nº 28- Sequencia Hangar 2 e Hangar 1



Foto nº 29- detalhe interno do hangar nº 2



Foto nº 30- Casa de moradia da propriedade.



Foto nº 31- Casa de moradia, outro ângulo.



Foto nº 32- frente da moradia da propriedade.



Foto nº 33- Casa de Hospedes



Foto nº 34- Casa de Hospedes, detalhe interno.

Listagem de bens da propriedade descrita no item h).

- a) 01 (um) imóvel, registrado na Matrícula nº 11.893, cadastrado no INCRA sob o Nº. 618.020.009.113-2 com 5 alqueires.
- a) Barracão do museu com aproximadamente 1.200 m² de área construída.
- b) Barracão do Hangar 1, com aproximadamente 500 m².
- c) Barracão do Hangar 2, com aproximadamente 600 m².
- d) Casa de moradia do imóvel com aproximadamente 100 m².
- e) Casa de Hospedes com aproximadamente 96 m².

Avaliação dos bens relacionados e encontrados.

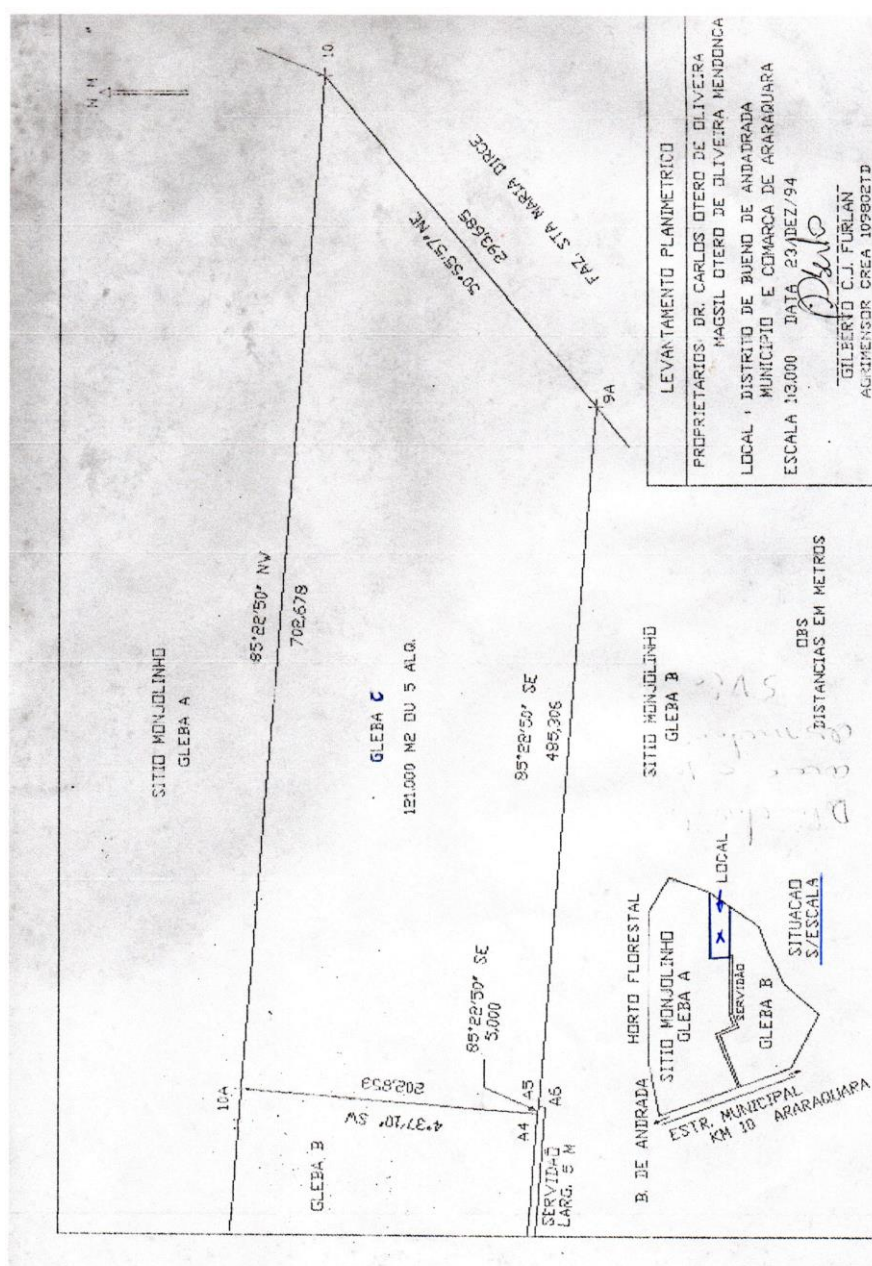
a) 01 (um) imóvel, registrado na Matrícula nº 11.893, cadastrado no INCRA sob Nº. 618.020.009.113-2 com 5 alqueires.

Descrição: Conforme levantamento planimétrico, abaixo, o imóvel é denominado como Gleba C, ficando entre as Glebas A e B do Sítio Monjolinho.

Local: Distrito de Bueno de Andrada, município de Araraquara.

Coordenadas Geográficas: 21° 40' 43" S; 48° 12' 43" W.

Dimensão: 121.000 m² ou 5 alqueires paulista.



Amostras obtidas no mercado para venda de imóveis rurais.

Elemento 1-Fazenda/Sítio à Venda, 93 alq., por R\$ 20.600.000.

Sendo R\$ 221.505,37 por alqueire.

Fazenda de cana 93.5 alqueires arrendado

Fazenda de cana 93.5 alqueires arrendado

- Fazenda em ótima localização

- Terra boa produz 60 tonelada por alqueire com 91 alqueires plantado contrato até 2026

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-jardim-residencial-agua-branca-bairros-araraquara-93m2-venda-RS20600000-id-2597576966/>

Elemento 2- Fazenda 215 alqueires Cana Região de Araraquara SP.

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-area-rural-de-araraquara-bairros-araraquara-5203000m2-venda-RS53750000-id-2604571161/>

R\$ 53.750.000

Sendo R\$ 250.000 por alqueire

215 Alqueires; sendo 135 Alqueires em cana; 30 Alqueires em pasto (planta cana)

Arrendamento usina São Martinho 48 toneladas 2030 (com opção de mais 2 Safras)

Boa de benfeitorias; Boa de água; Topografia plana com leve declive

Elemento 3- Área total de 181 Alqueires.

Fonte: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rural-centro-2975297278.html>

FAZENDA DE LARANJA A VENDA NA REGIÃO DE ARARAQUARA-SP

R\$ 54.300.000 sendo R\$ 300.000,00 o alqueire

141 Alqueires em Plantio de Laranja; Topografia Plana e levemente Ondulada
Terra Boa e muito produtiva para Laranja; Variedades de Laranja:

- 106.000 mil pés de Pera Coroa

- 14.000 mil pés de Folha Mucha

- 8.000 mil pés de Lima

- 2.000 mil pés de Valencia

Rica em água; 5 represa de água; 4 deposito de água 20.000 mil litros

1 deposito de água 35.000 mil litros

Tubulação de irrigação enterrada

5 km da cidade; Asfalto até a porteira da fazenda

Documentação OK - 12/01/2023

Av. Dr. Giuseppe Aufiero, 192
Jardim Imperador, Araraquara-SP.
CEP. 14806-185

e-mail: abbertochi@gmail.com.

(16) 99766.1449

Elemento 4-Rural Sítio em Araraquara com 24 alqueires

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rural-sitio-em-araraquara-2974092120.html>

R\$ 5.400.000 ou R\$ 225.000,00 o alqueire

Área com 24 alqueires, descrito em 3 matrículas, as quais vendem agrupadas ou separadas, tem área de APP, área com plantação de cana arrendada e parte com nascente. Há plantação de canas arrendada pela usina santa cruz. Situado no alinhamento da estrada municipal que liga Cesário bastos à Rincão (distrito e município de Américo brasiliense).

Cálculo do valor médio do alqueire;

Elemento 1+ elemento 2+ elemento 3 +elemento 4= valor

$$221.505+ 250.000+300.000+225.000= 996.505$$

$$\text{Média aritmética}= 996.505/4= \text{R\$ } 249.126,35/ \text{ alqueire.}$$

$$\text{Média saneada: } + 30\% = \text{R\$ } 323.863,80$$

$$- 30\% = \text{R\$ } 174.388,20$$

- Como todos os valores encontram-se dentro do desvio padrão, nenhum deles deverá ser descartando, portanto: o valor médio adotado será de R\$ 249.126,00, para precificar a área 3,33 alqueires agricultável

- No caso das terras de reserva florestal incluindo matas e APPS, são classificadas como Classe VIII, e tem valor de acordo com a classificação Capacidade de Uso da Terra de 20% do valor da terra aproveitável, ou seja, a área de 1,67 alqueires, determinada para reserva ambiental será no valor de 20% do valor da área aproveitável.

$$\text{Valor Total do sitio}= 3,33 \text{ alq} \times \text{R\$ } 249.126 + 1,67 \times (0,20 \times 249.126)$$

$$\text{VT sitio terra}= 829.589,58+ 83.208,08$$

$$\text{VT sitio terra}= \text{R\$ } 912.797,66$$

Calculo do Hangar/ museu – apresentado nas fotos de 23 a 26.

Obra: barracão para depósito em alvenaria e cobertura metálica com portões metálicos.

Área construída: Aproximadamente 1.200 m².

Ano de construção: 2003/2004 conforme informação do requerido.

Valor do metro quadrado de barracão:

Considerando o valor divulgado pelo SINDUSCON- Sindicato da Construção Civil de R\$ 1.230,31/m² para construção de barracões e atualizado para 2023 com acréscimo de 9,23% (segundo o índice da construção civil do ano de 2022) para janeiro de 2023 será igual a R\$ 1.343,87.

Valor atualizado considerando o tempo de vida de aproximadamente 18 anos.

Valor da Edificação= área construída x valor x fator de obsolescência

$V_{edif.} = 1.200 \times 1.343,87 \times FOC$

$FOC = R + K \times (1 - R) \dots FOC =$

Onde R é o coeficiente residual correspondendo ao padrão do imóvel = 0,20

K é o coeficiente de depreciação aplicável- tabela Ross-Heidecke = 0,3816

$FOC = 0,20 + 0,3816 \times (1 - 0,2) = FOC = 0,50528$

$V_{edif} = 1.200 \times 1.343,87 \times 0,50528$

Valor da edificação= R\$ 814.836,76 do Hangar/ museu

Calculo do Hangar 1/Barracão, com aproximadamente 600 m².

Obra: barracão com cobertura, fechamentos e com portões metálicos.

Área construída: Aproximadamente 600 m².

Ano de construção: **2007/2008** conforme informação do requerido.

Valor do metro quadrado de barracão: Considerando o valor divulgado pelo SINDUSCON- Sindicato da Construção Civil de R\$ 1.230,31/m² para construção de barracões e atualizado para 2023 com acréscimo de 9,23% (segundo o índice da construção civil do ano de 2022) para janeiro de 2023 será igual a R\$ 1.343,87.

Valor atualizado considerando o tempo de vida de aproximadamente 15 anos.

Valor da Edificação= área construída x valor x fator de obsolescência

$$V_{\text{edif.}} = 600 \times 1.343,87 \times \text{FOC}$$

$$\text{FOC} = R + K \times (1 - R) \dots \text{FOC} =$$

Onde R é o coeficiente residual correspondendo ao padrão do imóvel = 0,20

K é o coeficiente de depreciação aplicável- tabela Ross-Heidecke.=0,5377

$$\text{FOC} = 0,20 + 0,5377 \times (1 - 0,2) = \text{FOC} = 0,43016$$

$$V_{\text{edif}} = 600 \times 1.343,87 \times 0,43016$$

Valor da edificação= R\$ 346.847,47 do Hangar 1

- Cálculo do Hangar 2/Barracão, com aproximadamente 600 m².

Obra: barracão com cobertura, fechamentos e com portões metálicos.

Área construída: Aproximadamente 500 m².

Ano de construção: **2007/2008** conforme informação do requerido.

Valor do metro quadrado de barracão:

Considerando o valor divulgado pelo SINDUSCON- Sindicato da Construção Civil de R\$ 1.230,31/m² para construção de barracões e atualizado para 2023 com acréscimo de 9,23% (segundo o índice da construção civil do ano de 2022) para janeiro de 2023 será igual a R\$ 1.343,87.

Valor atualizado considerando o tempo de vida de aproximadamente 18 anos.

Valor da Edificação= área construída x valor x fator de obsolescência

$$V_{\text{edif.}} = 600 \times 1.343,87 \times \text{FOC}$$

$$\text{FOC} = R + K \times (1 - R) \dots \text{FOC} =$$

Onde R é o coeficiente residual correspondendo ao padrão do imóvel = 0,20

K é o coeficiente de depreciação aplicável- tabela Ross-Heidecke.=0,5377

$$\text{FOC} = 0,20 + 0,5377 \times (1 - 0,2) = \text{FOC} = 0,43016$$

$$V_{\text{edif}} = 500 \times 1.343,87 \times 0,43016$$

Valor da edificação= R\$ 289.039,56 do Hangar 2

Calculo da residência – apresentado nas fotos de 30 a 32.

Obra: Em alvenaria e na parte superior em madeira.

Área construída: Aproximadamente 100 m².

Ano de construção: 2004 conforme informação do requerido.

Valor do metro quadrado de barracão:

Considerando o valor divulgado pelo SINDUSCON- Sindicato da Construção Civil de R\$ 1.912,53/m² para construção janeiro de 2023.

Valor atualizado considerando o tempo de vida de aproximadamente 18 anos.

Valor da Edificação= área construída x valor x fator de obsolescência

$$V_{\text{edif.}} = 100 \times 1.912,53 \times \text{FOC}$$

$$\text{FOC} = R + K \times (1 - R) \dots \text{FOC} =$$

Onde R é o coeficiente residual correspondendo ao padrão do imóvel = 0,20

K é o coeficiente de depreciação aplicável- tabela Ross-Heidecke=0,1996

$$\text{FOC} = 0,20 + 0,1996 \times (1 - 0,2) = \text{FOC} = 0,36$$

$$V_{\text{edif}} = 100 \times 1.912,53 \times 0,36$$

Valor da edificação= R\$ 68.851,08 a residência

Calculo da casa de hospedes – apresentado nas fotos de 33 a 34.

Obra: Em alvenaria e na parte superior em madeira.

Área construída: Aproximadamente 96 m².

Ano de construção: 2004 conforme informação do requerido.

Valor do metro quadrado de barracão:

Considerando o valor divulgado pelo SINDUSCON- Sindicato a Construção Civil de R\$ 1.912,53/m² para construção janeiro de 2023.

Valor atualizado considerando o tempo de vida de aproximadamente 18 anos.

Valor da Edificação= área construída x valor x fator de obsolescência

$$V_{\text{edif.}} = 96 \times 1.912,53 \times \text{FOC}$$

$$\text{FOC} = R + K \times (1 - R) \dots \text{FOC} =$$

Onde R é o coeficiente residual correspondendo ao padrão do imóvel = 0,20

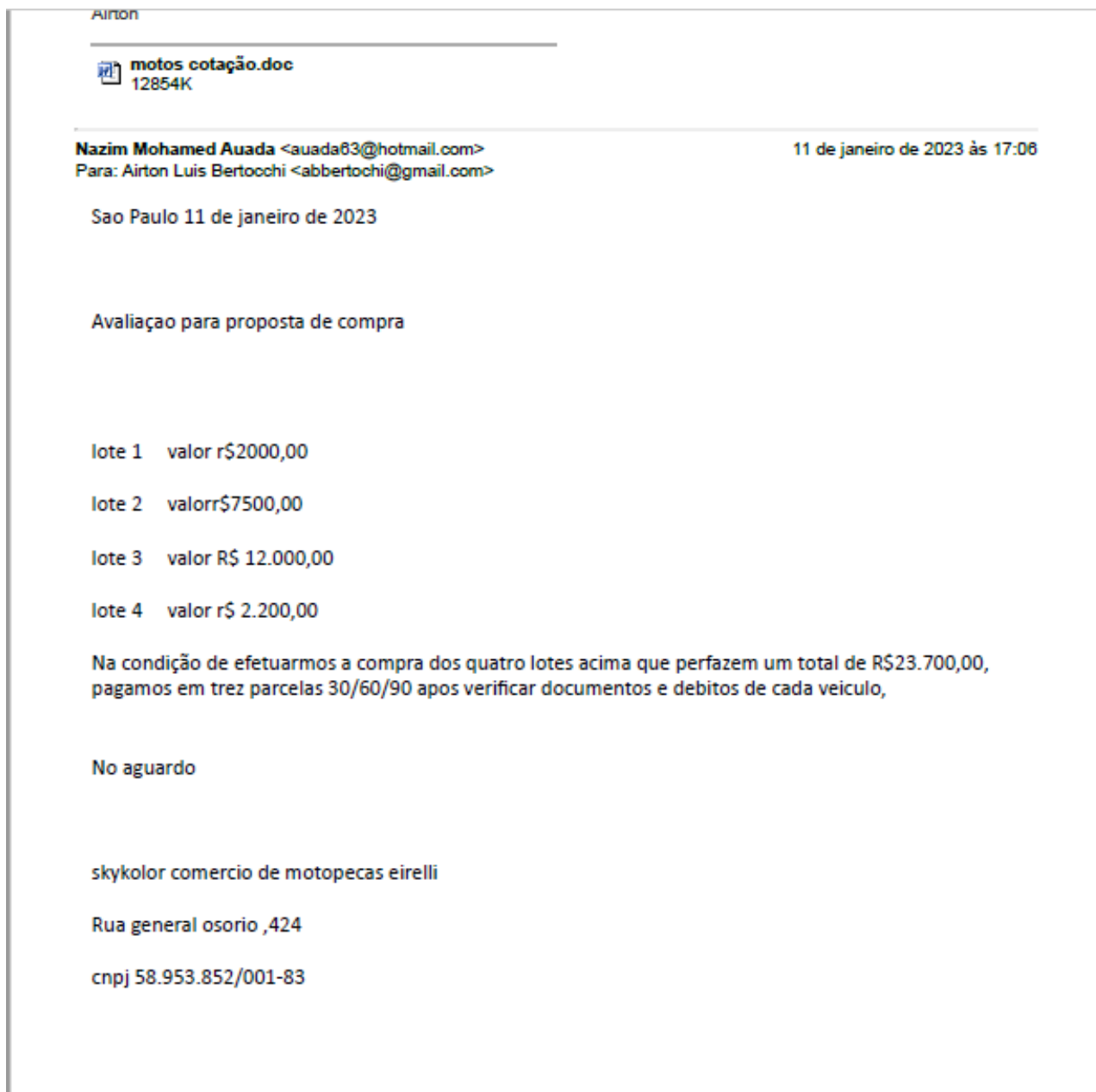
K é o coeficiente de depreciação aplicável- tabela Ross-Heidecke=0,1996

FOC= 0,20+ 0,1996 x (1-0,2)= FOC= 0,

V edif= 96 x 1.912,53x 0,36

Valor da edificação= R\$ 66.097,04 casa de hospede

Cotação das motos.



Observação:

Lote 1- item 1 a) lote 2- item 1b) lote 3- item 1d) lote 4- item 1 g)

Valor dos bens móveis.

Item 1.a fotos nº 5 e 6

01 (um) motociclo, marca Honda, ano de fabricação/modelo 1975, cor amarela, placas BJV-0857, deste município, movido à gasolina, chassis nº CB4505046648, adquirido em 13/11/2000—**valor R\$ 2.000,00 (cotação em anexo)**

Item 1.b foto nº 7 e 8

01 (um) motociclo, marca IMP/MATCHLESS, na cor preta, ano de fabricação e Modelo 1948, de placas BTW-1948, deste município, de chassis nº 48G80L6306, adquirido em 06/06/2000- **valor R\$ 7.500,00**

Item 1 c fotos nº 9 e e10

01 (um) automóvel tipo camioneta, marca VW/Kombi, na cor bege, ano de Fabricação e modelo 1983, movido à diesel, de placas BUJ-9895, deste município, de chassis nº 9BWZZZ26ZDP003397, adquirido em 18/08/1998; em estado de sucata, sem funcionamento- **valor R\$ 3.000,00**

Item 1 d fotos nº 11 e 12

01 (um) motociclo marca IMP/MOTOGUZZI, na cor vermelha, ano de fabricação e modelo 1973, movido à gasolina, de placas CSG-3100, deste município, de chassis VP14519, adquirido em 28/05/1999; **valor R\$ 12.000,00 (conf. Cotação)**

Item 1 e fotos nº 12 e 13

01 (um) automóvel tipo caminhão, de carroceria aberta, marca VW/Kombi Pick-up, na cor branca, ano de fabricação e modelo 1982, movido à diesel, de placas CZN-8849, deste município, de chassis nº BH707514, adquirido em 19/05/2000. Em estado de sucata, sem funcionamento- **valor R\$ 3.000,00**

Item 1f fotos nº 14 e 15

01 (um) automóvel de marca Mon/Malzoni, na cor verde, ano de fabricação e modelo 1980, movido à gasolina, de placas CZN-8858, deste município, de chassis nº MA900054, adquirido em 06/01/2000; veículo sem motor de partida, feito por encomenda **valor estimado R\$ 15.000,00**

Item g fotos nº 16 a 18

01 (um) motociclo, marca IMP/Condor, na cor preta, ano de fabricação e modelo 1952, movido à gasolina, de placas HTW-6191, deste município, de chassis nº 201694, adquirido em 28/05/1999; **valor R\$ 2.200,00 (conforme cotação)**

Quesitos do requerente,

AVALIAÇÃO DOS VEÍCULOS

1. Por gentileza, identifique o *expert* os veículos avaliados, por meio da descrição de seu *chassis*, placas ou, ainda, outro meio idôneo para tanto (modelo, cor etc);

R.: Demonstrado nas fotos.

2. Descreva cada um dos veículos, com ostensiva indicação da montadora (inclusive se é nacional ou importado), ano / modelo, motorização, estado de conservação etc;

R.: Descrito e detalhado nas fotos de cada item

3. Os veículos estão em condições de funcionamento e uso *para o fim a que se destinam*?

R.: Conforme indicado nas fotos e avaliações: não funcionam.

4. Caso haja algum veículo sem condições atuais de funcionamento, além de apontar por quanto tempo (quesito nº 3 do executado), indique, se possível, qual o defeito, sua origem (má conservação, por exemplo), bem como se é sanável;

R.: Conforme demonstrado nas fotos e narrativas os veículos que funcionam são os itens 1.b e 1d.

5. Aponte o *valor de mercado* de cada um dos veículos na situação em que se encontram, justificando por meio de *critérios específicos* do mercado de antiguidades (se possível) e *parâmetros de análise*, bem como o seu *valor médio*, considerando razoáveis condições de conservação e funcionamento;

R.: As motocicletas foram cotadas com empresário e empresa especializada na compra e venda de motos antigas conforme apresentado no laudo.

QUESITOS PARA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL

1. Qual a área do imóvel periciando? A área verificada *in loco* corresponde à indicada na certidão da matrícula do imóvel?

R.: Conforme o observado, sim.

- 2. Qual a localização do imóvel? Especificar as distâncias do centro da cidade, da rodovia asfaltada, e dos principais centros consumidores.**

R.: A localização fica no Distrito de Bueno de Andrada, distando aproximadamente 19 km do centro de Araraquara. A propriedade está localizada em zona rural cercada de plantação de cana de açúcar e floresta, distando da pista asfaltada aproximadamente 9 km e dos principais centros consumidores 19 km.

- 3. Descrever as características intrínsecas do imóvel, especificando a qualidade da(s) terra(s), relevo, fertilidade e textura, classificando-as de acordo com o tipo de solo e sua capacidade de uso;**

R.: A qualidade do solo na região é propícia para plantação de cana de açúcar sendo prejudicada pela pouca extensão para este fim. A área é praticamente plana e o solo é predominantemente arenoso.

- 4. Informar se existem águas no imóvel. Em caso positivo, estimar os seus principais atributos, como vazão total no período de seca e extensão dos cursos de água perenes, se possível.**

R.: Não há cursos de água no imóvel.

- 5. Há acessões naturais?**

R.: Existe uma parte reflorestada e acesso a Glebas vizinhas com florestas. Existe árvores frutíferas como mangueiras e jaqueiras.

- 6. A certidão da matrícula do imóvel indica que há “diversas benfeitorias”. Quais seriam elas?**

R.: As benfeitorias existentes foram descritas e avaliadas no laudo.

- 7. O imóvel possui energia elétrica? Em caso positivo, indicar qual a extensão, características e valor da rede elétrica que serve ao imóvel;**

R.: O imóvel é servido por rede elétrica, somente sua área interna não tem fiação e instalações devido aos constantes roubos.

- 8. Qual o valor da terra nua?**

R.: Vide descrição no laudo

- 9. O imóvel é produtivo? Justificar, descrevendo a capacidade de uso da terra e o uso atual da terra.**

R.: resposta prejudicada, não há produção agrícola no imóvel e o seu uso como aeródromo está prejudicada.

**10. Existe delimitação da Área de Proteção Permanente, averbada ou não?
Indicar qual a respectiva área.**

R.: Dados informados no laudo.

11. Qual o total da área ocupada com benfeitorias?

R.: vide descrição dos imóveis na área, sendo que a pista do aeródromo está prejudicada para este fim.

12. Existe servidão de passagem, averbada ou não?

R. No levantamento planimétrico indica servidão.

13. Acrescentar outras informações que possam ser pertinentes ou úteis à finalidade da perícia.

Quesitos do Requerido

Quesitos para a perícia dos veículos:

1) Queira o Ilmo. Sr. Perito descrever a situação de cada um dos veículos, detalhadamente.

R.: os veículos não apresentam funcionamento e seu estado de conservação está demonstrado nas respectivas fotos.

2) Queira o Sr. Perito apontar se há algum veículo sem funcionamento.

R.: Todos os veículos apresentados não funcionaram.

3) Caso haja algum veículo sem funcionamento, queira o Sr. Perito apontar há quanto tempo, aproximadamente.

R.: Resposta prejudicada para exatidão, 10 a 15 anos provavelmente.

4) Queira o Sr. perito apontar qual o valor de cada veículo, na situação que se encontram.

R.: Valores apresentados no laudo.

Quesitos para a perícia do imóvel:

1) Queira o Sr. Perito informar a área do imóvel periciado.

R.: 05 (cinco) alqueires paulista.

2) Queira o Sr. perito apontar o endereço do imóvel periciado.

R.: No Distrito de Bueno de Andrada, zona rural, local exta indicado no laudo.

3) Queira o Sr. Perito descrever o imóvel periciado.

R.: Sitio com 5 alqueires de terra, sendo 1,67 alqueires de reserva ambiental, e no restante 3,33 alqueires alguns barracões, dois imóveis residenciais semidestruídos, em energia e um trecho de solo batido ou compactado sendo tomada pela vegetação.

4) Queira o Sr. Perito apontar eventuais benfeitorias no imóvel, bem como o valor de cada uma delas.

R.. As benfeitorias foram apresentadas no laudo e com seus respectivos valores atualizados.

5) Qual o valor do metro quadrado do imóvel?

R.: Valores do imóvel descrito no laudo.

6) Queira o Sr. perito esclarecer qual o método de avaliação para determinação do valor final.

R.: Para cada item foi aplicada uma metodologia, para o terreno foi comparado com o ofertado pelo mercado, para os imóveis foi utilizado a norma NBR 14.653. Para as motocicletas antigas, foi consultado empresa do ramo, que forneceu os valores praticados, para as camionetes foi estimado valor em função do valor FIPE, pois o estado é precário. Para o automóvel, não sendo um veículo de série e não mais fabricado foi estimado valor.

Encerramento

Dou por encerrado o presente laudo composto de 27 (vinte e sete) páginas impressas no anverso, honrado pela oportunidade em colaborar com o JUIZO e fico a disposição para dirimir quaisquer dúvidas que possam advir.

AIRTON LUÍS BERTOCCHI
Perito

Araraquara, 31 de janeiro de 2023