LAUDO DE AVALIAÇÃO

LOCALIZAÇÃO: Rua Sidney Antônio Rabesco, nº690 – Quadra C, Lote 48 – CONDOMINIO ALEXANDRE JASNOSKI FILHO - Limeira/SP.

DADOS: Imóvel restritamente residencial, construído sob o lote de terreno nº 48, da quadra "C".
O imóvel possui cadastro junto a Prefeitura Municipal de Limeira sob nº 3995.001.077 e Matrícula Junto ao 2º Cartório de Imóveis de Limeira sob nº 58.400.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: 02 dormitórios, banheiro; sala, cozinha, área de serviço, entrada para carro descoberta. Imóvel avaliado apenas externamente, impossibilitando descrever tipo de acabamento interno e possíveis aumentos de área construída.
- Piso: Parte externa Cimento.
- Pintura: Em péssimo estado.
- Muros: Apenas com chapisco, sem reboque e pintura.

VALOR AVALIADO: R$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais) para venda na presente data nas condições em que o imóvel se encontra.

Limeira, 10 de Março de 2022.

DANIEL FREITAS RAMELO FILHO
CRECI: 101.340

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RITA DE CASSIA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/03/2022 às 11:37 , sob o número WLRA22700476344
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012722-62.2012.8.26.0320 e código 6YGjTfmC.

Marcos Fonseca
consultoria imobiliária

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

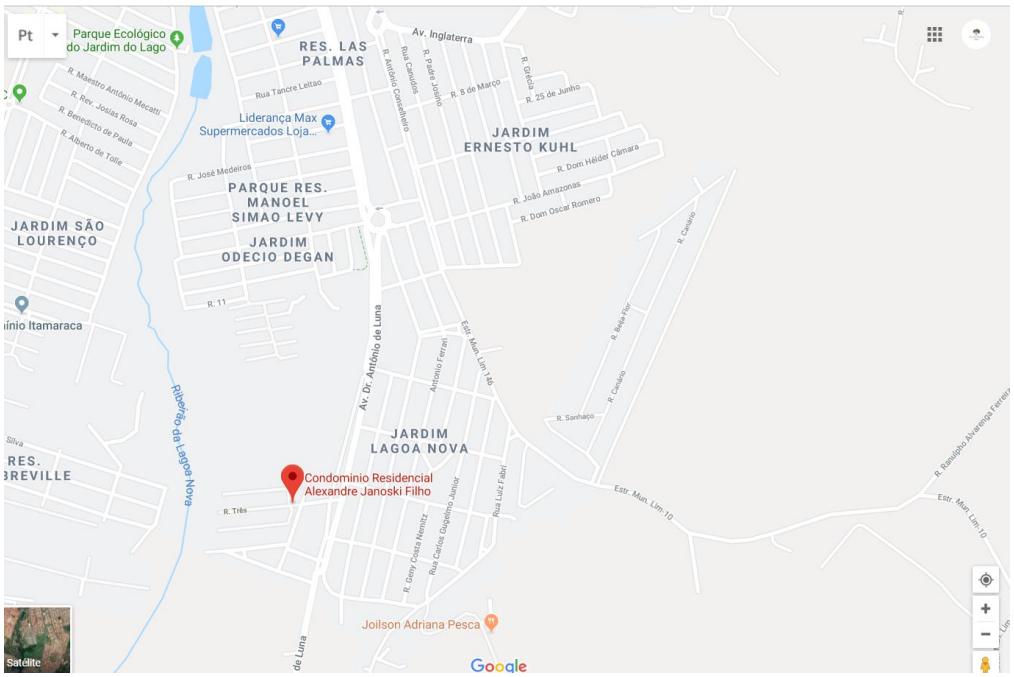
Conforme solicitação do Sr. Gilmar Cabreira – sindico do condomínio Alexandre Janoski Filho, efetuei a avaliação do imóvel localizado na Rua Sidney Antonio Rabesco, 690.

Imóvel: residencial, construído sob o lote de terreno nº 48, da quadra C, do Condomínio Alexandre Janoski Filho, contendo 02 dormitórios, banheiro; sala, cozinha, área de serviço, garagem.

O lote de terreno tem 195,75 metros quadrados, conforme matricula, tendo área testada junto a ficha cadastral do município de Limeira de 167,10 metros quadrados.

Documentação: O lote de terreno tem cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Limeira sob nº 3995.001.077 e Matricula Junto ao 2º Cartório de Imóveis de Limeira sob nº 58400.

Região do Imóvel: O imóvel esta localizado em bairro periférico, sendo condomínio de padrão popular.



Rua Dr Antonio Frederico Ozanan nº 98 – Limeira – SP
Tel (19) 98187-1572 – E-mail: marcosdfonseca@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RITA DE CASSIA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/03/2022 às 11:37 , sob o número WLRA22700476344
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012722-62.2012.8.26.0320 e código De8kdVYH.

Observação: Não foi fornecida informação de ampliação do imóvel e se possui planta aprovada e averbada. Não foi realizada avaliação interna da propriedade.

Referencia de Mercado. Imóveis na mesma região do imóvel avaliado.

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-residencial-las-palmas-bairros-limeira-com-garagem-60m2-venda-RS220000-id-2552724401/
Casa de Condomínio com 3 Quartos à Venda, 60 m² por R$ 220.000.00

https://www.rcaruzoimoveis.com.br/217/imoveis/venda-casa-em-condominio-2-dormitorios-residencial-alexandre-janoski-filho-limeira-sp
Casa de Condomínio com 2 Quartos à Venda, 60 m² por R$ 250.000.00

A avaliação foi realizada com base nas informações prestadas pelo Sindico e fotos do imóvel e para chegar ao valor tomou-se por base tamanho do terreno, sua localização, área construída constante do cadastro municipal, estado geral de conservação externo, padrão do logradouro, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em **R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).**

Para tanto firmo a presente.

Limeira, 15 de março de 2022.

Marcos Dias da Fonseca
CRECI/SP 103364 F

Rua Dr Antonio Frederico Ozanan nº 98 – Limeira – SP
Tel (19) 98187-1572 – E-mail: marcosdfonseca@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RITA DE CASSIA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/03/2022 às 11:37 , sob o número WLRA22700476344
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012722-62.2012.8.26.0320 e código De8kdVYH.

ANEXO 01- FOTOS

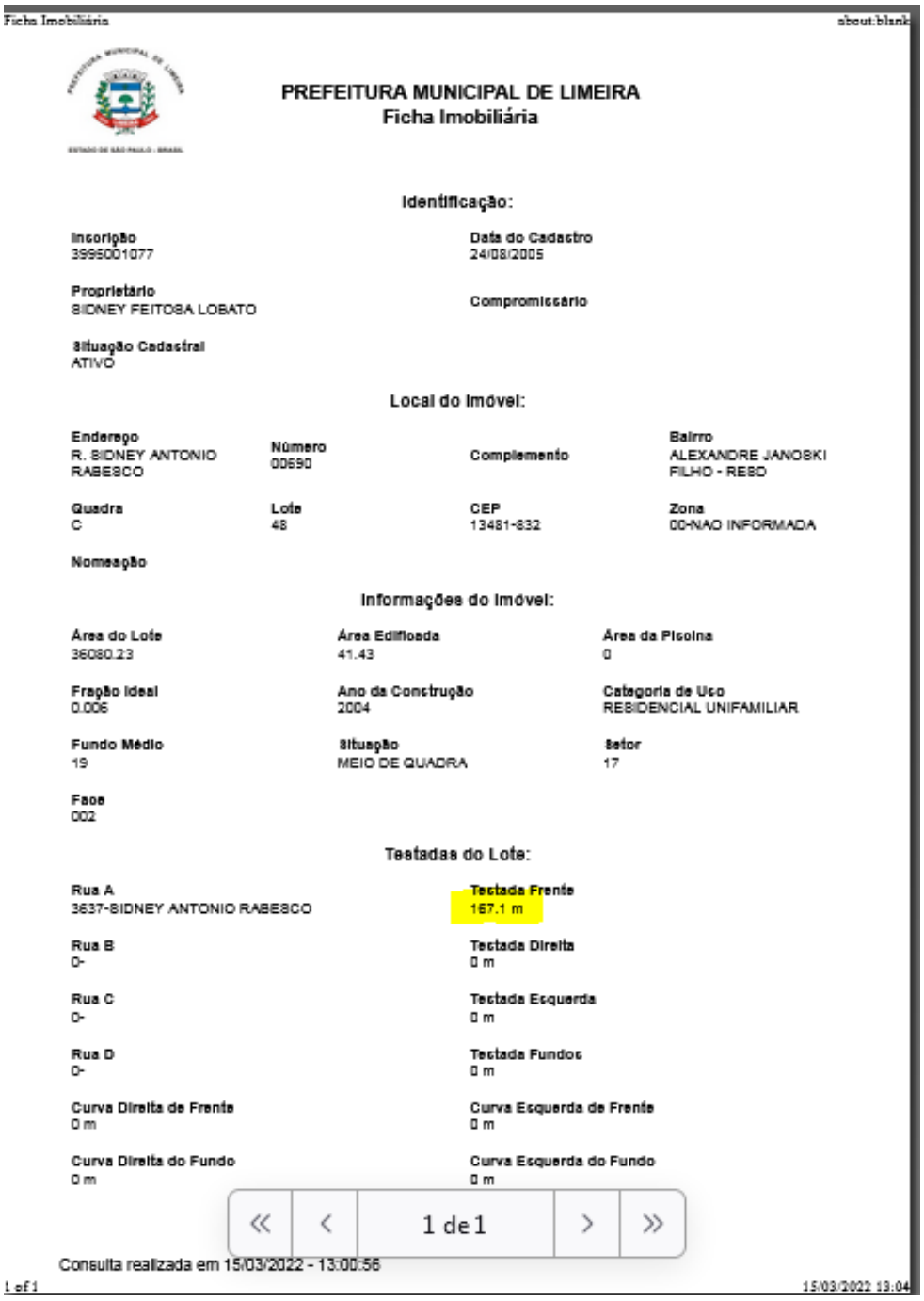
Rua Dr Antonio Frederico Ozanan nº 98 – Limeira – SP
Tel (19) 98187-1572 – E-mail: marcosdfonseca@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RITA DE CASSIA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/03/2022 às 11:37 , sob o número WLRA22700476344
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012722-62.2012.8.26.0320 e código De8kdVYH.

Rua Dr Antonio Frederico Ozanan nº 98 – Limeira – SP
Tel (19) 98187-1572 – E-mail: marcosdfonseca@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RITA DE CASSIA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/03/2022 às 11:37 , sob o número WLRA22700476344
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00127722-62.2012.8.26.0320 e código De8kdVYH.

Anexo Ficha Cadastral – Município de Limeira-SP.



Ficha Imobiliária about:blank

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
Ficha Imobiliária

Identificação:

Inscrição
3995001077

Data do Cadastro
24/08/2005

Proprietário
SIDNEY FEITOSA LOBATO

Compromissário

Situação Cadastral
ATIVO

Local do Imóvel:

Endereço
R. SIDNEY ANTONIO RABESCO

Número
00690

Complemento

Bairro
ALEXANDRE JANOSKI FILHO - RESD

Quadra
C

Lote
48

CEP
13481-832

Zona
00-NAO INFORMADA

Nomeação

Informações do Imóvel:

Área do Lote
36080.23

Área Edificada
41.43

Área da Piscina
0

Fração Ideal
0.006

Ano da Construção
2004

Categoria de Uso
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Fundo Médio
19

Situação
MEIO DE QUADRA

Setor
17

Face
002

Testadas do Lote:

Rua A
3637-SIDNEY ANTONIO RABESCO

Testada Frente
167.1 m

Rua B
0-

Testada Direita
0 m

Rua C
0-

Testada Esquerda
0 m

Rua D
0-

Testada Fundos
0 m

Curva Direita de Frente
0 m

Curva Esquerda de Frente
0 m

Curva Direita do Fundo
0 m

Curva Esquerda do Fundo
0 m

« ‹ 1 de 1 › »

Consulta realizada em 15/03/2022 - 13:00:56

1 of 1 15/03/2022 13:04

Rua Dr Antonio Frederico Ozanan nº 98 – Limeira – SP
Tel (19) 98187-1572 – E-mail: marcosdfonseca@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RITA DE CASSIA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/03/2022 às 11:37 , sob o número WLRA22700476344
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012722-62.2012.8.26.0320 e código De8kdVYH.

LAUDO AVALIAÇÃO

IMÓVEL AVALIADO:
Sito a Rua Sidney Antônio Rabesco, nº690 - Condomínio Alexandre Janoski Filho – Lote 48 – Quadra "C".
Imóvel restritamente residencial, construído sob o lote de terreno nº 48, da quadra "C". O terreno tem 195,75 metros quadrados conforme matrícula.
O imóvel possui cadastro junto a Prefeitura Municipal de Limeira sob nº 3995.001.077 e Matrícula Junto ao 2º Cartório de Imóveis de Limeira sob nº 58.400.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:
02 dormitórios, banheiro; sala, cozinha, área de serviço, garagem

VALOR AVALIADO: R$175.000,00(cento e setenta e cinco mil reais)

Limeira, 18 de Março de 2022.

IMOBILIARIA TIRADENTES
S/C LTDA.
Rua Tiradentes nº 1182
FONE/FAX 3441-5885
LIMEIRA - SP

Imobiliária Tiradentes
CRECI. 31.143

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RITA DE CASSIA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/03/2022 às 11:37 , sob o número WLRA22700476344
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012722-62.2012.8.26.0320 e código lG4tlnaG.