ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS-SP

Processo Digital nº: 1003333-73.2025.8.26.0322
Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível – Condomínio II
Requerente: Ana Claudia Siqueira
Requerido: Clovis Leite

ARI ÂNGELO DA SILVA, engenheiro civil, devidamente inscrito no CREA, sob o nº 060060648 7-SP, residente e domiciliado à Rua Avanhandava, 127, na cidade de Lins, estado de São Paulo, PERITO JUDICIAL, nomeado nos autos da Ação: Procedimento Comum Cível – Condomínio às fls. 107, atendendo ao ATO ORDINATÓRIO de fls. 143, vem reverentemente à Presença de Vossa Excelência, **apresentar laudo de avaliação único, requerer seja notificada a Defensoria Pública, sobre a conclusão do Laudo, e a liberação dos honorários periciais.**

ARI ÂNGELO DA SILVA
BANCO DO BRASIL
AG: 0058-2
CC: 67.786-8

Termos em que,
Pede Deferimento

Lins, 30 de junho de 2026

ARI ÂNGELO DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 060060648 7-SP
PERITO JUDICIAL

Rua José Correia de Mello, 159 - Centro/Lins-SP - fone (14) 35221614 - 81159648 – 96767972
Email – resiconst@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

L A U D O D E A V A L I A Ç Ã O

Requerente:	ANA CLAUDIA SIQUEIRA
Requerido:	CLOVIS LEITE
Tipo do imóvel:	Terreno e Residência
Local do Imóvel I:	Rua Waldomiro Gomes Ferreira nº 570 Residencial Henrique Bertin Lins-SP
Tipo do imóvel II:	Terreno
Finalidade da Avaliação:	Residência e terreno
Nº do Laudo:	6/2026
Data:	junho de 2026

ARI ÂNGELO DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 060060648 7-SP
PERITO JUDICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 1



Vista da fachada do imóvel

Foto 2



Foto da garagem

Rua José Correia de Mello, 159 - Centro/Lins-SP - fone (14) 35221614 - 81159648 – 96767972
Email – resiconst@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

Foto 3



Foto da sala

Foto 4



Foto da sala e copa

Rua José Correia de Mello, 159 - Centro/Lins-SP - fone (14) 35221614 - 81159648 – 96767972
Email – resiconst@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

Foto 5



Foto da Suite

Foto 6



Foto do bwc social

Rua José Correia de Mello, 159 - Centro/Lins-SP - fone (14) 35221614 - 81159648 – 96767972
Email – resiconst@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

Foto 7



Foto do quarto

Foto 8



Foto da cozinha

Rua José Correia de Mello, 159 - Centro/Lins-SP - fone (14) 35221614 - 81159648 – 96767972
Email – resiconst@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

Foto 9



Foto da área de serviço e forro de madeira danificado

Foto10



Foto do corredor lateral

Rua José Correia de Mello, 159 - Centro/Lins-SP - fone (14) 35221614 - 81159648 – 96767972
Email – resiconst@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

Foto 7



Foto do forro de madeira danificado no quarto

Foto 8



Foto da churrasqueira e do forro danificado

Rua José Correia de Mello, 159 - Centro/Lins-SP - fone (14) 35221614 - 81159648 – 96767972
Email – resiconst@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

I. INTRODUÇÃO

Em atenção ao Mandado de Intimação, para proceder a avaliação; nos termos de nossa proposta, reportamos a análise e as conclusões do estudo relativo à propriedade em referência.

1. OBJETIVO

Visa o presente laudo, a avaliação e alienação do imóvel descrito na matrícula nº 20.683 às fls. 43/45

2. DOCUMENTAÇÃO

A documentação fornecida pelo solicitante para a elaboração do Laudo de Avaliação compreende:

a. Foi constatada a matricula nº 20.683, de fls. 43/45, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis de Lins-SP.

3. NIVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO II

Este trabalho obedece às diretrizes e critérios estabelecidos pelas **NBR 14.653-1/01 DA ABNT -** Associação Brasileira de Normas Técnicas.

4. NOTA

Na presente avaliação, considera-se que as informações referentes às pesquisas, são verdadeiras pois, todas as amostras foram vistoriadas pelo perito e informações prestadas pelos proprietários, corretor e imobiliária de Lins-SP.

II. VISTORIA

No dia 30 de março de 2026 às 9:30hrs., iniciamos, a vistoria no imóvel em questão, que corresponde a um lote de terreno, medindo 10,00 x 23,00, **perfazendo uma área de 230,00m2**, e sua respectiva construção, **perfazendo área = 182,00 m2**, situada à Rua da Waldomiro Gomes Ferreira nº 570, nesta cidade comarca de Residencial Henrique Bertin, Lins-SP.

1. CONTEXTO GERAL

1.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando localiza-se no perímetro urbano nesta cidade e comarca de Lins-SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

1.2. CARACTERISTICAS DO IMÓVEL E SITUAÇÃO

Uma Residência construída em alvenaria, coberta com telhas, cerâmicas e telha fibro cimento, piso cerâmico em todas as dependencias, sendo 01 garagem, 01 sala estar, 1 sala tv/copa, 1 cozinha, 1 varanda, 2 quartos, 1 bwc social, 1 suíte, 1 área de serviço, 1 varanda com churrasqueira, perfazendo uma área = 182,00m2 e o respectivo terreno, de 10,00 metros de frente e fundos, por 23,00 metros de ambos os lados, perfazendo uma área= 230,00m2, cadastrado na municipalidade sob o código 04/341/031, situado à Rua Waldomiro Gomes Ferreira nº 570, no Residencial Henrique Bertin, nesta cidade de Lins**.**

ACESSIBILIDADE/TRANSPORTES

O imóvel possui acesso por meios próprios.

1.4 TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

A região possui ocupação homogênea caracterizada por propriedades urbanas.

2. DESCRIÇÃO

2.1. DETALHAMENTO DA ÁREA AVALIADA

A área avaliada, corresponde a um lote de terreno que faz frente para a Rua Waldomiro Gomes Ferreira nº 570, que se encontra protegida por muro frontal e lateral, com área total de 230,00m2.

VISTORIA:

Em vistoria efetuada no dia 30 de março de 2026, no terreno que tem a seguinte configuração:

DISCRIMINAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
Capacidade de uso de terra	Classe II
Recursos Hídricos	Normal
Acesso	Ótimo
Melhorias Públicas	Energia Elétrica, telefone e ônibus.

METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

A avaliação será feita pelo Método Comparativo Direto, seguindo as determinações da NBR-14653-1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

HOMOGENIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

Amostra	Preço unitário	Fator de Fonte	Farto de capacidade de uso	Fator de Acesso	Valor unitário homogeneizado
Paradigma		1,00	1,00	1,00	
1	391,00	0,90	1,00	1,00	
Razão		0,90	1,00	1,00	351,90
2	320,00	0,90	1,00	1,00	
Razão		0,90	1,00	1,00	288,00
3	391,30	0,90	1,00	1,00	
Razão		0,90	1,00	1,00	352,17
4	400,00	0,90	1,00	1,00	
Razão		0,90	1,00	1,00	360,00
5	400,00	0,90	1,00	1,00	
		0,90	1,00	1,00	360,00
Média					**342, 41**

Fator de Fonte:
Considerado um redutor de 10% no preço em oferta, atribuindo a este então, no preço de compra.

Fator de Testada:

K1 = $\sqrt[2]{T/Tp}$

T= testada efetiva
Tp = testado padrão

Obs: Para Intervalo
0,5 ≤ T/Tp ≤ 2,0
T/Tp < 0,5 K1= 0,840
T/Tp > 2,0 K1= 1,189

Fator de Topografia:

Segundo – (DEI VEGNINERI)

Caimento para o fundo (declive)	K2	Caimento para a frente (aclive)	K2
Até 5%	0,9	Plano	1
5% e 10%	0,8	Suave	0,9
Acima 10%	0,7	Acentuado	0,7

Rua José Correia de Mello, 159 - Centro/Lins-SP - fone (14) 35221614 - 81159648 – 96767972
Email – resiconst@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

Fator de Acesso:

Condução	K3
Área fora do eixo urbano	0,6
Área no eixo urbano	1
Área central	1,1

Fatores de Especiais:

Descriminação	K4
Lote de Vila	0,7
Lote encravado ou de fundos	0,5
Terreno industrial c/ desvio ferroviário	1,2

ANÁLISE ESTATISTICA:

Tabela 1 – (Tabela de cálculos estatísticos)

Elemento Estatístico	Valor	Unidade
Média homogeneizada	342,41	R$/m²
Desvio Padrão	31,53	R$/m²
Variância	1028,05	R$/m²
Nº de Amostras	5	Amostras
Grau de Liberdade	5	Unidade
Coeficiente de Student	1,44	
Coeficiente de Chauvenet	1,80	
Intervalo de Confiança	5,36	R$/m²

ELIMINAÇÃO DE DADOS SUSPEITOS – CRITÉRIO DE CHAUVENET

Tabela 5 – (Tabela Critério de Chauvenet)

Extremos	Diferença	d/s (observado)	d/s (tabelado)	Amostra
Inferior	18,59	1,51	1,80	Segura
Superior	54,41	1,62	1,80	Segura

DETERMINAÇÃO DO CAMPO DE ARBÍTRIO

Tabela 2 – (Tabela de Determinação do Campo de Arbítrio)

Limites	Média	I.C	Campo de Arbítrio
Inferior	342,41	5.36	337,05
Superior	342,41	5.36	347,77

Grau de Precisão: Grau III

Rua José Correia de Mello, 159 - Centro/Lins-SP - fone (14) 35221614 - 81159648 – 96767972
Email – resiconst@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

Extremos	Valor	Unidade
Inferior (média – 30%)	239,68	R$/m²
Superior (média + 30%)	445,13	R$/m²

Grau de Fundamentação III

Item	Especificações das Avaliações de imóveis rurais	Condição	Pontos
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados:	≥ 3 (k + 1) e no mínimo 5	18
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Pesquisa em Imobiliárias	
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por caderno de preços	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Por caderno de preços	3
6	Apresentação do laudo conforme seção 11	Completo	16
7	Utilização de método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento por fatores, conforme em 7.7.2 e Anexo B	12
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	8
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial e levantamento topográfico planimétrico	4
Total			81

FIXAÇÃO DO VALOR DA TERRA:

Para a fixação de um preço básico para a área a ser avaliada será considerado que:
Analise aos valores de mercado de lotes na cidade de Lins, estão contidos nas amostras anexadas no laudo.
Com estas considerações e apoiado nos estudos acima, conclui-se ser razoável fixar para a área objeto desta avaliação, o valor de R$342,41/m².

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

Valor do m2 = R$342,41

Área do imóvel = 230,00m2

VALOR TOTAL = (R$ 342,41/m²) * (230,00 m²) = R$ 78.754,43 (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e três centavos)

DETERMINAÇÃO DO VALOR DA CONSTRUÇÃO

Residência de Alvenaria: Área =182,00M2

1. Valor do R$/M2, segundo CUB, para residência padrão R1-N – custo unitário R$2.600,00 - padrão normal – ano 2026
   Tempo estimado da construção = 32anos
   Fator de depreciação: Kd = 0,412
   Vcu = R$1.071,20/M2

   Corpo da Alvenaria
   Área construída: Suc = 182,00M2
   Valor da Construção Vc = Vcu x Suc x Kd
   Vc = 2.600,00 x 182,00 x 0,412
   Vc = R$194.958,40

   AVALIAÇÃO TOTAL - CONSTRUÇÃO E DO TERRENO

   R$194.958,40 + R$ 78.754,43 = R$273,712,83 (duzentos e setenta e três seis mil, setecentos e doze reais e oitenta e três centavos)

   AVALIAÇÃO TOTAL está contida no campo de arbítrio e foi baseada, na situação econômica e no valor de mercado.

Lins, 30 de junho de 2026

ARI ÂNGELO DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 060060648 7-SP
PERITO JUDICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

RESPOSTAS AOS QUESITOS FORMULADOS PELA REQUERENTE

1. Qual o estado de conservação geral do imóvel?

R. O imóvel apresenta-se com pequenas avarias na pintura, nas portas, nos batentes, nos forros de madeira, devido a infiltrações que ocorrem através da cobertura.

2. Foram identificados imóveis comparáveis na região? Quais as características e valores das transações?

R. **A avaliação do terreno**, foi elaborada utilizando o Método Comparativo Direto, seguindo as determinações da NBR-14653-1 - **A avaliação da construção**, está de acordo com a NBR-12721:2006, Projeto - Padrão normal.

3. Qual o método de avaliação utilizado (comparativo direto de dados de mercado, renda, custo)?

R. A resposta a esse quesito, foi dada ao quesito 2.

4. Qual o valor estimado de locação mensal do imóvel

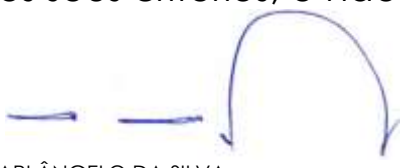
R. Segundo Pesquisa junto a imobiliária, o valor de locação mensal do imóvel, pode variar entre, R$1.100,00 e R$1300,00 reais.

5. Qual o valor estimado para a comercialização/venda do bem na região?

R. O valor a que chegou o Perito, encontra-se contido no Laudo de Avaliação, e pode variar segundo o campo de arbítrio, num intervalo de, 15% para mais ou 15%, para menos.

6. Tendo em vista a divergência de valores encontrados nas avaliações de fls. 48 e 81-33, o expert poderia esclarecer qual das duas avaliações mais se aproxima do valor de mercado real do imóvel?

R. Cada uma das avaliações apresentadas pelas partes, tem os seus critérios, e não cabe ao Perito questiona-las.



ARI ÂNGELO DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 060060648 7-SP
PERITO JUDICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

ELEMENTOS COMPARATIVOS

AMOSTRA Nº1 - Endereço do Imóvel

Informante: Proprietário Nome: Marco Antônio

DDD: 14 Telefone: 981799393

Endereço: Rua Piza de Toledo Piza Almeida Jaime

Bairro: Bairro Jardim Bom Viver IV

Cidade: Lins-SP

Dimensões e características: TERRENO

Situação: 01 frente Topografia: declive plana

Área Total: 230,00m2 Testada:10,00m Profundidade:23,00m

Superfície: Seca Índice:85 Fator extra: 100

Dimensões e características: CONSTRUÇÃO

Imóvel não possui benfeitorias.

Preço da venda

Tipo da venda: Valor solicitado Valor R$: 90,000,00 - R$391,00/m2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

ELEMENTOS COMPARATIVOS

AMOSTRA Nº2 - Endereço do Imóvel

Informante: Corretor Nome: Damião Franco de Souza

DDD: 14 Telefone: 997783829

Endereço: Rua Piza de Toledo Piza Almeida Jaime

Bairro: Jardim Bom Viver IV

Cidade: Lins-SP

Dimensões e características: TERRENO

Situação: 01 frente Topografia: declividade lateral esquerda

Área Total: 250,00m2 Testada: 10,00m Profundidade: 25,00m

Superfície: Seca Índice:85,00 Fator extra: 100,00

Dimensões e características: CONSTRUÇÃO

Imóvel murado.

Preço da venda

Tipo da venda: Valor solicitado Valor R$: 80,000,00 - R$320,00/m2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

ELEMENTOS COMPARATIVOS

AMOSTRA Nº3 - Endereço do Imóvel

Informante: Proprietário Nome: Sr. Luiz

DDD: 14 Telefone: 9970058530

Endereço: Rua Dr. Armando Aoki Genshiro

Bairro: Jardim Bom Viver IV

Cidade: Lins-SP

Dimensões e características: TERRENO

Situação: 01 frente Topografia: Plana

Área Total: 230,00m2 Testada: 10,00m Profundidade: 23,00m

Superfície: Seca Índice: 85,00 Fator extra: 100,00

Dimensões e características: CONSTRUÇÃO

Imóvel não possui benfeitorias.

Preço da venda

Tipo da venda: Valor solicitado Valor R$: 90.000,00 - R$391,13/m2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

ELEMENTOS COMPARATIVOS

AMOSTRA Nº4 - Endereço do Imóvel

Informante: Proprietária Nome: Sra. Marcia

DDD: 14 Telefone: 991483829

Endereço: Rua Professor Agostinho Gomes

Bairro: Vivendas Park

Cidade: Lins-SP

Dimensões e características: TERRENO

Situação: 01 frente Topografia: declividade para o lado direito

Área Total: 250,00 Testada: 10,00 Profundidade: 25,00

Superfície: Seca Índice: 85,00 Fator extra: 100,00

Dimensões e características: CONSTRUÇÃO

Imóvel não possui benfeitorias.

Preço da venda

Tipo da venda: Valor solicitado Valor R$: 100.000,00 – 400,00/m2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.

ENGENHEIRO CIVIL ARI ANGELO DA SILVA
CREA 060060648 7-SP

ELEMENTOS COMPARATIVOS

AMOSTRA Nº5 - Endereço do Imóvel

Informante: Primal Imóveis Nome: Maria Daiara

DDD: 14 Telefone: 30255599

Endereço: Rua Voluntário João Batista de Araújo

Bairro: Residencial Vivendas Park

Cidade: Lins-SP

Dimensões e características: TERRENO

Situação: 01 frente Topografia: plana

Área Total: 250,00 m2 Testada:10,00 Profundidade:25,00m

Superfície: Seca Índice:85 Fator extra: 100,00

Dimensões e características: CONSTRUÇÃO

Imóvel não possui benfeitorias.

Preço da venda

Tipo da venda: Valor solicitado Valor R$: 100.000,00 - R$400,00/m2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARI ANGELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2026 às 15:55 , sob o número WLIS26700319803
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003333-73.2025.8.26.0322 e código MOptThxi.