

351
lh

(Avaliação do bem constante nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ÁGUAS contra CLAUDIO MOREIRA, baseada em valores reais e atuais).

Processo nº 0015876-63.2008.8.26.0309 – 3ª Vara Cível 3º Ofício Cível

NILSON MOZELI, Perito Avaliador Judicial nomeado que foi pela MM. Juíza de Direito da Terceira Vara Cível desta comarca de Jundiá para proceder a avaliação do bem supra descrito, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, comunicar que diligenciando à Rua João Carbonari Junior nº 75, Edifício Amazonas, apartamento 21, bairro Parque Residencial Anchieta, nesta cidade de Jundiá, procedeu a avaliação do bem ora descrito:

DO BEM:

Um apartamento residencial sob número vinte e um (21), localizado no Bloco 01, Condomínio Residencial das Águas, Edifício Amazonas, Conjunto Residencial Anchieta, situado a Rua João Carbonari nº 75, bairro Parque Residencial Anchieta, nesta cidade e comarca de Jundiá, com área útil de 56,75 metros quadrados; uma área comum de 12,01 metros quadrados, totalizando uma área construída de 68,76 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,78125% do terreno, cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem de 10,50 metros quadrados.

Cadastrado sob nº 27.124.0009 na Prefeitura do Município de Jundiá.

DA AVALIAÇÃO:

O referido apartamento é servido de 01(uma) sala com sacada, revestida de piso frio cerâmico e forro em laje; 01(uma) cozinha revestida de piso frio cerâmico, azulejo até o teto e forro em laje; 01(uma) lavanderia revestida de piso frio cerâmico, azulejo até o teto e forro em laje; 02(dois) dormitórios revestidos de piso frio cerâmico e forro em laje; 01(um) banheiro social revestido de piso frio cerâmico, azulejo até o teto e forro em laje; 01(uma) vaga determinada coberta para veículo.

Existe ainda uma área de lazer composta de brinquedos infantis; salão de festas; campo futebol gramado e portaria 24 horas.

DAS PESQUISAS:

Em face a localização do bem descrito (localizado em região de condomínios residenciais nos arredores); tipo de construção e conservação (construção de padrão residencial vertical médio, atualmente desocupado em bom estado geral de conservação necessitando apenas de limpeza geral no imóvel); tipo do imóvel, melhorias existentes (imóvel servido de toda infraestrutura e todos os melhoramentos públicos); e os valores obtidos em pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário desta cidade, vai avaliado por:.....R\$ 210.000,00.

(DUZENTOS DEZ MIL REAIS).

Fontes de Consulta: Imobiliária Bittencourt - Bairro Centro – Jundiá

Morassutti Imóveis – Bairro Centro - Jundiá

Imoplan Imóveis – Bairro Pq. Colégio – Jundiá

Imobiliária Souza – Bairro Vila Arens – Jundiá

DA AVALIAÇÃO:

352
U

O referido apartamento é servido de 01(uma) sala com sacada, revestida de piso frio cerâmico e forro em laje; 01(uma) cozinha revestida de piso frio cerâmico, azulejo até o teto e forro em laje; 01(uma) lavanderia revestida de piso frio cerâmico, azulejo até o teto e forro em laje; 02(dois) dormitórios revestidos de piso frio cerâmico e forro em laje; 01(um) banheiro social revestido de piso frio cerâmico, azulejo até o teto e forro em laje; 01(uma) vaga determinada coberta para veículo.

Existe ainda uma área de lazer composta de brinquedos infantis; salão de festas; campo futebol gramado e portaria 24 horas.

DAS PESQUISAS:

Em face a localização do bem descrito (localizado em região de condomínios residenciais nos arredores); tipo de construção e conservação (construção de padrão residencial vertical médio, atualmente desocupado em bom estado geral de conservação necessitando apenas de limpeza geral no imóvel); tipo do imóvel, melhorias existentes (imóvel servido de toda infraestrutura e todos os melhoramentos públicos); e os valores obtidos em pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário desta cidade, vai avaliado por:.....R\$ 210.000,00.

(DUZENTOS DEZ MIL REAIS).

Fontes de Consulta: Imobiliária Bittencourt - Bairro Centro – Jundiá

Morassutti Imóveis – Bairro Centro - Jundiá

Imoplan Imóveis – Bairro Pq. Colégio – Jundiá

Imobiliária Souza – Bairro Vila Arens – Jundiá

353
Q

ANEXO – 01

FOTOS DO IMÓVEL

017 - 10:14
Página: 1 de

oso : Não
ndominiais
S : 0

to

cell

354
G



017 - 10:14

Página: 1 d

loso : Não
indominia

os : 0

to



355
a



2017 - 10

Página:

1050 - 10

os

ito



356
Ch



2017 - 1
Página
foto
indom
os





35f
U

2017 - 1

Página

doso :
ondom

'05

rito



358
Q



2017 - 10:14:08
Página: 1 de 1

doso : Não
ondominiais
cos : 0

rito

ccell





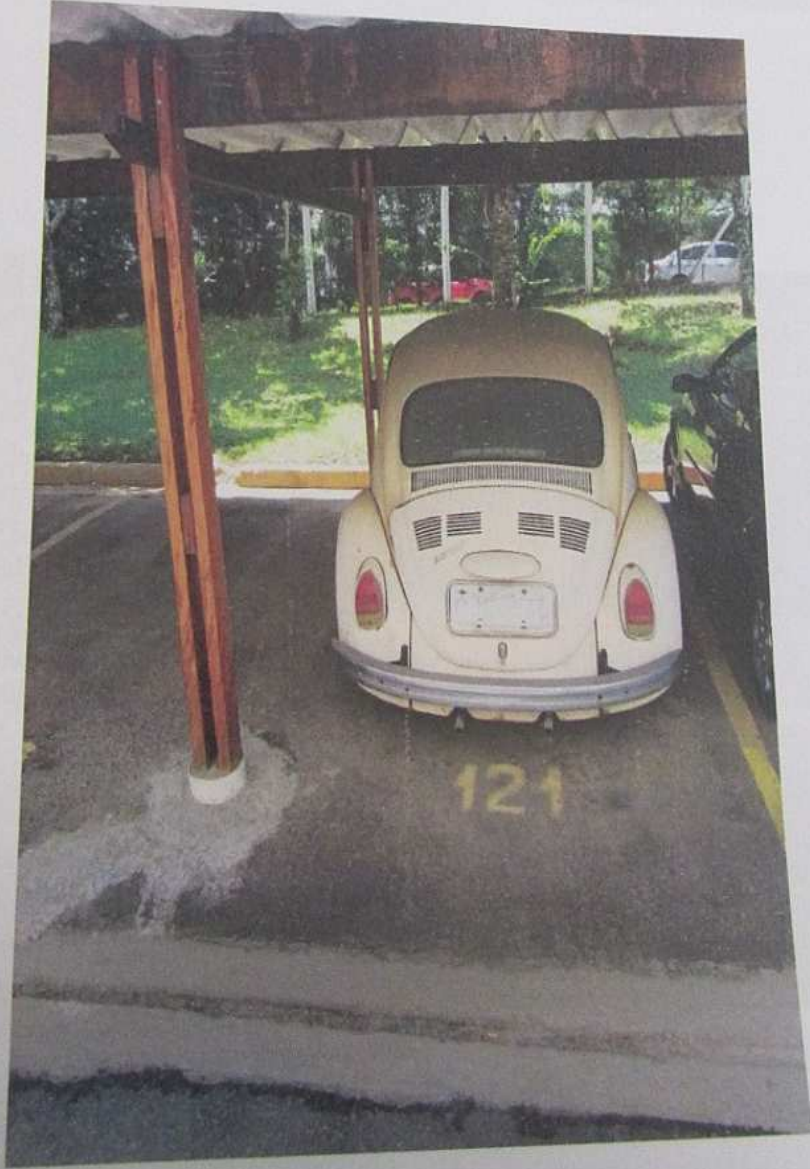
359
A

2017 - 10:14:0

Página: 1 de

Idoso : Não
condominiais

cos : 0



rito

ccu



360
U

V2017 - 10/14/0

Página: 1 d

Idoso : Não
Condominiais

xos : 0

eito



ucuu

ay
a

361
a

1/2017 - 10

Página:

Idoso :
Condomi

ixos :



eito

luc

362
A

1/2017 - 10:1

Página: 1 de

Idoso : Nã
Condomini

Exos : 0

ANEXO – 02

DOCUMENTOS

feito

recebido



Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **27.124.0009** tendo para o exercício de **2018** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	R. JOÃO CARBONARI JÚNIOR, 75 AP21 BL1 AMAZONAS PQ. RESIDENCIAL ANCHIETA 13210-705
CEP:	
Área do Terreno:	6.925,00 m ²
Padrão de Construção:	RESIDENCIAL VERTICAL MEDIO
Fração Ideal:	0,00630
Área Construída:	69,00 m ²
Ano da Construção:	1992
Valor Venal Territorial:	R\$ 2.049,32
Valor Venal Predial:	R\$ 16.908,45
Zoneamento:	
Classificação Viária:	

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço www.jundiai.sp.gov.br

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMF.

Emitida às **09:09:47** do dia **28/06/2018** (hora e data de Brasília).

Válida para o presente exercício.

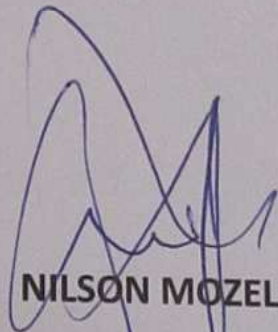
Código de Controle da Certidão: **3791.F400.0A64.E723**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

364
U

Jundiaí, 06 de dezembro de 2018



NILSON MOZELI
PERITO AVALIADOR JUDICIAL
CRECI - 98127