

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Viamão

Processo nº 039/1.05.0001889-9

Ação : Precatória de Avaliação

Autor : Laje Engenharia e Construções Ltda. - Massa Falida

O arquiteto Jony Pickrodt, CREA/RS nº 91.713 e designado perito do juízo nos autos do referido processo vem apresentar seu Laudo de Avaliação, referente aos imóveis apresentados nas folhas 03 e 04 dos autos.

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO

1 . INTRODUÇÃO

A finalidade desta perícia é instruir o processo em referência, a partir da caracterização física e urbana de um imóvel, para que se possa apurar seu valor.

2 . DA CARACTERIZAÇÃO

2.1. Item 01 - "Lote 10 da quadra G - Bairro Açorianos" - Viamão/RS. Rua Professora Noêmia (ou Noemi) Soares nº 51

Trata-se de um lote urbano de meio de quadra em uma região úmida que possui abastecimento de água potável e energia elétrica, sendo também servida por linha de ônibus urbano.

É um lote medindo 10,00 m de frente por 43,00 m de comprimento (A= 430,00 m²), cuja topografia apresenta declive da frente para os fundos, e onde estão edificadas construções tipo galpão em madeira.

Nas ruas do entorno há pavimentação e passeio público, não sendo o caso da frente do lote ora avaliado.

Valor - R\$ 14.190,00(quatorze mil, cento e noventa reais)

2.2. Item 02 - "Lote 13 da Quadra 7B - Extensão da Vila Tarumã - Viamão/RS. Rua 02 de novembro esquina com rua Dona Eulália

Trata-se de um lote urbano de esquina em uma região seca que possui abastecimento de água potável e energia elétrica, sendo também servida por linha de ônibus urbano.

É um lote medindo 10,00 m de frente por 30,00 m de comprimento (A= 300,00 m²), com declive acentuado da frente para os fundos. Sobre este estão edificadas construções simples. Nas ruas do bairro há pavimentação e passeio público, não sendo o caso deste lote pelo lado da rua Dona Eulália.

Valor - R\$ 9.500,00(nove mil e quinhentos reais)

Foro Viamão - 30/09/2005 10:13 040963 1/2

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Foto 01 - Item 01



Foto 02 - Item 01

Handwritten scribbles and the number '305' in blue ink.

Handwritten signature 'Jony' in blue ink.

Handwritten blue arrow pointing upwards.

10
300
Pereira



Foto 03 - Item 02



Foto 04 - Item 02

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para a apuração dos valores requisitados estão sendo levados em conta os seguintes critérios de avaliação:

- Localização e infra-estrutura urbana
- Acessibilidade e topografia
- Estado atual
- Oferta e procura
- Valor de mercado

307

Encerrando o laudo, cabe observar que os lotes avaliados estão situados em áreas distintas que apresentam qualidade urbana apenas razoável.

À consideração de V.Exa.

Jony Pickrodt - perito do Juízo