



*Jameson Wagner Battóchio*  
*Engenheiro Civil, e de Segurança do Trabalho*  
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

**EXCELENTÍSSIMO (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DA 2ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE BARRA BONITA – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo Digital nº: 0002176-64.2017.8.26.0063  
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Direito de Vizinhança  
Exequente: Esmeralda Zambusi e outro  
Executado: Maria Rodrigues da Silva e outro

Jameson Wagner Battóchio, Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho, nomeado **PERITO JUDICIAL** nos autos supra referido da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movida por **ESMERALDA ZAMBUSI E OUTRO** contra **MARIA RODRIGUES DA SILVA E OUTRO**, após ter procedido às diligências, vistorias e estudos necessários; vem respeitosamente à presença de V. Exa. Solicitar que se digne conhecer suas conclusões, consubstanciadas no seguinte:

## **LAUDO PERICIAL**

*Rua João Oliveira Simões, nº 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.*  
*Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br*



*Jameson Wagner Battóchio*  
*Engenheiro Civil, e de Segurança do Trabalho*  
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

---

## ÍNDICE

- 1- OBJETIVO
- 2- VISTORIA
- 3- IMÓVEL DE MATRICULA Nº 1855 CRI BARRA BONITA
- 4- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL
- 5- CONCLUSÃO
- 6- QUESITOS DO EXEQUENTE
- 7 - ENCERRAMENTO



*Jameson Wagner Battóchio*  
*Engenheiro Civil, e de Segurança do Trabalho*  
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

**1- OBJETIVO**

Tem como objetivo o presente Laudo Pericial a avaliação do imóvel situado na Rua Santo Petri, entre os imóveis de nº 171 e nº 191, Jardim Nova Barra, Barra Bonita/SP.

**2 – VISTORIA**

Realizada no dia 04/03/2024 no imóvel situado na Rua Santo Petri, entre os imóveis de nº 171 e nº 191, Jardim Nova Barra, Barra Bonita/SP. Oportunidade que este expert inspecionou o imóvel e registrou fotografias.

**3 – IMÓVEL DE MATRICULA 1855 CRI BARRA BONITA**

No caso em tela o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 1855 do Cartório de Imóveis de Barra Bonita, trata-se de um terreno irregular sem benfeitorias, com área de 335,00 metros quadrados, correspondente ao lote F, gleba 3, quadra 423 e está situado na Rua Santo Petri, Jardim Nova Barra, Barra Bonita/SP.

**4 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14-532.2

**Avaliação de Imóveis Urbanos**

JAMESON W. BATTOCHIO Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2




| INFORMAÇÕES GERAIS |   |                       |                         |
|--------------------|---|-----------------------|-------------------------|
| Solicitante:       | 2ª VARA CIVIL DE BARRA BONITA                 | Data da Solicitação:  | 04/03/2024              |
| Proprietário:      | MARIA RODRIGUES DA SILVA                      | Data da Vistoria:     | 04/02/2024              |
| Endereço:          | RUA SANTO PETRI, LOTE 3F, QUADRA 423 B        | Data do Laudo:        | 18/10/2024              |
| Complemento:       |   | Matrícula/Cartório:   | 1855 / CRI BARRA BONITA |
| Bairro:            | JARDIM NOVA BARRA                             | Objetivo:             | AValiação JUDICIAL      |
| Cidade:            | BARRA BONITA UF: SP CEP:                      | Finalidade:           | AValiação JUDICIAL      |
| Metodologia:       | Método Comparativo Direto de Dados de Mercado | Tratamento dos Dados: | Fatores                 |

| Informações de Áreas |           | Características do Imóvel |                         |
|----------------------|-----------|---------------------------|-------------------------|
| Matrícula            | 335,00 m² | Usó:                      | Residencial             |
| Terreno:             | 335,00 m² | Tipologia:                | TERRENO SEM BENFEITORIA |
| Construída:          | m²        | Idade Aparente:           | -                       |
| Comum:               | m²        | Topografia:               | Plano                   |
| Garagem:             | m²        | Est. Conservação:         | -                       |
| Depósito:            | m²        | Qtd. de Quartos:          | -                       |
| Total:               | m²        | Qtd. de Vagas:            | -                       |
| Fração Ideal:        | -         | Ocupação:                 | -                       |

**VALOR DE MERCADO ADOTADO**



**R\$ 134.790,00**

( CENTO E TRINTA E QUATRO MIL, SETECENTOS E NOVENTA REAIS )

*Rua João Oliveira Simões, nº 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.*  
*Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattochio@yahoo.com.br*



*Jameson Wagner Battocchio*  
*Engenheiro Civil, e de Segurança do Trabalho*  
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

| JAMESON W. BATTOCHIO  |                                     |                                     | Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2                                       |                       |     |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|-----------------------|-----|
| CARACTERÍSTICA DO TERRENO   |                                     |                                     |  |                       |     |
| Topografia:   | Drenagem:                           | Formato:                            | Situação:  | Zoneamento:           |     |
| Plano   | Regular                             | Irregular                           | Loteamento   | -                     |     |
| Frente:   | L. Direito:                         | L. Esquerda:                        | Fundos:  | Área:                 |     |
| 9,33 m  | 3590,00 m                           | 37,45 m                             | 9,33 m   | 335,00 m <sup>2</sup> |     |
| ADENDO  |                                     |                                     |  |                       |     |
| Fator Valorizante:  |                                     |                                     |  |                       |     |
| Fator Desvalorizante: -   |                                     |                                     |  |                       |     |
| CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO   |                                     |                                     |  |                       |     |
| Equipamentos Comunitários   |                                     |                                     | Infraestrutura Urbana  |                       |     |
| Até   | 500 m                               | 1.000 m                             | > 1.000 m  |                       |     |
| Coleta de Lixo:   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>   | Rede de Água:         | Sim |
| Transporte Coletivo:  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | Rede de Esgoto:       | Sim |
| Comércio:   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>   | Rede de E. Elétrica:  | Sim |
| Rede Bancária:  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>  | Rede de Telefone:     | Sim |
| Escola:   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | Pavimentação:         | Sim |
| Saúde:  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | Arborização:          | Sim |
| Segurança:  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>  | Esgoto Pluvial:       | Sim |
| Lazer:  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | Gás Canalizado:       | Não |
|   |                                     |                                     |  | Iluminação Pública:   | Sim |
|   |                                     |                                     |  | Fossa:                | Não |
|   |                                     |                                     |  | Poço:                 | Não |
|  |                                     |                                     |  |                       |     |
| Vista de Identificação do Logradouro  |                                     |                                     | Vista do Logradouro  |                       |     |



*Jameson Wagner Battóchio*  
*Engenheiro Civil, e de Segurança do Trabalho*  
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

JAMESON W. BATTOCHIO


Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

| DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO |   |                      |                  |                |             |  |
|-------------------------------------|---|----------------------|------------------|----------------|-------------|--|
| Endereço:                           | RUA SANTO PETRI, LOTE 3F, QUADRA 423 B, * |                      |                  |                |             |  |
| Bairro:                             | JARDIM NOVA BARRA                         | Cidade:              | BARRA BONITA     | UF:            | SP          |  |
| Informante:                         | SBM IMOBILIARIA                           |                      |                  |                |             |  |
| Área Priv./Constr.:                 | 335,00                                    | Topografia:          | Plano            | Testada:       | 9,33        |  |
| Área do Terreno:                    | 335,00                                    | Uso:                 | Residencial      | Profundidade:  | 9,33        |  |
| Área Equivalente:                   |   | Classificação:       |                  |                |             |  |
| Idade Aparente:                     | *   | Tipologia:           | TERRENO SEM BENF | Mult. Frontes: | Meio quadra |  |
| Qtde. Dorm.:                        | *   | Est. de Conservação: | *                | Zoneamento:    |             |  |
| Preço Anunciado:                    | NA  | Vagas:               | *                | Andar:         |             |  |
| Oferta/ Transação:                  | NA  | Unitário/m²:         | NA               | Data:          | 18/10/2024  |  |
| Observações:                        |   |                      |                  |                |             |  |




Pesquisa de Elementos Comparativos

| Elemento Comparativo 1 |                   |                      |                   |                |             |  |
|------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------|-------------|--|
| Endereço:              | JARDIM NOVA BARRA |                      |                   |                |             |  |
| Bairro:                | JARDIM NOVA BARRA | Cidade:              | BARRA BONITA      | UF:            | SP          |  |
| Informante:            | SBM IMOBILIARIA   |                      |                   |                |             |  |
| Área Priv./Constr.:    | 381,00            | Topografia:          | Em active até 20% | Testada:       | 10,00       |  |
| Área do Terreno:       | 381,00            | Uso:                 | Residencial       | Profundidade:  | 38,10       |  |
| Área Equivalente:      |                   | Classificação:       |                   |                |             |  |
| Idade Aparente:        |                   | Tipologia:           |                   | Mult. Frontes: | Meio quadra |  |
| Qtde. Dorm.:           |                   | Est. de Conservação: |                   | Zoneamento:    |             |  |
| Preço Anunciado:       | R\$ 180.000,00    | Vagas:               |                   | Andar:         |             |  |
| Oferta/ Transação:     | Oferta            | Unitário/m²:         | R\$ 425,20        | Data:          | 18/10/2024  |  |
| Observações:           |                   |                      |                   |                |             |  |



| Elemento Comparativo 2 |                   |                      |                   |                |             |  |
|------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------|-------------|--|
| Endereço:              | JARDIM NOVA BARRA |                      |                   |                |             |  |
| Bairro:                | JARDIM NOVA BARRA | Cidade:              | BARRA BONITA      | UF:            | SP          |  |
| Informante:            | SBM IMOBILIARIA   |                      |                   |                |             |  |
| Área Priv./Constr.:    | 250,00            | Topografia:          | Em active até 20% | Testada:       | 10,00       |  |
| Área do Terreno:       | 250,00            | Uso:                 | Residencial       | Profundidade:  | 25,00       |  |
| Área Equivalente:      | 250,00            | Classificação:       |                   |                |             |  |
| Idade Aparente:        |                   | Tipologia:           |                   | Mult. Frontes: | Meio quadra |  |
| Qtde. Dorm.:           |                   | Est. de Conservação: |                   | Zoneamento:    |             |  |
| Preço Anunciado:       | R\$ 128.000,00    | Vagas:               |                   | Andar:         |             |  |
| Oferta/ Transação:     | Transação         | Unitário/m²:         | R\$ 512,00        | Data:          | 18/10/2024  |  |
| Observações:           |                   |                      |                   |                |             |  |






*Jameson Wagner Battóchio*  
*Engenheiro Civil, e de Segurança do Trabalho*  
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*


JAMESON W. BATTOCHIO

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

| Elemento Comparativo 3 |                   |                      |                      |                |             |
|------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|----------------|-------------|
| Endereço:              | JARDIM NOVA BARRA |                      |                      |                |             |
| Bairro:                | JARDIM NOVA BARRA | Cidade:              | BARRA BONITA         | UF:            | SP          |
| Informante:            |                   |                      |                      |                |             |
| Área Priv./Constr.:    | 372,00            | Topografia:          | Caldo para os fundos | Testada:       | 10,00       |
| Área do Terreno:       | 372,00            | Uso:                 | Residencial          | Profundidade:  | 37,20       |
| Área Equivalente:      | 372,00            | Classificação:       |                      |                |             |
| Idade Aparente:        |                   | Tipologia:           |                      | Mult. Frentes: | Melo quadra |
| Qtde. Dorm.:           |                   | Est. de Conservação: |                      | Zoneamento:    |             |
| Preço Anunciado:       | R\$ 120.000,00    | Vagas:               |                      | Andar:         |             |
| Oferta/ Transação:     | Oferta            | Unitário/m²:         | R\$ 290,32           | Data:          | 18/10/2024  |
| Observações:           |                   |                      |                      |                |             |



| Elemento Comparativo 4 |                    |                      |                      |                |             |
|------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------|-------------|
| Endereço:              | JARDIM NOVA BARRA  |                      |                      |                |             |
| Bairro:                | JARDIM NOVA BARRA  | Cidade:              | BARRA BONITA         | UF:            | SP          |
| Informante:            | MELLO IMÓVEIS LTDA |                      |                      |                |             |
| Área Priv./Constr.:    | 307,00             | Topografia:          | Caldo para os fundos | Testada:       | 10,00       |
| Área do Terreno:       | 307,00             | Uso:                 | Residencial          | Profundidade:  | 30,07       |
| Área Equivalente:      | 307,00             | Classificação:       |                      |                |             |
| Idade Aparente:        |                    | Tipologia:           |                      | Mult. Frentes: | Melo quadra |
| Qtde. Dorm.:           |                    | Est. de Conservação: |                      | Zoneamento:    |             |
| Preço Anunciado:       | R\$ 110.000,00     | Vagas:               |                      | Andar:         |             |
| Oferta/ Transação:     | Oferta             | Unitário/m²:         | R\$ 322,48           | Data:          | 18/10/2024  |
| Observações:           |                    |                      |                      |                |             |



| Elemento Comparativo 5 |                   |                      |              |                |            |
|------------------------|-------------------|----------------------|--------------|----------------|------------|
| Endereço:              | JARDIM NOVA BARRA |                      |              |                |            |
| Bairro:                | JARDIM NOVA BARRA | Cidade:              | BARRA BONITA | UF:            | SP         |
| Informante:            | CONCRETO IMÓVEIS  |                      |              |                |            |
| Área Priv./Constr.:    | 250,00            | Topografia:          | Plano        | Testada:       | 10,00      |
| Área do Terreno:       | 250,00            | Uso:                 | Residencial  | Profundidade:  | 25,00      |
| Área Equivalente:      | 250,00            | Classificação:       |              |                |            |
| Idade Aparente:        |                   | Tipologia:           |              | Mult. Frentes: | Esquina    |
| Qtde. Dorm.:           |                   | Est. de Conservação: |              | Zoneamento:    |            |
| Preço Anunciado:       | R\$ 80.000,00     | Vagas:               |              | Andar:         |            |
| Oferta/ Transação:     | Oferta            | Unitário/m²:         | R\$ 288,00   | Data:          | 18/10/2024 |
| Observações:           |                   |                      |              |                |            |



JAMESON W. BATTOCHIO

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

| Elemento Comparativo 6 |                     |                      |                      |                |             |
|------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------|-------------|
| Endereço:              | JARDIM NOVA BARRA   |                      |                      |                |             |
| Bairro:                | JARDIM NOVA BARRA   | Cidade:              | BARRA BONITA         | UF:            | SP          |
| Informante:            | IMOBILIARIA CENTRAL |                      |                      |                |             |
| Área Priv./Constr.:    | 250,00              | Topografia:          | Caldo para os fundos | Testada:       | 10,00       |
| Área do Terreno:       | 250,00              | Uso:                 | Residencial          | Profundidade:  | 25,00       |
| Área Equivalente:      | 250,00              | Classificação:       |                      |                |             |
| Idade Aparente:        |                     | Tipologia:           |                      | Mult. Frentes: | Melo quadra |
| Qtde. Dorm.:           |                     | Est. de Conservação: |                      | Zoneamento:    |             |
| Preço Anunciado:       | R\$ 130.000,00      | Vagas:               |                      | Andar:         |             |
| Oferta/ Transação:     | Oferta              | Unitário/m²:         | R\$ 520,00           | Data:          | 18/10/2024  |
| Observações:           |                     |                      |                      |                |             |



*Rua João Oliveira Simões, nº 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.*  
*Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br*



*Jameson Wagner Battocchio*  
 Engenheiro Civil, e de Segurança do Trabalho  
 Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661

JAMESON W. BATTOCHIO

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

| HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS |                 |                    |           |                           |             |       |                    |       |               |       |       |       |       |       |              |              |
|-------------------------|-----------------|--------------------|-----------|---------------------------|-------------|-------|--------------------|-------|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|--------------|
| A                       | Preço Anunciado | Área Priv./Constr. | F. Oferta | Unit/m² Deduz. Negociação | Localização |       | Área Priv./Constr. |       | Mult. Frentes |       |       |       |       |       | Soma Fatores | Unit-m² Homo |
|                         |                 |                    |           |                           | Fator       | Coef. | Coef.              | Fator | Coef.         | Fator | Coef. | Fator | Coef. | Fator |              |              |
| 1                       | R\$ 180.000,00  | 381,00             | 0,90      | R\$ 425,20                | 1,000       | 1,000 | 1,033              | 1,000 | 1,000         | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,033        | R\$ 439,10   |
| 2                       | R\$ 128.000,00  | 250,00             | 1,00      | R\$ 512,00                | 1,000       | 1,000 | 0,929              | 1,000 | 1,000         | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 0,929        | R\$ 475,88   |
| 3                       | R\$ 120.000,00  | 372,00             | 0,90      | R\$ 290,32                | 1,000       | 1,000 | 1,027              | 1,000 | 1,000         | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,027 | R\$ 298,03   |              |
| 4                       | R\$ 110.000,00  | 307,00             | 0,90      | R\$ 322,48                | 1,000       | 1,000 | 0,978              | 1,000 | 1,000         | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 0,978 | R\$ 315,52   |              |
| 5                       | R\$ 80.000,00   | 250,00             | 0,90      | R\$ 288,00                | 1,000       | 1,000 | 0,929              | 1,050 | 0,952         | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 0,882        | R\$ 253,97   |
| 6                       | R\$ 130.000,00  | 250,00             | 1,00      | R\$ 520,00                | 1,000       | 1,000 | 0,929              | 1,000 | 1,000         | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 0,929 | R\$ 483,31   |              |
| Avaliando               |                 | 335,00             |           |                           | 1,000       | 1,000 | 1,000              | 1,000 | 1,000         | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |       |              |              |
| Média Aritmética        |                 |                    |           | 393,00                    | 393         | 380   | 378                | 378   | 378           | 378   | 378   | 378   | 378   | 378   |              | 377,63       |
| Desvio Padrão           |                 |                    |           | 107,58                    | 108         | 97    | 100                | 100   | 100           | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   |              | 100,09       |
| Coeficiente de Variação |                 |                    |           | 0,27                      | 0           | 0     | 0                  | 0     | 0             | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |              | 0,27         |

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Média Saneada     | 402,37 |
| Limite Inferior   | 264,34 |
| Limite Superior   | 490,92 |
| Dados Saneados    | 5      |
| Dados Descartados | 1      |

JAMESON W. BATTOCHIO

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

| DADOS                        |        |
|------------------------------|--------|
| Número de Dados Coletados:   | 6      |
| Número de Dados Saneados:    | 5      |
| Número de Dados Descartados: | 1      |
| Limite Inferior (p/m²):      | 264,34 |
| Média Aritmética (p/m²):     | 377,63 |
| Limite Superior (p/m²):      | 490,92 |
| Média Saneada (p/m²):        | 402,37 |
| T. de Student:               | 1,533  |
| Desvio Padrão:               | 100,09 |
| Coeficiente de Variação:     | 0,27   |

| INTERVALO DE CONFIABILIDADE |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Inferior (p/m²):            | -17,06%      R\$ 333,74 |
| Estimado                    | R\$ 402,37              |
| Superior (p/m²):            | 17,06%      R\$ 470,99  |
| <b>Amplitude Total:</b>     | <b>34,11%</b>           |

| CAMPO DE ARBITRIO |                      |
|-------------------|----------------------|
| Inferior (p/m²):  | -15%      R\$ 342,01 |
| Estimado          | R\$ 402,37           |
| Superior (p/m²):  | 15%      R\$ 462,72  |
| Arbitrio Adotado: | 0%                   |

| VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL       |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| Área do Avaliando:               | 335,00                |
| Unitário por m²:                 | R\$ 402,37            |
| Valor de Mercado Calculado:      | R\$ 134.792,34        |
| <b>Valor de Mercado Adotado:</b> | <b>R\$ 134.790,00</b> |

**RESÍDUO | RESÍDUO ENTORNO DA MÉDIA**

**DISPERSÃO (Observado x Estimado)**



*Jameson Wagner Battóchio*  
*Engenheiro Civil, e de Segurança do Trabalho*  
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

JAMESON W. BATTOCHIO Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

**ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**  
**Fundamentação**

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

| Item | Descrição  | Pontos   |
|------|--|----------|
| 1    | Caracterização do imóvel Avaliando<br><b>Completa quanto a todos os fatores analisados</b>   | 3 Pontos |
| 2    | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados<br><b>5</b>   | 2 Ponto  |
| 3    | Identificação dos dados de mercado<br><b>Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas</b> | 2 Pontos |
| 4    | Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores<br><b>0,80 a 1,25</b>  | 3 Ponto  |

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

| Item | Descrição   |
|------|---|
| 1    | Pontos obtidos<br><b>10 Pontos</b>  |
| 2    | Itens Obrigatórios<br><b>Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I</b> |
| 3    | Grau de Fundamentação Obtido<br><b>Grau II</b>  |

**Precisão**

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

|   |   |
|---|---|
| 1 | Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido<br><b>30,36%</b> |
| 2 | Grau de Precisão Obtido<br><b>Grau II</b>                   |

JAMESON W. BATTOCHIO Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

**BIBLIOGRAFIA**

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. (2011). **NBR 14653-2 Avaliação de Bens - Parte 2: Avaliação de Imóveis Urbanos**. Rio de Janeiro.

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. (2019). **NBR 14653-1 Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos gerais**. Rio de Janeiro.

IBAPE. (2014). **Engenharia de Avaliações - Volume 1**. São Paulo: LEUD.

IBAPE. (2014). **Engenharia de Avaliações - Volume 2**. São Paulo: LEUD.

IBAPE-SP. (2011). **Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos**. São Paulo: IBAPE.

IBAPE-SP. (2019). **IUP - Índice de Unidades Padronizadas**. São Paulo: IBAPE.

IBAPE-SP. (2019). **VEIU - Valores de Edificações de Imóveis Urbanos**. São Paulo: IBAPE.

Junior, R. N. (2019). **Avaliação de Bens: Princípios Básicos e Aplicações**. São Paulo: Leud.



*Jameson Wagner Battóchio*  
*Engenheiro Civil, e de Segurança do Trabalho*  
*Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661*

## 5 – CONCLUSÃO

Conclui este expert que na presente data, o valor de mercado do terreno existente no imóvel de matrícula nº 1855, do Cartório de Imóveis de Barra Bonita é de R\$ 134.790,00 (cento e trinta e quatro mil e setecentos e noventa reais).

## 6 – QUESITOS DO EXEQUENTE

1. Onde o imóvel periciado está localizado?

Resposta: Rua Santo Petri, lote 3F, quadra 432B, Jardim Nova Barra, Barra Bonita /SP.

2. Qual o método de avaliação para a determinação do valor do imóvel periciado?

Resposta: Para a avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14-532.2.

3. Quais os imóveis pesquisados, localizações e respectivos valores, por metro quadrado, que serviram como base do valor calculado na avaliação?

Resposta: Ver item 4 do Laudo Pericial.

4. Quais as características positivas e negativas dos imóveis pesquisados em relação ao avaliando?

Resposta: Ver item 4 do Laudo Pericial, quanto as topografias e áreas dos terrenos pesquisados.

5. Qual o valor do metro quadrado do imóvel da perícia designada?

Resposta: R\$ 402,37 média saneada.

6. Quais são as benfeitorias?

Resposta: O terreno não tem benfeitorias construídas.

7. Qual seu estado de conservação?

Resposta: O terreno não tem benfeitorias construídas

8. Quais são os comércios e meios de transporte existente nas proximidades?

Resposta: Ver item 4 do Laudo Pericial.

9. Qual o valor sugerido do imóvel periciado?

Resposta: Conclui este expert que na presente data, o valor de mercado do terreno existente no imóvel de matrícula nº 1855, do Cartório de Imóveis de Barra Bonita é de R\$ 134.790,00 (cento e trinta e quatro mil e setecentos e noventa reais).

## 7. ENCERRAMENTO

Certo de ter cumprido a missão com clareza e abrangência, o infra-assinado agradece a deferência de sua nomeação, subscreve o presente laudo, submetendo seu teor à apreciação do Mm (a). Juiz (a), permanecendo a sua disposição para eventuais esclarecimentos.

Dois Córregos, 18 de outubro de 2024.

  
 Jameson Wagner Battóchio  
 CREA – 0601781661

*Rua João Oliveira Simões, nº 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.*  
*Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br*