

(Avaliação dos bens constantes nos autos da Carta Precatória Cível – Construção /Penhora/Avaliação – Indisponibilidade de Bens, 3extraída dos autos de Execução Cível que ANDRÉ LUIS PACHECO E OUTRO move contra SCOPEL Spe-07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (URBPLAN) OUTRO, baseada em valores reais e atuais).

Proc. nº 1009426-04.2019.8.26.0309 (Digital) – 4ª Vara e 4º Ofício Cível – Comarca de Jundiaí-SP.

L A U D O

Às fls. 11, foi determinada avaliação do imóvel, honrando nosso nome para efetua-la.

Não foram apresentados quesitos.

DO BEM

UM (01) LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob o nº 04 – Quadra ‘03’, loteamento denominado “**BELLA VITTÁ**”, situado nesta cidade e comarca de Jundiaí-SP., com área de 300,00 metros², que assim se descreve: Faz frente para atual Rua Professora Sarah Rodrigues Negro (antiga Rua 05), onde mede 12,00 mts. em linha reta, da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 25,00 mts. do lado direito, mede 25,00 mts. do lado esquerdo e 12,00 mts. nos fundos, confrontando à direita como lote 03, à esquerda com o lote 05, e, nos fundos com o lote 11.

Cadastro (atual) Prefeitura Municipal de Jundiaí (Setor Divisão de Cadastro Imobiliário) nº 64.041.0004 (em anexo) – Zoneamento: Imóvel Com Mais de Uma Zona – Tipo de Terreno: Normal.

VISTORIA

Após estudo dos autos, vistoriamos o imóvel na presença do Sr. Gabriel Ferreira (segurança do condomínio), onde procuramos observar todos os fatores, que de uma ou outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório.

Localização

Trata-se de terreno localizado em condomínio fechado imediações de casas residenciais de excelente qualidade (fotos em anexo), condomínio Bella Vittá oferece infra-estrutura e lazer , sistema de abastecimento de água, portaria com controle de acesso, piscina adulto e infantil, quadra futebol/tênis/salão de festas/parque infantil, loteamento localizado em região com crescimento e bastante valorização.

Conforme informação verbal obtida na administração do loteamento Bella Vittá atualmente consta residindo no local 12 moradores, 15 obras em andamento e 10 projetos para construção , loteamento com interfone e internet.

Acesso

Localizado aproximadamente 11 kilometros do centro da cidade de Jundiaí através Rodovia Geral Dias ate entrada Av. Nicola Accieri (entrada do condomínio nº 280 – portaria).

CONSIDERANDO-SE localização do imóvel em questão, tipo de terreno (boa topografia), melhorias existentes, valores de imóveis em pesquisa verbal efetuada e também pesquisas em anexo, fica avaliado por.....R\$280.000,00
DUZENTOS E OITENTA MIL REAIS.

Em anexo xerox IPTU e fotos do loteamento Bella Vittá.

Jundiaí, 30 de Julho de 2.019.

JOSÉ ROBERTO DE ALMEIDA
 AVALIADOR