

9
333
fl

EXMO. SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA COMARCA DO
MUNICIPIO DE AURIFLAMA-SP

Processo Nº 0000250-28.2015.8.26.0060

060 FAUF-15-00015276-5 081015 1402 88

PAULO VICTOR C. DE ALMEIDA, engenheiro civil, infra assinado, perito nomeado por V. Exa. nos autos de **CARTA PRECATORIA CIVEL** que **HENRRIQUE DA SILVA POLICARPO** move contra **P L RIBEIRO SÃO JOSÉ DO RIO PRETO ME E OUTRO**, após haver procedido aos estudos e às diligências que se fizeram necessários, vem apresentar a V. Exa. o seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Valor de 90% do imóvel em outubro de 2015

R\$ 54.000,00

p.i.

SUMARIO

1. Condições Preliminares
2. Dados do Imóvel
3. Vistoria
4. Métodos e Critérios
5. Determinação do Valor
6. Conclusão

1 CONDIÇÕES PRELIMINARES

O laudo tem como objetivo determinar o valor de mercado do referido imóvel descrito a seguir, cuja a matrícula do terreno é de numero 4.552.

2 DADOS DO IMÓVEL

"Um lote de terreno , situado na cidade de Aurifloma, no loteamento Portal das Paineiras, denominado sob nº18, Quadra 61, Setor 66, medindo : 15 (quinze) metros de frente para a Rua Antonio Messias do Nascimento, anterior Rua 02, medindo 9,30 (nove metros e trinta centímetros) nos fundos, na confrontação com o lote 19, do lado direito de quem do lote olha para a citada via publica confronta com o lote 17, pelo lado esquerdo confronta com o lote 18.1 medindo 26,30 (vinte e seis metros e trinta centímetros) do seu lado direito, e 17,00 (dezessete) metros do seu lado esquerdo, encerrando a área de 227,32 metros quadrados, nº de matrícula 4.552, do cartório de registro de Imóveis e Anexos de Aurifloma/SP ".

3 VISTORIA

Na data de 15 de setembro de 2015, das 11:00 às 11:30h, este perito efetuou visita técnica in loco para identificação da localização do imóvel, a fim de possibilitar a definição do método avaliatório a ser adotado na avaliação do imóvel.

pi

3.1 Caracterizações da região

O imóvel está localizado numa região com relevo ondulado onde se passa a Rua Antonio Messias do Nascimento, a mesma é toda asfaltada tendo em suas margens imóveis residenciais e comerciais, possui melhoramentos públicos como energia elétrica, água, esgoto, telefone e coleta de lixo sendo uma região urbana.

3.2 Caracterizações do imóvel avaliando

Classificação do imóvel: terreno com benfeitorias

3.2.1 Terreno

a) descrição do terreno avaliando

Área: 227,32 m²

Forma: retangular

Topografia: ondulada

3.2.2 Benfeitoria

A benfeitoria em questão aparenta ser um prédio residencial, com cobertura em duas águas, fechamento em alvenaria.

4. MÉTODOS E CRITÉRIOS

4.1 Disposições Gerais

O imóvel avaliando localiza-se no bairro Portal das Paineiras, onde tanto imóveis residenciais, quanto imóveis comerciais possuem uma considerável atratividade devido a melhoramentos públicos, serviços comunitários e maiores potenciais de utilização e econômicos.

As metodologias aplicadas obedecem a NBR 14.653-2 e foram escolhidas em função basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade de informações colhidas no mercado.

Os procedimentos avaliatórios utilizados para identificar o valor do terreno e o custo das benfeitorias correspondem ao Método comparativo direto de dados de mercado.

336

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Após realização de pesquisa de mercado verificou-se que o imóvel em questão esta avaliado na faixa de R\$ 60.000,00.

Valor do imóvel

TOTAL R\$ 60.000,00

90% do imóvel R\$ 54.000,00

6 CONCLUSÃO

O valor do imóvel objeto dessa avaliação, em outubro de 2015, equivale a R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais), ou seja, 90% do imóvel é o equivalente a R\$ 54.000,00.

Segue o presente laudo de avaliação impresso, via computador, em 04 (quatro) folhas escritas de um só lado, todas elas rubricadas e a ultima datada e assinada.

Auriflama, 06 de outubro de 2015.


PAULO VICTOR CANEVARI DE ALMEIDA

Engenheiro Civil-CREA/SP 5063068411