

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca de Jundiaí-SP.

JOSÉ ROBERTO DE ALMEIDA, avaliador nomeado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito proc. nº 1002377-77.2017.8.26.0309 (Digital), que ITAÚ UNIBANCO S/A move contra ACIP – APARELHOS DE CONTROLE E INDÚSTRIA DE PRECISÃO LTDA E OUTROS, em tramite por essa E. Vara e 4º Ofício Cível, vêm, respeitosamente à presença de V. Excia., apresentar o incluso LAUDO DE AVALIAÇÃO para os fins de direito.

Requer junto V. Excia., se digne seja autorizado o levantamento dos honorários.

Termos em que,
P. Deferimento.

Jundiaí, 29 de Outubro de 2018.

JOSÉ ROBERTO DE ALMEIDA
AVALIADOR

(Avaliação dos bens constantes nos autos da Ação de Execução Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito que ITAÚ UNIBANCO S/A move contra ACIP – APARELHOS DE CONTROLE E INDÚSTRIA DE PRECISÃO LTDA E OUTROS, baseada em valores reais e atuais).

Proc. nº 1002377-77.2017.8.26.0309 (Digital) – 4ª Vara e 4º Ofício Cível – Comarca de Jundiaí-SP.

L A U D O

Imóvel de Matrícula 100.435 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí-SP.

Às fls. 394, foi determinada à avaliação do imóvel, honrando nosso nome para efetuar-la.

Não foram apresentados quesitos.

UM (01) TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de forma retangular, situado na Rua Humaitá, Vila Progresso, nesta cidade e comarca de Jundiaí-SP., com as seguintes medidas e confrontações: **Começa no fim da Rua Humaitá**, do lado esquerdo de quem por esta rua se dirige ao terreno, junto da divisa de terreno de Frederico Conrado Weigel, segue em linha reta por 49,00 mts. dividindo nos primeiros 30,00 mts. com terrenos de Frederico Conrado Weigel e nos 19,00 mts. seguintes com terrenos de quem de direito, até encontrar fundos de lotes do loteamento feito por Giacomo Venchiarutti; deflete à direita e segue dividindo com referidos fundos de lotes por 45,00 mts., até encontrar divisa de terrenos da Cia. Mecânica; deflete à direita e segue com esta confrontação por 59,00 mts., até encontrar propriedade de Jacomo Zamper e outros; deflete à direita e segue por 45,00 mts., com esta confrontação, até encontrar a face da Rua Humaitá (lado oposto ao lado onde iniciou este caminhamento), segue com frente para dita rua (Rua Humaitá) em seu final, por 10,00 mts., até encontrar o ponto de partida.

Cadastro Setor de Divisão Imobiliário da Prefeitura Municipal de Jundiaí-SP. (em anexo) numero do Contribuinte 10.053.0032 – Zoneamento: Imóvel Com Mais de Uma Zona – Tipo de Terreno: Normal.

VISTORIA

Após estudo dos autos, vistoriamos o imóvel, onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outro forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório.

OBS: Não foi possível acessar ao interior do imóvel através da Rua Humaitá , tendo em vista que o imóvel se encontra fechado com portão de chapas de ferro e fechado com cadeado e corrente (fotos em anexo, observando-se ainda que o cadeado e corrente se encontram bastante enferrujados).

Fotos das partes internas do terreno foram tiradas da Rua Aguai final da Rua Leda.

Trata-se de terreno localizado nas imediações da Av. dos Ferroviários com todos os melhoramentos públicos pertinentes (Água, luz , esgoto, ruas pavimentadas, coleta de lixo, iluminação pública, etc), Colégio Pentagonum de Jundiaí, terreno com excelente topografia (plano com leve declive de quem da Rua Aguai olha para o imóvel).

CONSIDERANDO-SE a localização do imóvel descrito, tipo de terreno, melhorias existentes, pesquisas verbais (ofertas de terrenos para venda na região abaixo descritas) fica avaliado por.....R\$4.043.574,00
QUATRO MILHÕES, QUARENTA E TRÊS MIL, QUINHENTOS SETENTA QUATRO REAIS.

OFERTAS IMÓVEIS VENDA

Barreto/Pincinato – Terreno com 560,00 mts2. – R\$970.000,00.

Imobiliária Colonial Imóveis – Terreno V. Progresso (06 lotes para venda) 10,00 x 25,00 mts. – Rua Capitão Curado – R\$340.000,00.

Terreno esquina Av. Samuel Martins – V. Progresso – com área de 7.260,00 mts2. – R\$10.500,000,00.

Terreno padrão comercial 11,00 x 50,00 mts. – Vila Progresso – 560,00 metros². – R\$960.000,00.

Terrenos V. Progresso sendo um com metragem 7,00 x 47,00 mts. – 329,00 metros². – R\$424.000,00.

Terreno V. Progresso com 372,00 mts². com 20,00 mts. frente – declive – R\$500.000,00.

Terreno V. Progresso – 600,0000 mts². com projeto aprovado para construção – R\$1.400.00,00.

Terreno V. Progresso com 560,00 mts². – 11,00 mts. frente para avenida movimentada – plano – R\$900.000,00.

Área 15.000,00 mts². – R\$6.500.00000,00.

Terreno com ótima vista – topografia e parte em declive 12,00 mts. de frente – Corretor José Maria – com 487,00 mts². – R\$320.000,00.

Terreno Vila Progresso – comercial plano e murado – com 255,00 mts². R\$350.000,00.

Agapeama terreno com 840,00,00 mts². -18,00 mts. frente – topografia plana – próximo Rua da Várzea – Com 02 Matrículas – sendo uma com 320,00 mts². e outra com 520,00 mts². – R\$663.00,00.

Terreno Vila Isabel Eber com 589,00 mts². – localização privilegiada – próximo Av. 14 de Dezembro – fácil acesso Rod. Anhanguera – R\$690.000,00.

Em anexo xerox capa IPTU e fotos do imóvel vistoriado.

Jundiaí 29 de Outubro de 2.018.

JOSÉ ROBERTO DE ALMEIDA
AVALIADOR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

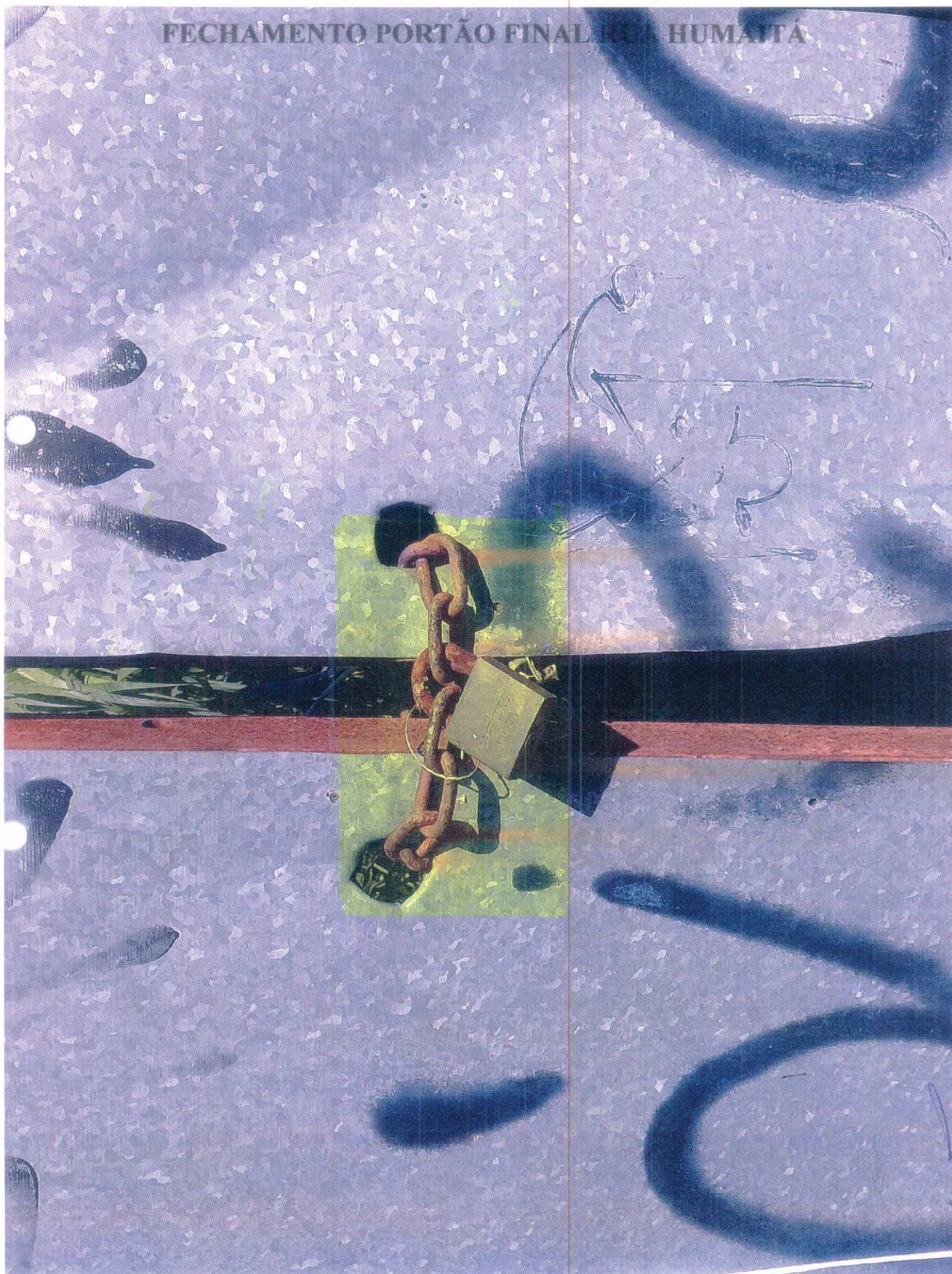
2ª VLS 413

TIPO DO TRIBUTO 15 IPTU + TAXAS	EXERCÍCIO 2018	NR. SÉRIE 72.689	PARCELAS 10	EMIÇÃO 19/10/2018	Nº DO CONTRIBUINTE 10.053.0032
PROPRIETÁRIO APARELHOS CONTROLE IND DE PRECISAO LTDA			COMPROMISSÁRIO		
LOCAL DO IMÓVEL 681 R. HUMAITA, S/N VL. SANTANA 13202-810 Lote Quadra			ENDEREÇO DE ENTREGA R. MTR. DEODATO PESTANA, 00162 JD. BRASIL 13201-853 JUNDIAI/SP		
ZONEAMENTO Lei nº 8.683/2016 -IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA			TERRENO M2	CONSTRUÇÃO M2	COD. M2 TERRENO
CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA			F. IDEAL	FT. CORR	VL. M2 TAXA LIXO - R\$
			0,701	1,000	
TIPO TERRENO 100 NORMAL			VL. M2 TERRENO - R\$	VL. M2 CONSTRUÇÃO - R\$	VL. TAXA LIXO - R\$
PADRÃO DA CONSTRUÇÃO			56,50		0,00
USO DA CONSTRUÇÃO			VL. VENAL TERRENO - R\$	VL. VENAL CONSTR. - R\$	VL. VENAL IMÓVEL - R\$
			110.145,68	0,00	110.145,68
ISENÇÃO / REMISSÃO / IMUNIDADE - IPTU			IMP. TERRENO - R\$	IMP. PREDIAL - R\$	IMP. TOTAL (IPTU) - R\$
			2.202,91	0,00	2.202,91
ISENÇÃO / REMISSÃO - TAXA LIXO			IPTU + TAXA LIXO - R\$	VL. COMPENSADO - R\$	VL. A PAGAR - R\$
			2.202,91		2.202,91
			1º PARC. ÚNICA - R\$	2º PARC. ÚNICA - R\$	3º PARC. ÚNICA - R\$
			2.092,76	2.114,79	2.136,82
			VALOR DA PARCELA - R\$ 220,29		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA FORTUNATO RODRIGUES, liberado nos autos em 29/10/2018 às 17:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002377-77.2017.8.26.0309 e código 34F4FD0.



FECHAMENTO PORTÃO FINAL REA HUMAITÁ



FOTOS TIRADAS RUA AGUAÍ





