

# ADRIANO BARATA

## PERITO-CONTADOR

**Processo nº 0018905-34.2014.8.19.0042**

**Requerente:** Erick Slis Raggio Santos

**Requerido:** Companhia Imobiliária de Petrópolis

## LAUDO PERICIAL

**Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2020**

**ADRIANO BARATA**  
PERITO-CONTADOR



Ex<sup>mo.</sup> Sr. Dr. Juiz de Direito da 2<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Petrópolis do Estado do Rio de Janeiro

**Processo nº** 0018905-34.2014.8.19.0042

**Requerente:** Erick Slis Raggio Santos

**Requerido:** Companhia Imobiliária de Petrópolis

ADRIANO BARATA ANTUNES DOS SANTOS CORRÊA, Perito-Contador, nomeado pelo Ex<sup>mo.</sup> Sr. Dr. Juiz de Direito, vem apresentar o Laudo Pericial, conforme os quesitos do Autor às fls.14 e 15 e fls. 396 do processo acima mencionado.

Contendo o Laudo 2(duas) folhas do Autor, contendo 2(duas) folhas digitadas e a Conclusão: 1(uma) folha digitada e solicito que sejam juntadas aos autos em questão, esperando que este venha colaborar no entendimento do Ex<sup>mo.</sup> Sr. Dr. Juiz de Direito, bem como seja de grande valia para a elucidação do presente feito.

Ficando o i. Perito a inteira disposição do Ex<sup>mo.</sup> Sr. Dr. Juiz de Direito para quaisquer outros esclarecimentos.

Aproveito a oportunidade para agradecer ao Ex<sup>mo.</sup> Sr. Dr. Juiz de Direito a confiança depositada e em vindouras.

P. deferimento.

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2020

**Adriano Barata**

CRC/RJ 084131/O-1  
CNPJ 2877

Telefone/Celular: 0xx21 998039663  
E-mail: [adrianbasc@yahoo.com.br](mailto:adrianbasc@yahoo.com.br)

**ADRIANO BARATA**  
PERITO-CONTADOR

**Processo nº** 0018905-34.2014.8.19.0042  
**Requerente:** Erick Slis Raggio Santos  
**Requerido:** Companhia Imobiliária de Petrópolis

**QUESITOS DO AUTOR: (fls.14 e 15)**

1 — Qual a metragem da fração ideal que ocupa o terreno de propriedade do Autor?

**R: O Terreno tem uma área de 2.280,36 e a área construída é de 117,64.**

2 — Qual o valor tão somente deste terreno?

**R: O Valor R\$255.309,10**

3 — Qual o valor da construção?

**R: O Valor R\$255.309,10 do terreno e o valor da Construção é de R\$305.000,00.**

**QUESITOS DO AUTOR: (fls.396)**

1) Informe o Sr. Perito qual o valor do terreno em questão?

**R: O Laudêmio foi de 2,5% do valor total da propriedade plena, ou seja de R\$14.000,00, o terreno tem o valor de R\$14.000,00.**

2) Informe o Sr. Perito, o valor da benfeitoria construída no terreno?

**R: Na época da compra do imóvel pelo Autor, se tinha uma piscina e um quarto/cozinha para festas, e foi colocado interfonos entre os apartamentos e o controle do portão da garagem por controle remoto para cada morador.**

3) Informe o Sr. Perito se existe área de lazer e área comum?

**R: Positivo.**

**ADRIANO BARATA**  
PERITO-CONTADOR

4) Informe o Sr. Perito qual seria o valor destas áreas?

**R: Não há como avaliar esta área de lazer, pois é uma piscina e um quarto/cozinha que se considera parte integrante do salão de festas, que o mesmo é estendido a área da piscina.**

5) Se o Dr. Perito pode oferecer outras considerações com intuito de solucionar a questão.

**R: Na Conclusão**

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2020

**Adriano Barata**

CRC/RJ 084131/O-1  
CNPJ 2877

**ADRIANO BARATA**  
PERITO-CONTADOR

**Processo nº** 0018905-34.2014.8.19.0042

**Requerente:** Erick Slis Raggio Santos

**Requerido:** Companhia Imobiliária de Petrópolis

**CONCLUSÃO:**

O Laudo apresentado nesta data, condiz com os quesitos apresentados pelo Autor às fls.14 e 15 e 396 e com os documentos juntados aos autos pelas partes.

O Condomínio Ingelhein Executive, se tem 19 unidades com metragens diferenciadas e portão com controle Remoto, Piscina, um quarto/cozinha com mesas e cadeiras para que se possa disponibilizar em épocas de festas ao redor da Piscina e 1 vaga coberta na escritura.

Valores de Venda de Terrenos em setembro/2020

Endereço	Valor	Área	Valor/m <sup>2</sup>	Contato
Rua Ingelhein	R\$180.000,00	1.535 m <sup>2</sup>	R\$117,26	VivaReal
Rua Ingelhein	R\$100.000,00	1.100 m <sup>2</sup>	R\$90,90	VivaReal
Rua Ingelhein	R\$220.000,00	990m <sup>2</sup>	R\$222,22	VivaReal
Rua Ingelhein	R\$350.000,00	3.241.33 m <sup>2</sup>	R\$107,98	Adjuve
Rua Ingelhein	R\$295.000,00	1.106m <sup>2</sup>	R\$266,72	Adjuve
Rua Ingelhein	R\$250.000,00	2.232,75m <sup>2</sup>	R\$111,96	Adjuve

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2020

**Adriano Barata**

CRC/RJ 084131/O-1  
CNPC 2877

Telefone/Celular: 0xx21 998039663  
E-mail: [adrianbasc@yahoo.com.br](mailto:adrianbasc@yahoo.com.br)