

IDENTIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS:

3371
K.

Baseado em pesquisas feitas junto a proprietários de imóveis à venda na região em que se encontra o objeto da presente avaliação.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Uma gleba de terras, localizada nesta cidade, medindo 34,00 (trinta e quatro) metros de frente, para a Rodovia Presidente Dutra, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com herdeiros ou sucessores de Helena Palazzo César, por 64,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com herdeiros de Benedito de Castro, e de outro lado com Cristovam Galvão César, ou eventuais sucessores desses confrontantes, encerrando a área de 2.176,00 metros quadrados; imóvel sem benfeitorias.

VISTORIA:

Conforme vistoria feita no imóvel, ele encontra-se de frente para a Rodovia Presidente Dutra, porém não tem acesso pela mesma. Também não existe um acesso pelo Bairro Jardim Modelo, pois, a rua que faz fundo com o terreno está fechada por residências. O único acesso possível de automóvel ao terreno, é através do Bairro da Fazendinha, e mesmo assim, passando ainda por dois sítios para depois ter acesso ao terreno.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Terreno íngreme, em aclave, sem infraestrutura, sem água, sem luz e sem saneamento básico, de difícil acesso. Esse terreno só tem serventia para duas pessoas, ou o vizinho do lado que é um sítio de 53000m² e está a venda; ou para o último lote da Rua Projetada no Bairro Jardim Modelo.

- Lote de 300m² no Jardim Modelo está em torno de R\$ 90.000,00

- Sítio de 53000m², em torno de R\$ 700.000,00

O valor praticado de venda para lotes com frente para Dutra e acesso está em R\$ 250,000 m².

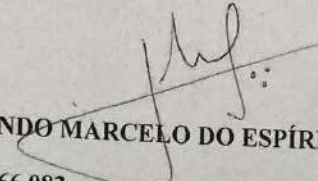
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GIOVANI DE PAIVA BRANCO, liberado nos autos em 05/05/2020 às 11:25. Para conferir o original acesse o site <https://esaj.tjrs.jus.br/mastarfinal/nc/ahrit/ConferenciaDocumento.do> informe o processo 1003429-16/2019.8

O referido terreno tem frente para a Rodovia Presidente Dutra, mas não tem acesso e não tem infraestrutura, então calculamos em R\$ 100,00 o m².

VT = 2.176,00m² X R\$ 100,00 (cem reais) = R\$ 217.600,00 (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais).

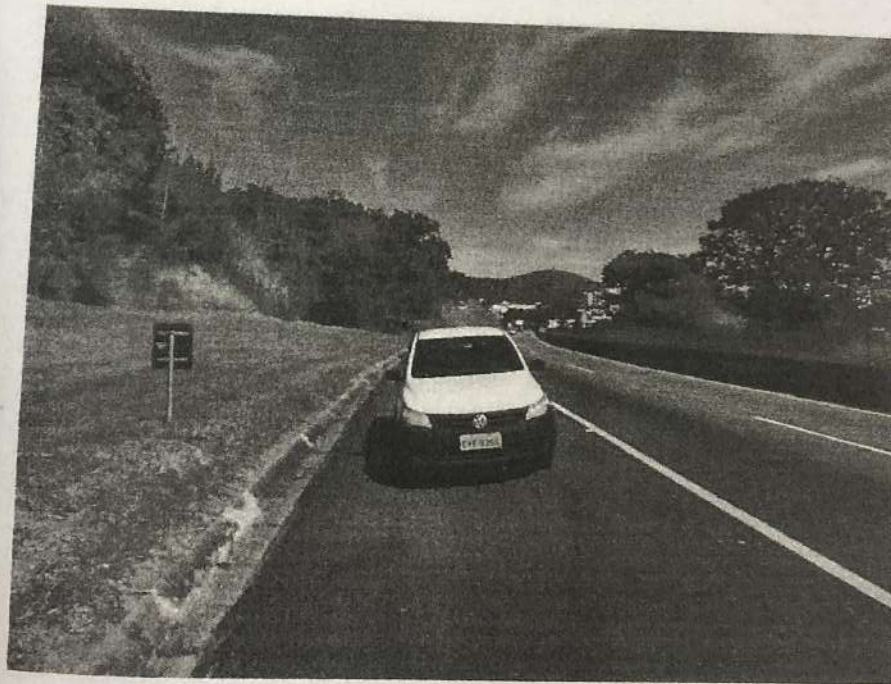
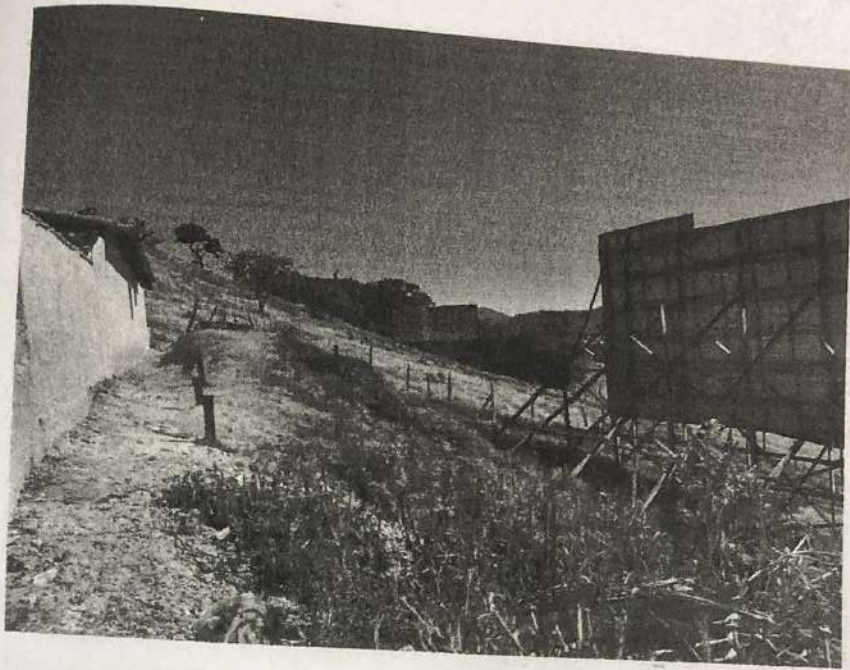
VTI = R\$ 217.600,00 (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais).

Guaratinguetá, 30 de abril de 2020.


FERNANDO MARCELO DO ESPÍRITO SANTO
CRECI 66.083

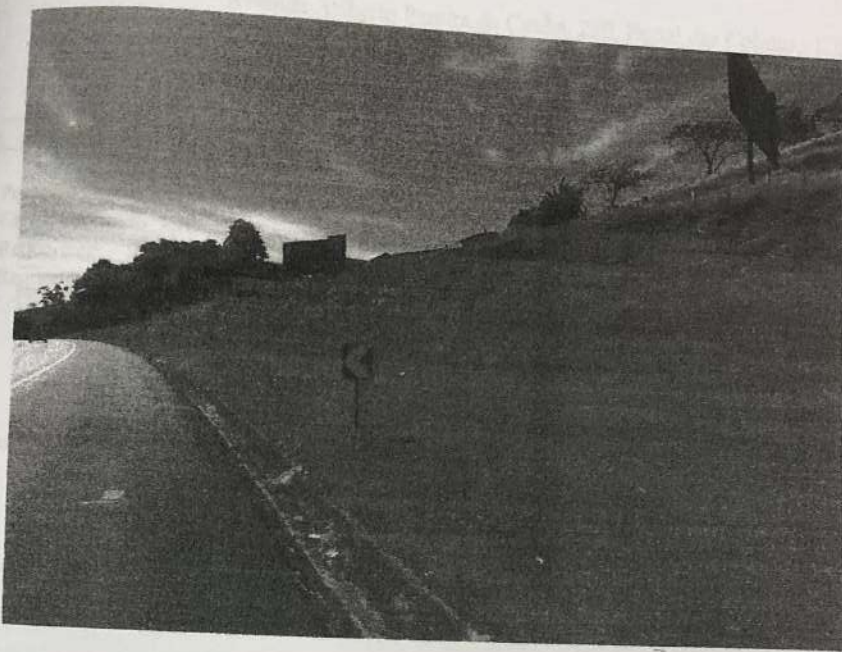
8372
X.

1373
2.



[Handwritten signature]

este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GIOVANI DE PAIVA BRANCO, liberado nos autos em 05/05/2020 às 11:25.
para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tstj.jus.br/nastadicial/html/abrirConteudoArquivoDocumento.do> informe o número 1003429-16 2019 R 26 0220 e o código RA94FR0



1375
K.

Após divulgação a petição com anexos à magistratura.

Intende-se.

Guaratingarã, 05 de maio de 2020.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.363/06,
CONFORME DISPENSA À MANDADO PIRETIA

ste documento é cópia do original, assinado digitalmente por GIOVANI DE PAIVA BRANCO, liberado nos autos em 05/05/2020 às 11:25.
ara conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/nastadigital/nst/ahritConferenciaDocumento do informa o nro-essn 1003429-16 2019 R 26 0220 e código RA94FR0