

113
156
9

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE LINS, ESTADO DE SÃO PAULO.

LAUDO DE AVALIAÇÃO.

Avaliação de bens, requeridos nos Autos de **AÇÃO PRECATÓRIA EM GERAL**, Processo nº 921/2008, cujos trâmites se processam pelo R. Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins, Estado de São Paulo, onde consta como **REQUERENTE: BANCO GENERAL MOTORS S/A**, e como **REQUERIDO: CENTRAL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA. Eoutro(s)**.

BEM A SER AVALIADO:

UM IMÓVEL DENOMINADO CHÁCARA ANGRA DOS REIS, destinado a sítio de recreio, situado no Loteamento denominado "RECANTO DO SOL", Bairro Esgotão, Zona Urbana do Município de Sabino, nesta Comarca de Lins, Estado de São Paulo, constituído de um Lote de Terreno com área territorial de 8.251,00 metros quadrados, que mede e se confronta da seguinte maneira: na frente mede 28,00 metros confrontando com a estrada do Bairro Esgotão; do lado direito de quem da referida estrada olha para o imóvel, mede 303,00 metros confrontando com o Lote nº 02 de quem de direito; do lado esquerdo sob o mesmo visual, mede 305,00 metros, confrontando com o Sítio Santa Cruz, de propriedade de Francisco Sanches Navas ou sucessores; e finalmente na linha dos fundos, mede 28,00 metros, confrontando com a Bacia inundada pela Usina Hidrelétrica de Promissão, antigo Córrego Rico. (Conforme Auto de Penhora e Depósito).

Referido imóvel encontra-se cadastrado na municipalidade de Sabino, através do nº 110, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lins, Estado de São Paulo, através da Matrícula nº 19.441.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Imóvel com características específicas para recreio e lazer, situado às margens do Córrego Rico, local represado, que dá acesso direto ao leito do Rio Tietê, local ideal para a prática de esportes aquáticos, e para pescaria esportiva.

Imóvel pertencente a um loteamento especificamente de chácaras de lazer, onde predominam as construções de alto padrão, e infra-estrutura, como piscinas, churrasqueiras, salões de recreação, rampas de acesso de barcos ao rio, e outras benfeitorias.

Localizado a uma distância aproximada de 2 km da cidade de Sabino, e 32 km aproximadamente da cidade de Lins, Estado de São Paulo, cujo acesso se dá pela rodovia estadual David Eid, e rodovia vicinal pavimentada, em excelente estado de conservação.

BENFEITORIAS DO IMÓVEL:

- Toda cercada nas laterais, com muro na frente, coberto com cerca viva, portão de ferro, tudo em bom estado de conservação;

- chácara toda gramada com grama esmeralda, contendo diversas árvores ornamentais, sendo palmeiras e outras espécies, além de diversas outras árvores frutíferas, e 20 coqueiros em plena produção, tudo bem conservado e bem tratado;

- Casa de sede, com área construída total aproximada de 370,00 metros quadrados tudo coberto com telhas de cimento, tipo tégula, sendo: uma área fechada, com forro de laje, piso de cerâmica de boa qualidade, constituída de sala para 03 ambientes, 02 dormitórios grandes, banheiro completo, cozinha com pia de granitos e armários de boa qualidade, com revestimentos de azulejo até o teto, com área aproximada de 120,00 metros quadrados, e Uma varanda que contorna toda a área fechada, com colunas de 20cm X20cm, sendo 05 delas de concreto, e outras em madeira de lei, com área construída aproximada de 250,00 metros quadrados, com piso de cerâmica na face que dá vistas para o lago (rio), e cimentado nas demais.

- Estrada interna toda construída de paralelepípedos, em excelente estado de conservação, desde a entrada da chácara, até chegar às benfeitorias edificadas;
- Um quiosque todo construído em madeira de lei, cobertura de telhas de cimento, tipo tégula, madeiramento todo forrado, contendo banheiro, cozinha, forno, churrasqueira, tudo em excelente estado de conservação;
- Casa de caseiro, com área aproximada de 80,00 metros quadrados, construída de alvenaria, sem forro, piso cimentado, constituída de sala, copa, cozinha, 02 dormitórios, banheiro, tudo em regular estado de conservação;
- um pequeno chalé, construído em madeira de lei, com cobertura de telhas de cimento, tipo tégula, em bom estado de conservação;
- Uma piscina de fibra de vidro, medindo 3,00 metros por 6,00 metros, em bom estado de conservação, tendo em todo seu contorno, borda de pedra goiana.
- Rede elétrica interna trifásica, com transformador próprio, tudo em perfeito estado de funcionamento e conservação.
- 02 poços de água com bombas elétricas, em bom estado de conservação e funcionamento.

CONCLUSÃO:

Trata-se de uma propriedade específica para lazer e recreação, localizada numa região onde a predominância é de imóveis com essas características, em virtude da abundância de água, exploráveis tanto para a pesca, quanto para o recreio e esportes.

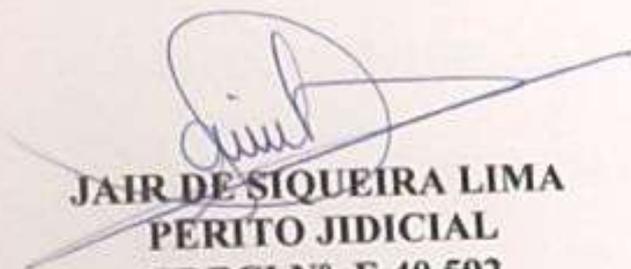
Considerando a localização, as dimensões da área total, as construções existentes, a qualidade dessas construções, o estado de conservação, e o comportamento do mercado imobiliário, atribuímos ao imóvel o seguinte valor:

7A

VALOR:

RS- 580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil reais).

Lins, 11 de Julho de 2011


JAIR DE SIQUEIRA LIMA
PERITO JUDICIAL
CRECI N° F-40.592