

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL.

AO LOTE DE TERRENO DE N. 17 DA QUADRA D (DE) DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM DAS FIGUEIRAS I , SITUADO NA CIDADE DE HORTOLÂNDIA, CONSIDERANDO OS ELEMENTOS QUE ME FORAM PASSADOS PELA PROPRIETÁRIA A ENTRE RIOS EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA , BEM COMO, PELO QUE PUDE VERIFICAR NO LOCAL , E TAMBÉM , COM O AUXILIO DO GOOGLE, CHEGUEI A CONCLUSÃO QUE O REFERIDO TERRENO COM SUAS CONSTRUÇÕES TEM O SEU PREÇO EM **R\$ 390.000,00 (TREZENTOS E NOVENTA MIL REAIS).**

PELOS DOCUMENTOS APRESENTADOS , CARNET DO IPTU , CERTIDÃO DA MATRICULA VERIFICA-SE QUE O LOTE MEDE 250 M2 POSSUINDO 10,00 METROS DE FRENT, PARA A RUA 3, E IGUAL MEDIDA NOS FUNDOS, POR 25 METROS DO LADO ESQUERDO E 25 METROS DO LADO DIREITO, SOBRE O LOTE FOI EDIFICADA UMA CASA DE BOM PADRÃO , TODA EM ALVENARIA, REBOCADA , PINTADA E TERMINADA COM MURO E PORTÃO.

AS CASAS VIZINHAS SÃO EDIFICADAS EM LOTE SUBDIVIDIDOS , SENDO A MAIORIA DELES COM 125 M2, E CONSTRUÇÕES EM ALVENARIA.

O BAIRRO É SERVIDO POR TODOS OS MELHORAMENTOS PÚBLICOS E VARIAS LINHAS DE ÔNIBUS, COM ACESSO AO CENTRO DE HORTOLÂNDIA E O TERMINAL RODOVIÁRIO METROPOLITANO.

CONSIDERANDO O BAIRRO E O TIPO DAS CONSTRUÇÕES DO LOCAL E, ANALISANDO AS FOTOS DO GOOGLE E, AINDA ATRAVÉS DE CONSULTA JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA NÃO FOI POSSIVEL VERIFICAR SE O IMÓVEL POSSUI O TERMO DE CONCLUSÃO DE OBRAS.

CAMPINAS, 22 DE JULHO DE 2020.

VERA LUCIA ARAUJO, CRECI N. 82584., RG N. 4982061, BRASILEIRA, VIUVA, RUA BERTO PICCOLO N. 236. SWISS PARK, CAMPINAS.

LAUDO DE AVALIAÇÃO.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO DE Nº 17, (Dezessete) QUADRA D, LOTEAMENTO JARDIM DAS FIGUEIRAS I HORTOLÂNDIA-SP.

M2: 250 (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADO).

O lote de terreno objeto da avaliação está localizado no bairro de uso Misto (residencial e comercial),

Localizado nas imediações do COLEGIO ADVENTISTA na cidade de Hortolândia, possui formato regular, possuindo 10,00 metros de frente para a rua 3 e 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote 26 da mesma quadra, do lado direito mede 25,00 m e do lado esquerdo mede 25,00 m fechando com 250 m2.

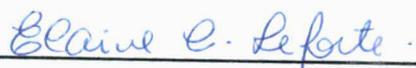
Não foi possível a visita, para constatação da situação interna do imóvel, por estar murado e com portão fechado.

Através de 02 visitas no local, não encontramos pessoas.

Pelo que foi possível verificar, no local existe uma casa térrea, aparentemente já terminada, em alvenaria, de padrão médio, nos moldes das demais existentes no bairro; Imóvel totalmente murado e com portão:

Considerando o tipo das construções existentes ao lado, e na mesma rua, bem como, no bairro todo, podemos e, utilizando-se de fotos do Satélite onde é possível verificar a construção e seu tamanho, bem como, a idade aproximada, podemos verificar que o preço deste imóvel no mercado imobiliário atual é de R\$ 400.000,00 (QUATROCENOTS MIIL REAIS).

Campinas, 23 de julho de 2020.



ELAINE CRISTINA LEFORTE, CRECI N. 202030

BRASILEIRA, DIVORCIADA, Rg n. 27.735.764-0 Cpf n. 2566684618-90

Rua das Hortênsias n.382, casa, 04. Chácara Primavera, Campinas.

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.

A PEDIDO DE ENTRE RIOS EMP. IMOBILIARIOS LTDA, COM SEDE NA CIDADE DE CAMPINAS , SP, NA AV. GOV. PEDRO DE TOLEDO, 593, BAIRRO, BONFIM, VISITEI O IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA 03 , CARACTERIZADO COMO O LOTE DE 17 DA QUADRA D (Dê) DO LOTEAMENTO JARDIM DAS FIGUEIRAS I, NA CIDADE DE HORTOLÂNDIA, SENDO QUE O LOTE MEDE 250 M2, POSSUINDO 10,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA 03 10M DE FUNDOS ONDE DIVISA COM O LOTE 26 , POR 25,00M DO LADO DIREITO E ESQUERDO, SENDO QUE SOBRE REFERIDO LOTE FOI CONSTRUIDA E TERMINADA UMA CASA TERREA ,PRONTA E ACABADA.

APRESENTO A PRESENTE AVALIAÇÃO , RESSALTANDO QUE NÃO FOI POSSIVEL ADENTRAR AO IMÓVEL, POIS , O MESMO ENCONTRA-SE TOTALMENTE MURADO E COM PORTÃO FECHADO;

PELO QUE PUDE VERIFICAR INCLUSIVE COM FOTOS DE SATELITE, ACREDITO QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE SEM A DEVIDA LEGALIZAÇÃO OU SEJA SEM PLANTA OU HABITE-SE.

VERIFIQUEI QUE SE TRATA DE UM BAIRRO POPULAR, ONDE A MAIORIA DOS LOTES FORAM SUBDIVIDIDOS , POSSUINDO CASAS SIMPLES E EM FASE DE ACABAMENTO.

O BAIRRO É SERVIDO POR TODOS OS MELHORAMENTOS TAIS COMO, REDE DE ÁGUA, LUZ E ILUMINAÇÃO , PAVIMENTAÇÃO ÁSFALTICA, POSSUI CRECHE, MERCADOS E POSTO DE GASOLINA, DE FACIL ACESSO AO CENTRO DA CIDADE ATRAVÉS DE ÔNIBUS URBANO.

CONSIDERANDO O QUE RETRO DESCRITO , E TAMBÉM, PELAS FOTOS DE SATELITE ONDE ANALISAMOS A CONSTRUÇÃO E SEU TAMANHO, PODEMOS ATRIBUIR O VALOR DE r\$ 410.000,00 (QUATOCENTOS E DEZ MIL REAIS..

CAMPINAS, 20 DE JULHO DE 2020.


ALFREDO JOSE DE SOUZA , BRASILEIRO, CASADO, RG N.. 5.034328-2
CPF/MF N.601158908/15, CORRETOR DE IMOVEIS , CRECI N.25277

AV. GOV. PEDRO DE TOLEDO, 627. CAMPINAS. F. 33.441900