

**AVALIAÇÃO
IMOBILIÁRIA**

Rosana Rocco Corrêa

CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI/SP N° 107.102- F
AVALIADORA - CNAI: 06600

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

IMÓVEL AVALIADO: LOTE nº 09 – Campos do Jordão/SP

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para hasta pública

Rosana Rocco Corrêa
Corretora de Imóveis e Avaliadora
CRECI/SP nº 107.102-F
CNAI nº 06600

São Paulo, 09 de outubro de 2024

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Imóvel: **LOTE Nº 09**, da quadra 23, do loteamento denominado Instância Climática Atalaia, em Jaguaribe, com a área de 2.690,00m², com as seguintes divisas e confrontações: frente para a Avenida Atalaia, mede 21,20m², do lado direito confronta com uma viela, onde mede 66,20m², do outro lado confronta com o lote nº 08, onde mede 62,50m² e, nos fundos, confina com o lote nº 10, onde mede 43,50m² e com o lote nº 11, onde mede 11m², registrado na matrícula nº 405, do Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP. O imóvel encontra-se registrado na Prefeitura Municipal de Campos do Jordão sob o contribuinte nº 01.342.009, sendo-lhe atribuído o valor venal de R\$ 73.053,68, para fins de base de cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano "IPTU".

	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CAMPOS DO JORDÃO - SP		
	Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1.536, Bloco B Lojas 5/6, Abernêssia, Campos do Jordão-SP, Cep: 12.467-014 Telefone: (12) 3668-9696 FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS - OFICIAL		
			CNPJ 185
			CNM 120584.2.0000405-21
MATRÍCULA N.º	=405=	Oficial	FLS. " 7 "
<u>- Imóvel -</u>			
<p>LOTE Nº 09, da quadra 23, do loteamento denominado "Instância Climática Atalaia", em Jaguaribe, com a área de 2.690,00m², (dois mil, seiscentos e noventa metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: -faz frente para a Avenida Atalaia, onde mede 21,20ms. (vinte e um metros e vinte centímetros), do lado direito confronta com uma viela, onde mede 66,20ms. (sessenta e seis metros e vinte centímetros), do outro lado confronta com o lote nº 08, onde mede 62,50ms. (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros), e nos fundos confina com o lote nº 10, onde mede 43,50ms. (quarenta e três metros e cinquenta centímetros) e com o lote nº 11, onde mede 11,00ms. (onze metros). -PROPRIETÁRIO: <u>ATTÍLIO RICOTTI JUNIOR</u>, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado à Avenida Rangel Pestana, nº 1.086, na Capital de São Paulo. -TÍTULO ACQUISITIVO: -Transcrito sob nº 8.671, a fls. 14, do livro 3-J, neste Registro. -Campos do Jordão, 16 de março de 1.976.-</p>			

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

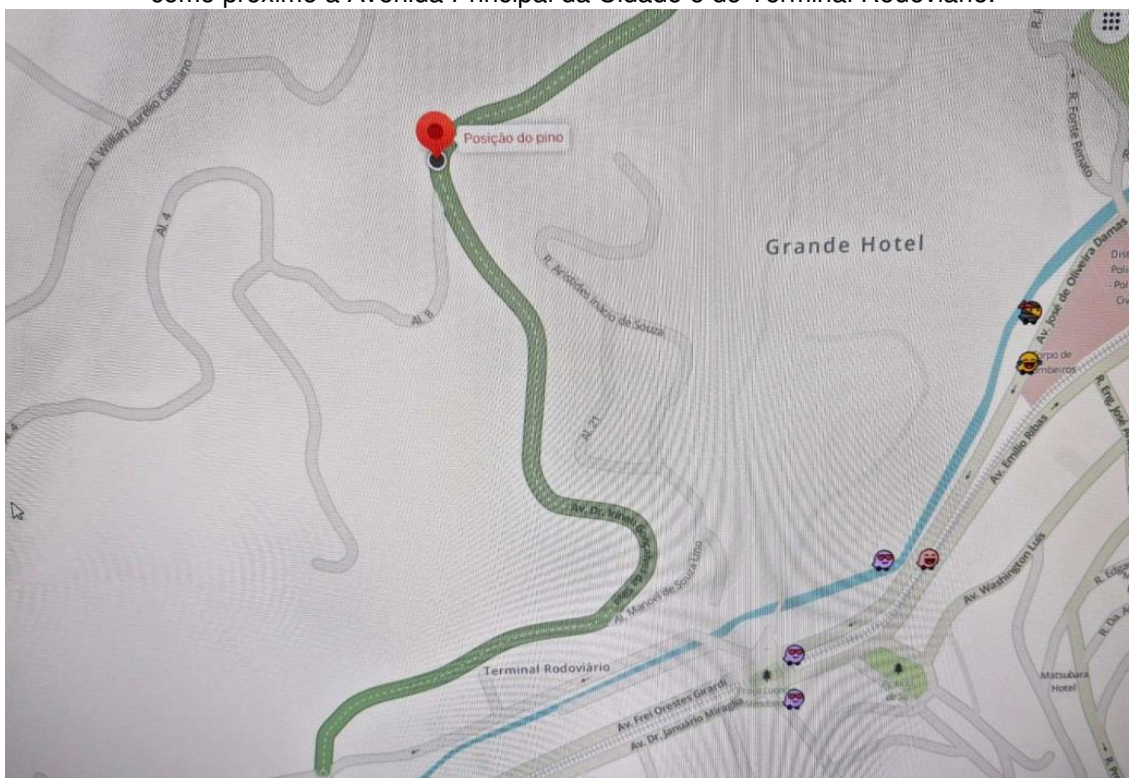
Rosana Rocco Corrêa

CORRETORA DE IMÓVEIS
 CRECI/SP N° 107.102 - F
 AVALIADORA - CNAI: 06600

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Localizado ao lado do Grande Hotel de Campos do Jordão (SENAC) e o seu Heliponto, bem como próximo à Avenida Principal da Cidade e do Terminal Rodoviário.



AValiação IMOBILIÁRIA

Rosana Rocco Corrêa

CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI/SP Nº 107.102 - F
AVALIADORA - CNAI: 06600

CONCLUSÃO

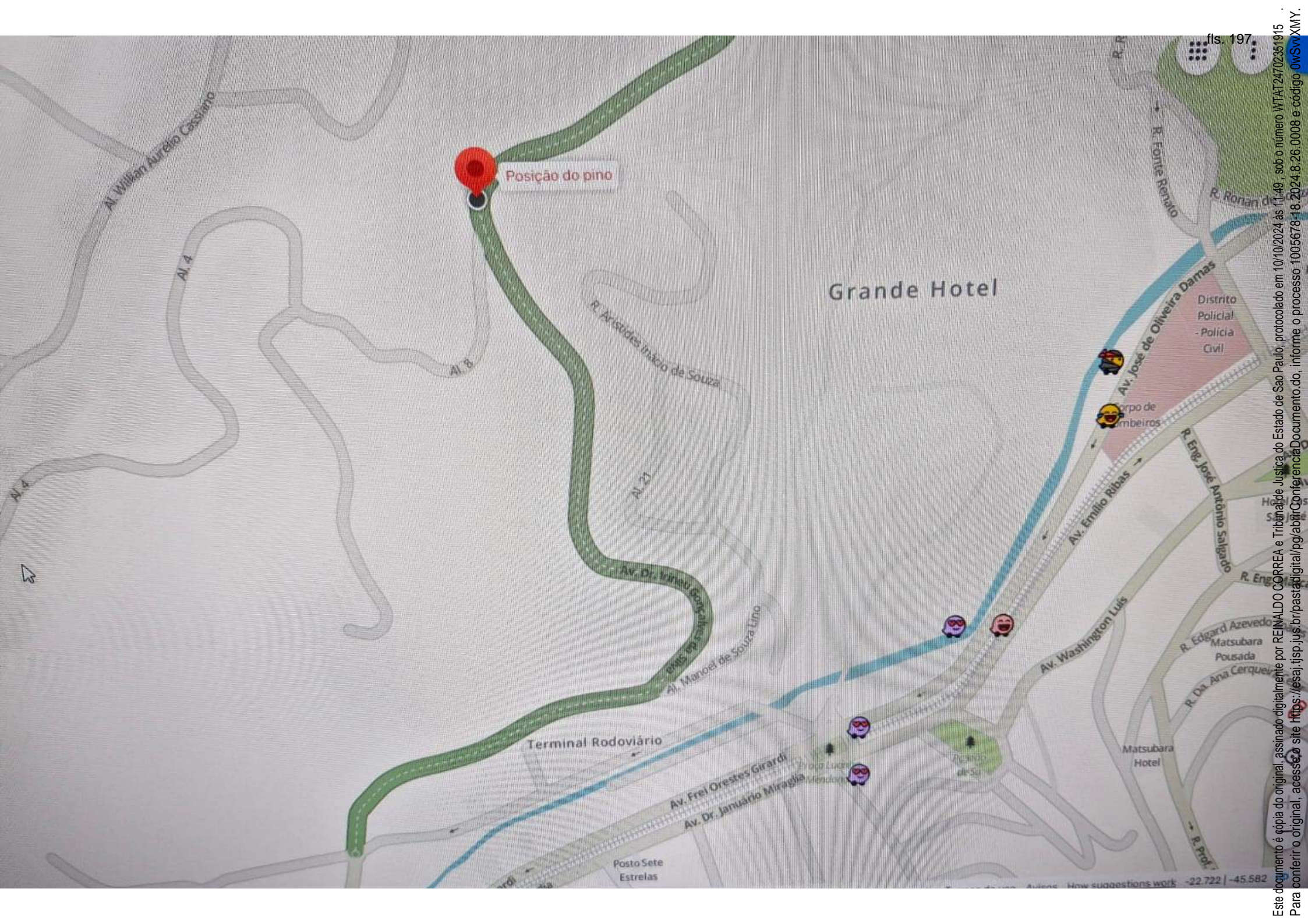
Procedendo à sua avaliação por meio do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado Imobiliário, avalio o referido imóvel no valor de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 09 de outubro de 2024.



Rosana Rocco Corrêa
Corretora de Imóveis e Avaliadora
CRECI/SP nº 107.102-F
CNAI nº 06600





Posição do pino

Grande Hotel

Terminal Rodoviário

Av. Frel Orestes Girardi

Av. Dr. Januário Miraglia

Av. Washington Luis

Av. Emilio Ribas

Av. José de Oliveira Damas

Distrito Policial - Polícia Civil

Corpo de Bombeiros

Matsubara Hotel

R. Edgard Azevedo Matsubara Pousada

R. Da Ana Cerqueira

R. Prof.

-22.722 | -45.582

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO
Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial - IPTU 2017

Inscrição	Aviso	Lote	Quadra	Data de Emissão	Exercício
01.342.009	003.741	9	23	04/01/2017	2017
Proprietário					
FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS-FINEP					
Compromissário					
Demonstrativo de Cálculo					
Exercício	Inscrição Cadastral	Número do Carnê	Área do Terreno	Testada	Valor M ² do Terreno
2017	01.342.009	003.741	2.690,00	26,60	27,16
Área Principal	Área Secundária	Área Edícula	Quadra e Piscina	Total Construído	Valor M ² Construção
					0,00
Valor Venal do Terreno	Valor Venal Excedente	Valor Venal Principal	Valor Venal Secundária	Valor Venal Pisc./Quadra	Valor Venal do Imóvel
73.053,68	0,00	0,00			73.053,68
Imposto Territorial	Imp. Excedente	Imposto Predial	Imposto Secundário	Imposto Pisc. Quadra	Total do Imposto
2.191,61	0,00	0,00			2.191,61
Tipo de Construção	Ano de Construção	Valor por Parcela	Cota Única 10% Desc.		
		0000	182,68		1.972,45
		(12)			

00694110-025205