

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA-SP

Processo nº 1001685-75.2014.8.26.0344

JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA, engenheiro civil, CREA 0600333156, perito judicial nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA**, que tem como **EXEQUENTE** EDEN GREGÓRIO JÚNIOR, e como **EXECUTADO** ANTONIO GREGÓRIO NETO em trâmite por esse n. Juízo e respectivo Cartório, vem à presença de V. Ex.^a com o devido e habitual respeito apresentar a manifestação a respeito da impugnação.

Termos em que,

P. deferimento.

Marília, 06 de julho de 2015

JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA

Eng. civil- CREA 0600333156

Membro titular nº 474 do IBAPE/SP- Instituto

Brasileiro de Avaliações e Perícias de

Engenharia

MANIFESTAÇÃO

A análise do valor de mercado dos imóveis objeto da avaliação foi feita de acordo com a NBR 14653-2 da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas (Avaliação de bens-Imóveis Urbanos).

O método utilizado foi o método comparativo de dados do mercado com o auxílio da Inferência estatística que permite, após a análise do mercado imobiliário local, identificar o valor mais provável que o imóvel apresenta à época da avaliação.

São levadas em conta, no estudo do valor, as chamadas variáveis explicativas que contribuem de forma mais expressiva para a identificação do valor do imóvel. São elas, as variáveis área do terreno, área da construção, o padrão construtivo, a localização do imóvel, e no caso dos apartamentos, a área privativa.

Visando a exclusão de informações de caráter subjetivo, são estudadas amostras contendo grande número de imóveis objeto de comercialização no mercado imobiliário local e atual, de tal forma a permitir conclusões objetivas a respeito dos valores de mercado praticados na época do estudo.

Assim, e revendo as avaliações feitas, este perito entende que os valores obtidos, com os níveis de confiança informados nos cálculos, são aqueles que o mercado imobiliário local entende como os valores de mercado mais prováveis para as condições atuais.

Face o exposto, este perito ratifica os valores apresentados no laudo de avaliação.

Marília, 06 de julho de 2015

JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA

Eng. civil- CREA 0600333156

Membro titular nº 474 do IBAPE/SP- Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia