

**JOSÉ LUIS DE LIMA BARROS**  
CORRETOR DE IMÓVEIS  
CRECI 83134-f

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE  
DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
BOTUCATU-SP**

**PROCESSO N° 1001394-55.2018.8.26.0079**

José Luís de Lima Barros, Corretor de Imóveis Registrado no CRECI/SP n° 83.134-f, Perito Judicial Regulamentado nomeado nos autos da ação que o Thiago Benjamim de Souza Aoyagui move em relação a Raissa Camargo Aoyagui, processo acima titulado, tendo concluído os trabalhos, vem mui respeitosamente à honrada presença de Vossa Excelência para apresentar o trabalho, fundamentado no incluso.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Uma casa de morada com dois dormitórios sendo um com suíte não terminada, banheiro social azulejo até a laje box sem blindéx, sala, cozinha tipo americana com balcão dividindo sala, cozinha azulejo até a laje, garagem para dois carros sendo um fica coberto sem laje essa garagem, não tem área de serviço onde está sendo usada o banheiro da suíte não terminada para essa função, casa toda de laje, piso frio, quintal grande gramado e com separações de madeiras com uma casinha de alvenaria e telha de Eternit para o cachorro, casa isolado de um lado outro lado parcialmente, terreno medindo 10x25 sendo 250m², área construída mais ou menos 110m², localizada na Rua Benedito Rafael França Cabral número 2011, bairro 24 de maio, Botucatu-sp, matriculado sob o n° 11.928 do 2° Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu e com identificação municipal de n° 04.0099.0005.

Imóvel localizado no bairro com várias estruturas, próximo a escolas, alguns pontos comerciais como lojas de vestuários, quitandas, praças com equipamentos de laser, também com asfalto, esgoto e iluminação, pontos de ônibus circular e fácil acesso para o centro comercial da cidade de Botucatu.

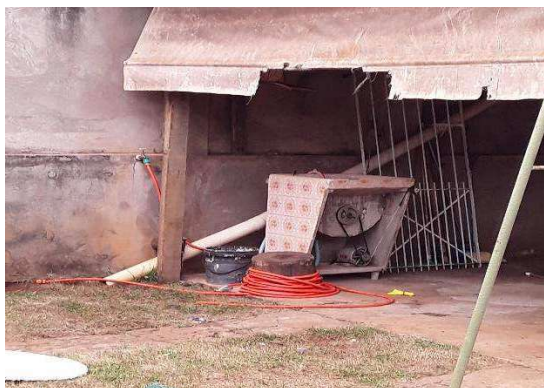
**JOSÉ LUIS DE LIMA BARROS**

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 83134-f

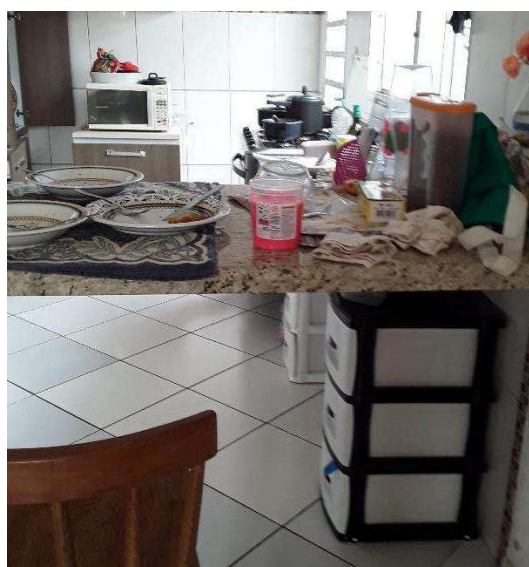
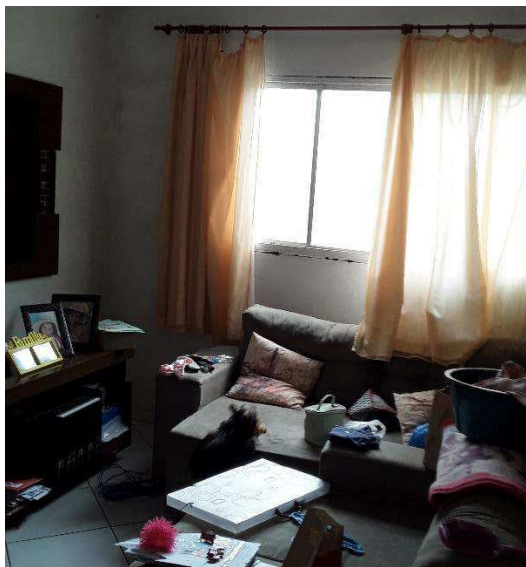
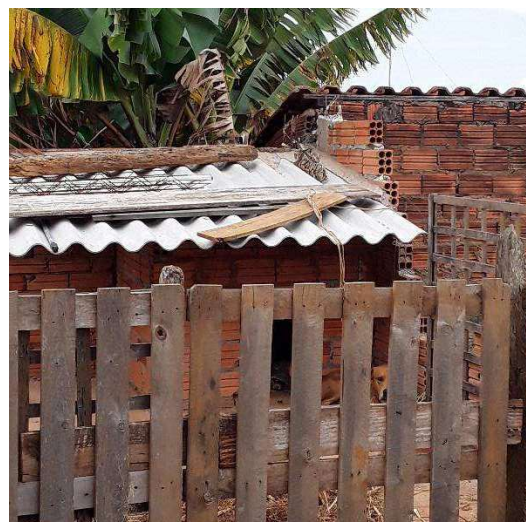
**Conservação: REGULAR**

O imóvel sem pintura na parte externa e na parte interna sem conservação nas paredes e laje, parede da divisa olhando de frente do imóvel no seu lado direito e muro dos fundos sem reboque, chão na parte externa do imóvel parcialmente piso rustico (concreto) e gramado, área construído desse imóvel não consta na matrícula e também não consta nos registros da prefeitura desta cidade, tem calçada e asfalto no imóvel avaliado.



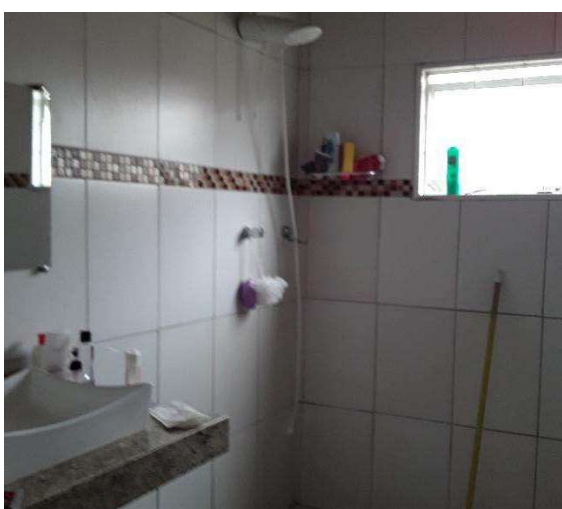
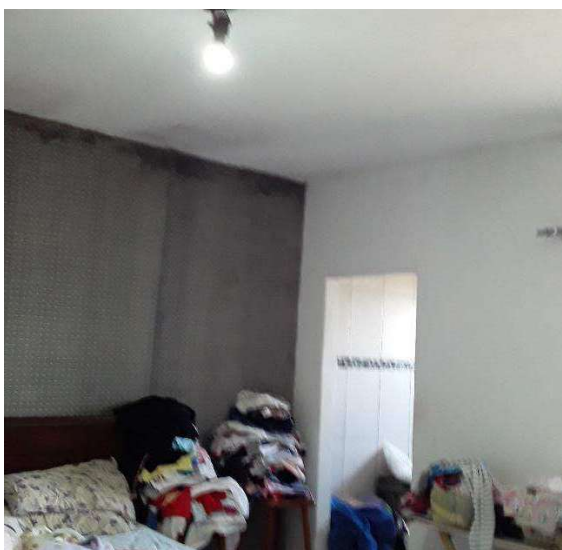
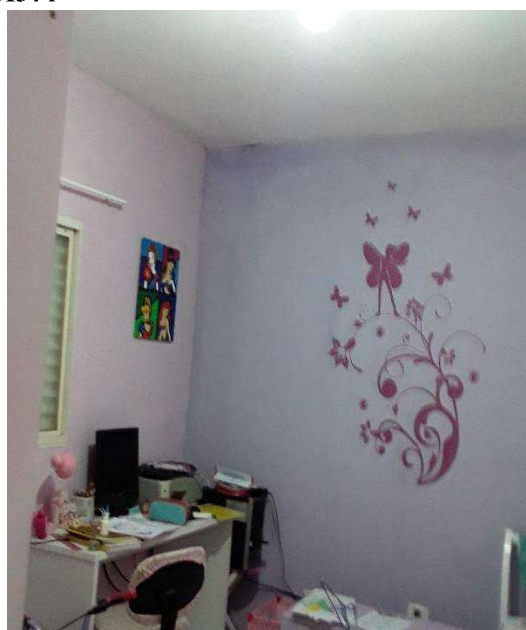
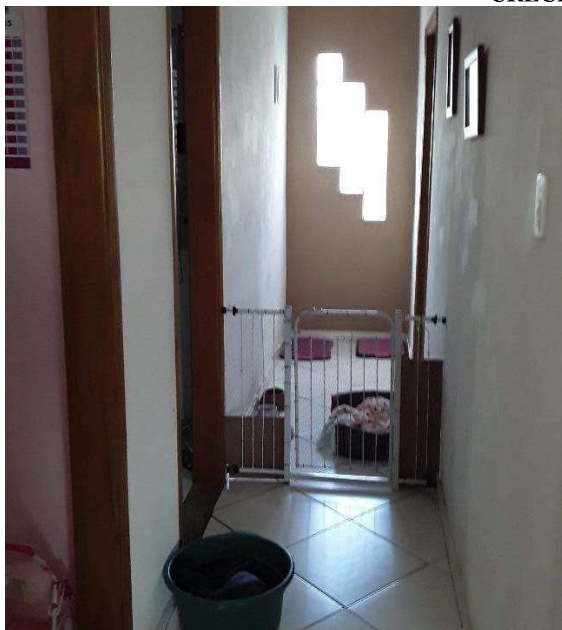


**JOSÉ LUIS DE LIMA BARROS**  
CORRETOR DE IMÓVEIS  
CRECI 83134-f

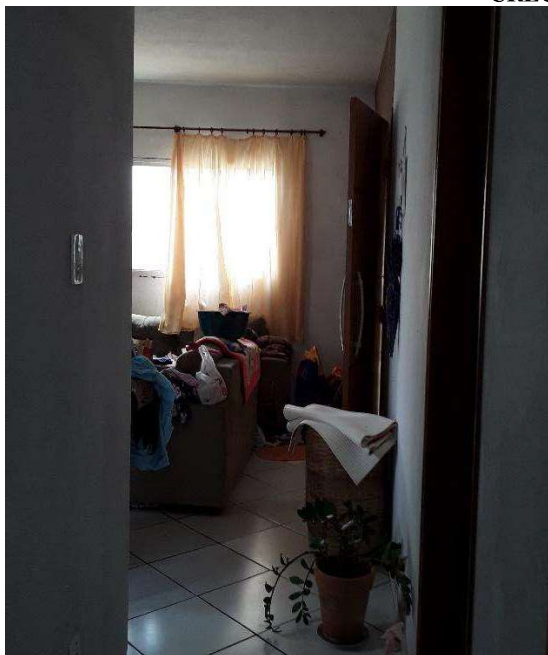




**JOSÉ LUIS DE LIMA BARROS**  
CORRETOR DE IMÓVEIS  
CRECI 83134-f



**JOSÉ LUIS DE LIMA BARROS**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS**  
**CRECI 83134-F**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO IPTU E TAXAS - 2019						NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO EXERCÍCIO DE 2019	
PROPRIETÁRIO THIAGO BENJAMIN DE SOUZA AYOAGUI				COMPROVEITANTE		TRIBUTOS	VALOR
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - COMPLETO BENEDITO RAPHAEL FRANCA CABRAL						IMPOSTO TERRITORIAL	234,49
						TAXA VIAÇÃO	40,36
NOME PARQUE RESIDENCIAL 24 DE MAIO		QUANTIDADE	0	LOTES	300	OUTROS IMPOSTOS	0
CAVATINHO	13809	IDENTIFICAÇÃO	04 0009 0005	IMPOSTO TERRITORIAL	N	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	274,85
ÁREA DE TERRENO	10,00	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	25,00	ÁREA DE TERRENO	250,00	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	6,00
VALOR TOTAL DO TERRENO	3.150,28	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	0,00	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	3.150,28	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	54,87
PARA FINS DE IPTU OBSERVAR O DISPOSTO LEI 5093/09 E DECRETO 11.525/2019						VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
						251,11	

Como o principal método para avaliação, foi o comparativo de mercado e sua localização e os documentos do imóvel

Os valores dos imóveis variam entre R\$ 180.000,00 à R\$ 220.000,00

**Valor da avaliação**

**Avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).**

Nada mais tendo a apurar, este perito dá por encerrado presente **LAUDO**, que constam 05 folhas impressas de um só lado, e a última datada.

**Botucatu-sp, 06 de Maio de 2019**

**José Luís de Lima Barros**  
**Creci 83134-F**  
**Perito Judicial**