

“AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANO”

A pedido de **MICHELE FISCHER RENZO**, brasileira, divorciada, Farmacêutica, portadora do RG. Nº 19.389.814-7-SSP/SP e do CPF: nº 201.771.118-79, residente na Av. Monte Sião, nº 891 – B.Bela Vista, nesta cidade de Águas de Lindóia e Comarca, procedemos as avaliações dos imóveis abaixo descritos:

- 1- Um imóvel residencial em construção com frente para Rua Dr. José Carlos de Ataliba Nogueira, nº 400, contendo uma área construída de aproximadamente 400,00 M² e seu respectivo lote de terreno sob o nº 31, da quadra “L”, do loteamento denominado Jardim Meridien, nesta cidade de Águas de Lindóia-SP e Comarca, medindo 12 metros de frente para atual rua acima, e 40 metros da frente aos fundos de ambos os lados e nos fundos 12 metros, encerrando uma área de 480,00 M², extraído da **Matrícula: 15.741**, do Cartório de Registro e Anexos de Serra Negra – SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia-SP sob o nº 01.03.013.0366-001.

O valor determinado pela minha avaliação conforme o estado que se encontra o imóvel semi-acabado, com muros nas divisas e sua parte externa e interna se encontra rebocado e outras benfeitorias, sua topografia é em declive acentuado, considerando sua localização, e estado do imóvel encontrado, procedo à avaliação do dito imóvel no valor de **R\$ 420.000,00(quatrocentos e vinte mil reais)**.

- 2- Um Lote de Terreno sob o nº 26 da quadra “E”, medindo 10,00 metros de frente em ligeira curva para Av. Caípos, 65,00 metros da frente aos fundos do lado direito da via publica, 54,50 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, tendo na linha dos fundos 16,00 metros, encerrando a área de 641,25 M² do loteamento denominado “Parque Índio de Ouro”, situado no Perímetro Urbano do município de Lindóia-SP, com dados complementares extraídos da **Matricula: 3.608**, do Cartório de Registro e Anexos de Serra Negra – SP encerrando uma área de 641,25 M²,



cadastrado na Municipalidade de Lindóia-SP pela inscrição nº 0-2-02-06-026-00.

O valor determinado, considerando que o lote de terreno tem um declive acentuado, aproximadamente 15 metros e desnível até o nível da rua e ainda, sua localização está fora da área central da cidade de Lindóia, o valor encontrado para o imóvel objeto desta avaliação é de : **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).**

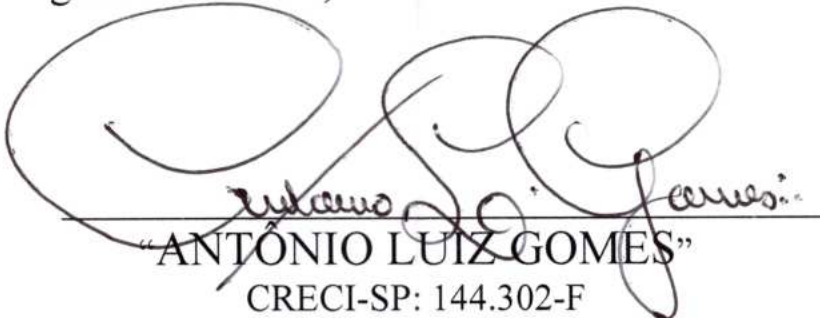
- 3- Um Lote de Terreno sob o nº 20, da quadra “B”, medindo 23,35 metros de frente para a Rua “1”, 33,00 metros da frente aos fundos do lado direito, 25,30 metros da frente aos fundos confrontando com a área reservada, encerrando a área de 657,30 M² do loteamento denominado “Jardim Estância Águas de Lindóia”, situado no Perímetro Urbano do Município de Águas de Lindóia-SP e Comarca, com dados complementares extraídos da **Matrícula: 7.860**, do Cartório de Registro e Anexos de Serra Negra – SP, cadastrado na Municipalidade de Águas de Lindóia-SP pela inscrição nº 1.01.043.0484-001.

O valor para a respectiva avaliação é baseada no valor venal do imóvel objeto desta avaliação, visto que o imóvel encontra-se na sua totalidade com várias árvores nativas, impedindo a limpeza do imóvel pela Prefeitura Municipal Local, no departamento do meio ambiente e ainda, preservado pelo IBAMA.

O valor venal atualizado e expedido pela Prefeitura é de **R\$ 10.204,58 (dez mil, duzentos e quatro reais e cinquenta e oito centavos).**

Para maiores informações estaremos a disposição;

Águas de Lindóia, 02 de abril de 2.024.


“ANTÔNIO LUIZ GOMES”
CRECI-SP: 144.302-F

“AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANO”

A pedido de **MICHELE FISCHER RENZO**, brasileira, divorciada, Farmacêutica, portadora do RG. Nº 19.389.814-7-SSP/SP e do CPF: nº 201.771.118-79, residente na Av. Monte Sião, nº 891 – B.Bela Vista, nesta cidade de Águas de Lindóia e Comarca, procedemos as avaliações dos imóveis abaixo descritos:

- 1- **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** em construção com frente para Rua Dr. José Carlos de Ataliba Nogueira, nº 400, contendo uma área construída de aproximadamente 400,00 M² e seu respectivo lote de terreno sob o nº 31, da quadra “L”, do loteamento denominado Jardim Meridien, nesta cidade de Águas de Lindóia-SP e Comarca, medindo 12 metros de frente para atual rua acima, e 40 metros da frente aos fundos de ambos os lados e nos fundos 12 metros, encerrando uma área de 480,00 M², extraído da **Matrícula: 15.741**, do Cartório de Registro e Anexos de Serra Negra – SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia-SP sob o nº 01.03.013.0366-001.

O valor encontrado para esta avaliação conforme o estado que se encontra, semi-acabado, com muros nas divisas e sua parte externa e interna se encontra rebocado e outras benfeitorias, sua topografia é em declive acentuado, considerando sua localização, e estado do imóvel encontrado e levando em conta o tempo que se encontra sem nenhuma manutenção avalio o dito imóvel no valor de **R\$ 440.000,00(quatrocentos e quarenta mil reais)**.

- 2- **UM LOTE DE TERRENO** sob o nº 26 da quadra “E”, medindo 10,00 metros de frente em ligeira curva para Av. Caípos, 65,00 metros da frente aos fundos do lado direito da via publica, 54,50 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, tendo na linha dos fundos 16,00 metros, encerrando a área de 641,25 M² do loteamento denominado “Parque Índio de Ouro”, situado no Perímetro Urbano do município de Lindóia-SP, com dados complementares extraídos da **Matricula: 3.608**, do Cartório de Registro e Anexos de Serra Negra – SP encerrando uma área de 641,25

M², cadastrado na Municipalidade de Lindóia-SP pela inscrição nº 0-2-02-06-026-00.

O valor determinado, considerando que o lote de terreno com um declive acentuado, e sua localização fora da área central da cidade de Lindóia, o valor encontrado para o imóvel objeto desta avaliação é de : **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).**

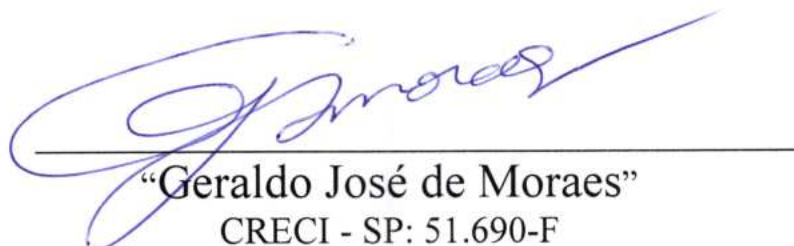
3- UM LOTE DE TERRENO sob o nº 20, da quadra “B”, medindo 23,35 metros de frente para a Rua “1”, 33,00 metros da frente aos fundos do lado direito, 25,30 metros da frente aos fundos confrontando com a área reservada, encerrando a área de 657,30 M² do loteamento denominado “Jardim Estância Águas de Lindóia”, situado no Perímetro Urbano do Município de Águas de Lindóia-SP e Comarca, com dados complementares extraídos da **Matricula: 7.860**, do Cartório de Registro e Anexos de Serra Negra – SP, cadastrado na Municipalidade de Águas de Lindóia-SP pela inscrição nº 1.01.043.0484-001.

O valor para a dita avaliação é baseada no valor venal do imóvel que se encontra com o valor venal atualizado encontrando-se o mesmo, em sua totalidade com várias árvores nativas, que impedem a limpeza e construção no imóvel pelo departamento da Prefeitura Municipal Local e pelo fiscalizador da CETESB.

O valor venal atualizado e expedido pela Prefeitura é de **R\$ 10.204,58 (dez mil, duzentos e quatro reais e cinqüenta e oito centavos).**

Para maiores informações estaremos a disposição;

Águas de Lindóia, 02 de abril de 2.024.



“Geraldo José de Moraes”
CRECI - SP: 51.690-F

“AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANO”

A pedido de **MICHELE FISCHER RENZO**, brasileira, divorciada, Farmacêutica, portadora do RG. Nº 19.389.814-7-SSP/SP e do CPF: nº 201.771.118-79, residente na Av. Monte Sião, nº 891 – B.Bela Vista, nesta cidade de Águas de Lindóia e Comarca, procedemos as avaliações dos imóveis abaixo descritos:

- 1- **UM PRÉDIO EM CONSTRUÇÃO** com frente para Rua Dr. José Carlos de Ataliba Nogueira, nº 400, contendo uma área construída de aproximadamente 400,00 M² e seu respectivo lote de terreno sob o nº 31, da quadra “L”, do loteamento denominado Jardim Meridien, nesta cidade de Águas de Lindóia-SP e Comarca, medindo 12 metros de frente para atual rua acima, e 40 metros da frente aos fundos de ambos os lados e nos fundos 12 metros, encerrando uma área de 480,00 M², extraído da **Matrícula: 15.741**, do Cartório de Registro e Anexos de Serra Negra – SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia-SP sob o nº 01.03.013.0366-001.

O valor encontrado visitando o imóvel pela nossa avaliação, conforme o estado que se encontra semi-acabado, com muros nas divisas e sua parte externa e interna se encontra rebocado e outras benfeitorias, sua topografia é em declive acentuado, considerando sua localização, e estado encontrado, procedo à avaliação do dito imóvel no valor de **R\$ 430.000,00(quatrocentos e trinta mil reais)**.

- 2- **UM LOTE DE TERRENO** sob o nº 26 da quadra “E”, medindo 10,00 metros de frente em ligeira curva para Av. Caípos, 65,00 metros da frente aos fundos do lado direito da via publica, 54,50 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, tendo na linha dos fundos 16,00 metros, encerrando a área de 641,25 M² do loteamento denominado “Parque Índio de Ouro”, situado no Perímetro Urbano do município de Lindóia-SP, com dados complementares extraídos da **Matrícula: 3.608**, do Cartório de Registro e Anexos de Serra Negra – SP encerrando uma área de 641,25

M², cadastrado na Municipalidade de Lindóia-SP pela inscrição nº 0-2-02-06-026-00.

O valor considerando que em visita ao lote de terreno, existe um declive muito acentuado e sua localização se encontra fora da área central da cidade de Lindóia assim, o valor encontrado para o dito imóvel, objeto desta avaliação é de : **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).**

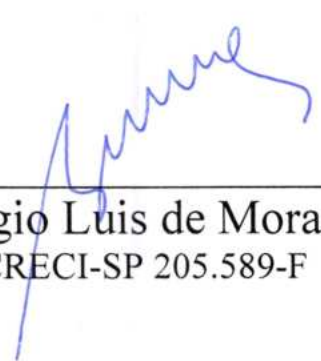
- 3- Um Lote de Terreno sob o nº 20, da quadra “B”, medindo 23,35 metros de frente para a Rua “1”, 33,00 metros da frente aos fundos do lado direito, 25,30 metros da frente aos fundos confrontando com a área reservada, encerrando a área de 657,30 M² do loteamento denominado “Jardim Estância Águas de Lindóia”, situado no Perímetro Urbano do Município de Águas de Lindóia-SP e Comarca, com dados complementares extraídos da **Matrícula: 7.860**, do Cartório de Registro e Anexos de Serra Negra – SP, cadastrado na Municipalidade de Águas de Lindóia-SP pela inscrição nº 1.01.043.0484-001.

O valor desta avaliação é baseada no valor venal do imóvel, objeto desta avaliação, visto que o imóvel encontra-se na sua totalidade com várias árvores nativas, impedindo a limpeza do imóvel pelo Município da Prefeitura de Águas de Lindóia, através do departamento do meio ambiente e ainda pelo CETESB.

O valor venal atualizado e expedido pela Prefeitura é de **R\$ 10.204,58 (dez mil, duzentos e quatro reais e cinquenta e oito centavos).**

Para maiores informações estaremos a disposição;

Águas de Lindóia, 02 de abril de 2.024.



“Sérgio Luis de Moraes”
CRECI-SP 205.589-F