

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Fórum de Santos - SP.

Processo: - Nº 0008842-83.2010.8.26.0562

*Sup  
326110*

**MARCIO MONACO FONTES**, Perito Judicial, devidamente habilitado e honrado com a sua nomeação para atuar nos Autos da Ação de Procedimento Ordinário, que a **ASSOCIAÇÃO CASA DA CRIANÇA DE SANTOS** move contra **HELEN CRISTINA BONANI e outros** em curso perante esse R. Juízo e tendo concluído seus estudos, vistorias, análises e exames necessários, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência apresentar a avaliação do imóvel, constituído de parte do Lote 12 da Quadra 88 do Loteamento Parque das Bandeiras, 2ª Gleba, sito à Rua Vinte, s/ Nº, Bairro Samaritá, São Vicente – SP., através do seguinte:

**L A U D O**

**P E R I C I A L**

**D E A V A L I A Ç Ã O**

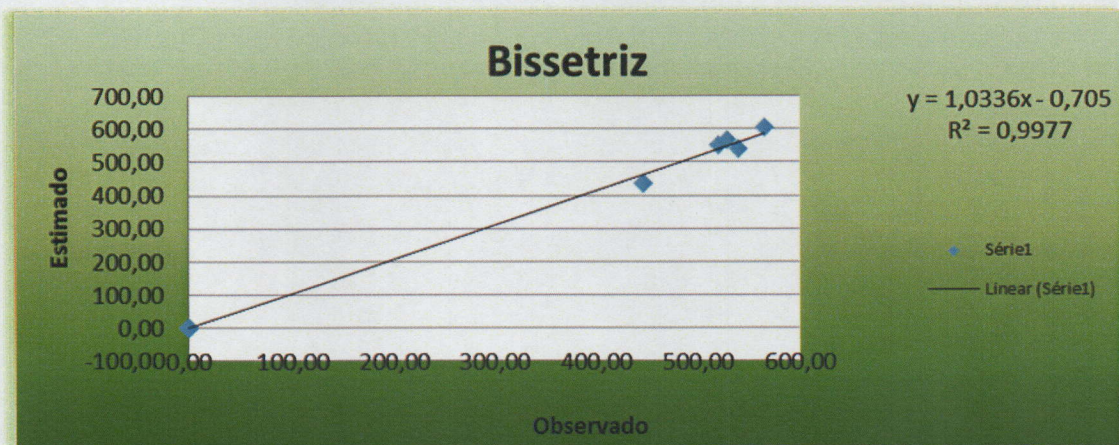


*272*

Onde:

- Ref = elemento de referência;
- Vu = valores unitários não homogeneizados;
- Comb = valores unitários homogeneizados;
- FG = fator de ajuste global;

Apresenta-se a seguir o gráfico da bissetriz:



**Gráfico** – Bissetriz dos quadrantes ímpares.

**A) ELEMENTOS DISCREPANTES:** Por não se afastarem da faixa supra não houve valores discrepantes.

**B) VALOR MÉDIO SANEADO OU UNITÁRIO PROPOSTO PARA TERRENO LOCALIZADO NO BAIRRO SAMARITÁ – SÃO VICENTE:**

$$Q = R\$ 522,86/m^2$$

(Quinhentos e Vinte e Dois Reais e Oitenta e Seis Centavos  
Por Metro Quadrado)

Setembro/2014