

Observações Preliminares

O objetivo do presente **LAUDO** é a determinação do valor de **"MERCADO"** para o imóvel situado na Rua Victorio Natal Gastaldo n.º 176 - Jardim Palermo, São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, descrito nos termos dos Autos da Ação de: **CARTA PRECATÓRIA**, requerido pôr **RUCHDI ABDUL LATIF BOU ABBAS**, em face de **DANILO BATISTA FERREIRA**, autos n.º **1005208-41.2019.8.26.0564**, curso na **1ª** Vara Cível da Comarca, Município e Distrito, de São Bernardo do Campo - SP.

Apresentação do Imóvel

Trata-se de um prédio residencial e seu respectivo terreno do tipo: - **"SOBRADO"**, situado na Rua Victorio Natal Gastaldo n.º 176 - Jardim Palermo, imóvel devidamente matriculado sob n.º **64.507**, junto ao **1º** Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, conforme fls. 19/22.

Características Gerais da Localização

O imóvel, objeto da presente Ação, localizado na Rua Victorio Natal Gastaldo n.º 176 - Jardim Palermo - São Bernardo do Campo - SP - que consta pertencer á **DANILO BATISTA FERREIRA, conforme fls. 19/22.**

Características Efetivas da Região

A ocupação comercial é bastante diversificada predominando: **padarias, farmácias, supermercados, dentre outros.**

A destinação residencial é predominada pôr: **Residências Térreas e Assobradadas e Edifícios Residências.**

Do Local

A quadra onde se localiza o referido imóvel está próxima de importantes logradouros, tais como: **Avenida Luiz Pequini, e Rodovia Anchieta.**

Melhoramentos Públicos:

O local é servido pêlos seguintes melhoramentos públicos:

Pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, água, esgoto, energia elétrica, correio, telefone, coleta de lixo, transporte coletivo, escola pública, dentre outras.

Do Imóvel:

Terreno:

O terreno ocupado pelo prédio residencial do tipo: **"SOBRADO -"** de uso residencial o qual esta erigida com os devidos recuos previstos pôr lei, esta localizada o referido imóvel do tipo: **"SOBRADO" e seu Respectivo Terreno**, em estudo, no qual possui uma topografia, plana de forma regular.