

Processo de Ana Paula – avaliação do terreno

Na tarde do dia 16/11/2009 o advogado Mário Gilberto de Oliveira esteve nos condomínios da Etapa 1 do Jardim Botânico para verificar quais os equipamentos disponíveis para a captação e drenagem de águas pluviais. Foram tiradas fotos (inclusive no Mansões Califórnia, que dispõe de uma pequena galeria de cerca de oito metros de extensão, situada na parte mais baixa do L, junto ao muro do condomínio Estância Jardim Botânico). As fotos e dados sobre custos têm o objetivo de fornecer ao perito oficial, Sr. Victor Emmanuel Saboya, subsídios para a avaliação do terreno de Ana Paula. Os equipamentos de captação e drenagem de águas pluviais são melhorias efetuadas pelos condôminos e devem ser deduzidos do preço atribuído ao terreno. A TERRACAP encaminhou ao perito uma avaliação superdimensionada. O advogado Mário Gilberto forneceu ainda ao perito, cópias de 20 (vinte) escrituras, nas quais consta o respectivo preço, para que possam compor um preço médio a ser calculado pelo perito. Foi ainda entregue um estudo sobre o fator K, que aplicado ao preço de mercado, deduz benfeitorias e diminui o preço. A síndica do condomínio Portal do Lago Sul e do Mansões Califórnia acompanharam o advogado até a residência do perito para entregar os documentos e ouvir algumas explicações dele. O Dr. Saboya relatou que recebeu da TERRACAP uma escritura com o endereço *Quadra 1, rua 3, lote 273*, enquanto que o endereço do terreno de Ana Paula na realidade é *Quadra 1, rua 1, lote 273*. Este engano da TERRACAP poderia ter conseqüências desfavoráveis para nós, mas felizmente foi percebido e corrigido. O preço avaliado deve remeter-se aos valores de 2006, época da licitação, e não aos valores atuais, já muito majorados.