

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Proc. nº 0011608-39.2019.8.26.0451

4ª Vara Cível

Aos 24 dias do mês de novembro de 2022, a fim de dar cumprimento ao Mandado nº 451.2022/038880-2, expedido nos Autos de **Cumprimento de sentença – Perdas e danos** movido por IVANEÇA FERREIRA VIDAL em face de AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, procedi a AVALIAÇÃO do imóvel objeto da matrícula nº 96.604 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba.

Diligências preliminares

Primeiramente, a fim de obter a localização dos imóveis, procedi consulta junto ao sistema de geoprocessamento da Prefeitura Municipal de Piracicaba, onde constatei se tratar de um terreno com frente para a Rua Thereza Malagagini Francisco, no bairro Altos de São Francisco, conforme mapa anexo. De posse de tais informações, dirigi-me ao local, onde constatei se tratar de terreno com topografia plana, sem edificações, conforme fotos anexas.

Descrição do bem

Trata-se de um terreno medindo 176m² com frente para a Rua Thereza Malagagini Francisco, com topografia plana, sem edificações ou benfeitorias, assim como em todos os terrenos da via, situado em um bairro urbano distante cerca de dez quilômetros do centro da cidade, com vias pavimentadas e energia elétrica, e provavelmente redes de água e esgoto, conforme fotos que seguem anexas.

Avaliação

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, tendo como parâmetros anúncios em páginas de imobiliárias na internet referentes a imóveis no mesmo bairro ou na mesma região e que possuem características semelhantes às do

imóvel avaliando, os quais seguem anexos e ficam fazendo parte integrante deste, cujos valores e dimensões constam da tabela abaixo.

	Área	Valor	Preço m²
UP imobiliária	137,50	80.000,00	581,82
F Martini Imobiliária	268,00	140.000,00	522,39
Imobiliária Marfim	150,00	85.000,00	566,67
Provence Imóveis Cód. TE 0014	267,00	115.000,00	430,71
Provence Imóveis Cód. TE 0010	220,88	95.000,00	430,10
Provence Imóveis Cód. TE 0027	175,00	85.000,00	485,71
Unio Imóveis	187,00	100.000,00	534,76

Valor médio m²	507,45
Valor médio m² - regateio	482,08

	Área	Preço m²	Valor final
Valor do terreno	176,00	482,08	84.845,78

Assim, à míngua de maiores conhecimentos, avalio o imóvel objeto do presente no valor estimado de R\$ 84.845,78 (oitenta e quatro mil oitocentos e quarenta e cinco reais e setenta e oito centavos).

Gleison Luis Zambon
Oficial de Justiça

Conteúdo	Valor
ID	78763
Inscrição Cadastral (DSQL)	0251017501920000
CPD	1579619
Tipo	M
Cartório	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Matrícula	96604
Data Matrícula	
Registro	0
Averbação	0
Data Averbação	

Conteúdo	Valor
Situação cadastral	ATIVO
Inscrição Cadastral	0251017501920000
CPD	1579619
Data cadastro	02/04/2014
Logradouro do imóvel	Thereza Malagagini (Ats S Francisco), 0
Código do proprietário	1440567
Compromissário	
Testada principal	8
Testada direita	22
Área terreno	176
Área construída - Cadastro Imobiliário	0
Testada esquerda	22
Testada fundo	8
Zona venal	Zona Venal 15
Bairro do imóvel	Parque Residencial Piracicaba
Uso do prédio	TERRENO
Unidades	1
Número do imóvel	0
Complemento do imóvel	
Cidade	PIRACICABA
Logradouro p/ correspondência	General Câmara
Número p/ correspondência	478
Complemento p/ correspondência	
Cidade p/ correspondência	PIRACICABA
CEP p/ correspondência	13424693
Loteamento	ALTOS DE SAO FRANCISCO
Quadra	G1
Lote N°	21
Condomínio/Edifício	
Cartório	

Data: 05/11/2022**Usuário:** Gleison Luiz Zambon



Loteamentos

-  Aprovado
-  Em análise
-  Em planejamento
-  Em aprovação
-  Irregular
-  Lotes vazios

Municípios

-  Código Lote

Código Lote

Código Quadra

Lotes

-  Lotes com interpretação
-  Lotes código do lote

Logradouros

-  Vazio
-  Vazio
-  Aprovado
-  Em análise
-  Em aprovação
-  Irregular

Perímetro Urbano

-  Bairros - Área Rural

-  Bairros
-  Bairros
-  Nome dos Bairros



Loteamentos

- Aprovado
- Condiciona aprovado
- Condiciona concluido
- Condiciona em análise
- Em análise
- Em planejamento
- Loteamentos condicionais
- Loteamentos regulares
- Vazio

Núcleos Urbanos Isolados



Divisas Municipais



Municípios



Código Lote

Código Quadra

Lotes

- Lotes for interpretação
- Lotes
- código do lote

Logradouros

- VAZIO
- VAZIO
- Aprovado
- Em Análise
- Em Aprovação
- Irregular

Terreno à venda, 268 m² por R\$ 140.000,00 - Altos do São Francisco - Piracicaba/SP

TE0724-FMAR



269 m²



Venda

R\$ 140.000
R\$ 521/m²

IPTU

R\$ 47,68/mês

Quero mais informações

Sobre o imóvel

269 m²
Área total

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Entendi

Características

- Água
- Esgoto
- Pavimentação



CRECI: 20.048-J

Matriz

Rua Saldanha Marinho, 1855
Alemães
Piracicaba/SP

(19) 2106-9700

CRECI: 20.048-J

Imóveis por bairro

Piracicaba

- Centro
- Alto
- São Dimas
- Nova América
- Campestre
- Alemães
- Dois Córregos

Rio das Pedras

- Morada dos Pássaros
- Chácaras União
- Condomínio Vivendas do
- Sol
- Batistada
- Centro
- Recanto dos
- Universitários
- Rio das pedras

Saltinho

- Residencial Vivamus
- Santo Antonio

São Pedro

- Altos Do Jardim Botânico
- Chácaras Primavera
- Condominio Recanto das
- Águas

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Entendi



CRECI: 032126-J



2 fotos



Terreno para Comprar em Piracicaba, Jardim Residencial Javary III

R\$ 85.000,00

Comprar*

IPTU: R\$ 210,00 -

- ✓ Disponível Para FGTS
- ✓ Carta De Crédito
- ✓ Aceita Financiamento Bancário
- ✓ Disponível Para Casa Verde E Amarela



ÁREA TOT.
150 m²

[quero mais informações](#)

3

Detalhes do imóvel - Cód. 62248189



CORRETOR

Terreno para Venda, Piracicaba / SP

Ref: **TE0014**, bairro Altos do São Francisco, terreno 267,00 m²

Compartilhar:

1

R\$ 115.000

Código: **TE0014**

Endereço: **Rua Pastor Albanir Alves de Assis, 0**

Bairro: **Altos do São Francisco**

Área Terreno: **267,00 m²**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno a venda em Piracicaba - Com 267 m² , excelente topografia, pronto para construir bairro novo e planejado.

Próximo a farmácias, escolas, supermercados.

Proximidades

- ✓ Bares e Restaurantes
- ✓ Escola
- ✓ Farmácia
- ✓ Shopping Center
- ✓ Supermercado

1

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



CORRETOR

Terreno para Venda, Piracicaba / SP

Ref: **TE0010**, bairro Altos do São Francisco, terreno 220,88 m²

Compartilhar:

R\$ 95.000

Código: **TE0010**

Endereço: **Rua Antonio Francisco Trevisan, 100**

Bairro: **Altos do São Francisco**

Área Terreno: **220,88 m²**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno a venda em Piracicaba - Com 220,88 m², excelente topografia, pronto para construir bairro novo e planejado.

Próximo a farmácias, escolas, supermercados.

Proximidades

- ✓ Bares e Restaurantes
- ✓ Escola
- ✓ Farmácia
- ✓ Shopping Center
- ✓ Supermercado

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



CORRETOR

Terreno para Venda, Piracicaba / SP

Ref: **TE0027**, bairro Altos do São Francisco, terreno 175,00 m²

Compartilhar:

3

R\$ 85.000

Código: **TE0027**

Endereço: **Rua Helena Regina Broglio Rizzato, 0**

Bairro: **Altos do São Francisco**

Área Terreno: **175,00 m²**

Terreno Frente: **7,00 Metros**

Terreno Direita: **25,00 Metros**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno a venda em Piracicaba - Com 175 m² , topografia com leve active, pronto para construir bairro novo e planejado.

Próximo a farmácias, escolas, supermercados.

Proximidades

- ✓ Bares e Restaurantes

✓ Escola

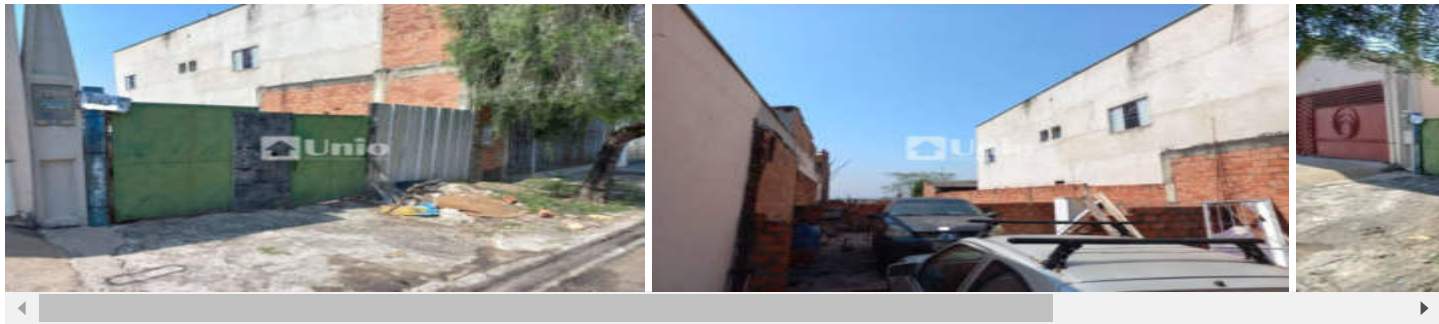
✓ Farmácia

✓ Shopping Center
- 1

• Supermercado

Terreno à venda, 187 m² por R\$ 100.000,00 - Jardim Residencial Javary III - Piracicaba/SP

TE0610-008



188 m²



Venda

R\$ 100.000
R\$ 533/m²

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre o imóvel

188 m²

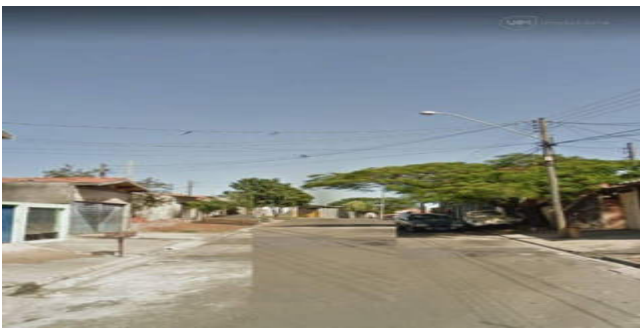
Área total

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Entendi

Terreno à venda, 137,50 m² por R\$ 80.000 - Jardim Residencial Javari I - Piracicaba/SP

TE1977-AQE



138 m²



Venda

R\$ 80.000
R\$ 582/m²

Quero mais informações

Sobre o imóvel

- 138 m²

Área total
- 5x27,50

Dimensão do terreno

Terreno à Venda no Bairro Javari, em Piracicaba/SP.

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Entendi

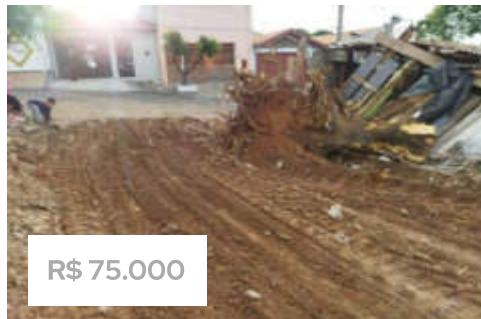
Agende uma Visita com um dos nossos Corretores.

Características

Pavimentação

**Pablo Danilo de
Carvalho**
CRECI: 175827

Já viu estes imóveis?



CRECI: 27.599-J

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Entendi





