

Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26.380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367/77



352



3

**Cartório. Cadastrado pela P.M.S. sob o nº
54.046.043.008.”**

**2 - Vistorias e demais diligências
complementares.**

Devidamente nomeado por V Excia. (fls. 314) e cientificado pelo cartório desse honroso "munus", dirigiu-se o perito judicial ao imóvel em estudos, onde através detalhada vistoria realizada "in loco", pode observar em seus mínimos detalhes, tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar à presente medida judicial.

Outrossim, em diligências complementares, o signatário efetuou ainda:

2.1 - Detalhada pesquisa de valores, devidamente tratada.

2.2 - Diligências junto a órgãos públicos, no intuito de obter dados específicos relativos ao imóvel avaliando e dos paradigmas coletados na pesquisa (testadas, áreas do terreno e construída, idade de benfeitorias etc. etc.).

2.3 - Reportagem fotográfica do imóvel e redondezas para melhor caracterização do imóvel avaliando e fundamentação técnica do laudo.

Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227

ADVOGADO - OAB - 26.380

PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367/77



4

3 - Apreciação técnica.

O imóvel em estudo encontra-se situado à rua Teixeira de Freitas 96 - Apto. 23, nesta cidade de Santos. Bairro: Campo Grande.

O local, conforme parcialmente nos demonstram as fotos que acompanham o presente, é dotado de melhoramentos e utilidades públicas, o que se constitui em fator de impulsionamento e progresso.

De se notar que sua proximidade de vias locais de relevo, tais como as Avenidas Pinheiro Machado, Bernardino de Campos, Gal. Francisco Glicério e outros.

As características gerais de acabamento do imóvel em estudos são as seguintes:

EDIFICIO MORENA

Rua Teixeira de Freitas 96 - Campo Grande

Santos (SP)

Gerais

Fachada - Revestida com pastilhas cerâmicas (2 tons). No embasamento massa corrida.

Hugo Andrade de Souza Junior

ENG.º DE SEGURANÇA E ARQUITETO - CREA - 11227
ADVOGADO - OAB - 26.380
PROFESSOR UNIVERSITÁRIO - MEC. 2367/77



5

2 elevadores - Capacidade para 6
pessoas ou 420kg.

Hall de entrada - Piso cerâmico.
Paredes revestidas com mármore e massa corrida.

Hall dos andares - Piso revestido com
granilite e paredes com massa corrida.

Unidade autônoma

Sala e quarto - Piso assoalhado. Paredes
com massa corrida.

Banheiro e cozinha - Piso revestido com
cerâmicas e paredes com azulejos até o forro.

4 - Avaliação.

A valorização de todos os bens imóveis,
que é um fato indiscutível, de uns anos para a época atual, tem se
verificado em moldes diferentes, acompanhando em geral as
variações do custo de vida na Capital.

A exata determinação dos índices reais
de atualização, objetiva quase que impossível, acarreta processos
de cálculos bastante complexos, pois depende diretamente de um
grande número de fatores de ordem subjetiva, de dados estatísticos
oficiais, e, provém ainda, de minuciosa pesquisa de fatores vários.