

PROCESSO Nº 4000657-84.2013.8.26.0302. = 3ª VARA CÍVEL DE JAÚ / SP.
AÇÃO = EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
EXEQUENTE = FORT-ALMA INDUSTRIA. E COMÉRCIO. DE COMP.
PARA CALÇADOS LTDA.
EXECUTADO = LUIZ FERNANDO ROSSINI BARBETTA e OUTRO.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

De uma (01) casa de moradia de dois pavimentos, situada no perímetro urbano, construído de tijolos e coberto por telhas de barro, de excelente padrão de construção, estando em bom estado de conservação, localizado á Rua Décio Pirágine nº 122, esquina com a Rua Dr. Luiz Carlos Scatinburgo, Lotes 05 e 06 da Quadra 07 do loteamento denominado de Jardim Maria Luiza III - JAÚ / SP, pertencente **LUIZ FERNANDO ROSSINI BARBETTA e OUTRO**, matrícula nº 66.397 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Jaú / SP, razão da presente avaliação.

1 - LOCALIZAÇÃO

Localiza-se no loteamento denominado de Jardim Maria Luiza III em Jaú/SP, distante de aproximadamente de 3.650,00 metros do centro da cidade de Jaú, tomando-se por base a Praça da Republica, o local é de uso residencial, e composto por residências de médio e alto padrão de construção, e, as vias públicas possuem todos os melhoramentos públicos, no que concerne um bom valor imobiliário.

2 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

O terreno desenvolve-se em nível moderado, com área total de **592,20 metros quadrados**, pertencentes aos Lotes 05 e 06 da Quadra 07 do loteamento denominado de Jardim Maria Luiza III, medindo 18,00 metros de frente e confrontando-se com a lateral par da Rua Décio Pirágine, mede 9,425 metros em curva, na confluência da lateral par da Rua Décio Pirágine com a Rua Dr. Luiz Carlos Scatinburgo, lado ímpar; aos fundos mede 24,00 metros e confrontando-se com o imóvel de nº 346 da Rua Luiz Carlos Scatinburgo pertencente a Bruno Verdini; pelo lado direito mede 19,00 metros e confrontando-se com a lateral ímpar da Rua Luiz Carlos Scatinburgo; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros e fazendo divisa com o terreno pertencente á Antonio Aparecido Migliorini.

OBS - Sobre o respectivo terreno está edificado a casa residencial de dois pavimentos que recebeu o nº 122 da Rua Décio Piráquine - Jaú / SP

3 - CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Sobre o respectivo terreno, está edificado uma casa de moradia assobradada, construída de tijolos e coberta por telhas de barro, com o teto em laje pré, de excelente padrão de construção, de idade física e aparente de aproximadamente de 14 anos de construção, estando em bom estado de conservação, contendo as seguintes divisões :

No pavimento térreo possui uma grande garagem, com o piso em cerâmica, uma piscina de alvenaria de aproximadamente 4,00 metros por 8,00 metros, tendo banheiros, sala de estar, sala de TV, sala de jantar, sala de visitas, quarto de despejos, lavanderia, cozinha.

No pavimento superior possui três quartos com suíte, closet, e duas laterais avarandadas.

OBS - Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Jaú sob nº **06-3-31-38-0348 - 001 e 002**, encerrando uma área de 301,52 m² de construção e mais 115,50 metros quadrados de construção, perfazendo uma área total de 417,02 m² de construção, e, segundo esta vistoria, constatou-se necessitando apenas reparos simples a importantes.

4 - DA VISTORIA DO IMÓVEL

Foi inspecionado todos os pontos do imóvel para garantir melhor vistoria técnica nos pontos necessários a reparação dos danos.

Inspeção, e análise com estrita observância total no imóvel e conclusão e elaboração de Laudo.

5 - METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

O método de avaliação utilizado, foi o de dados diretos de mercado imobiliário, sendo também consultado a outras imobiliárias e a corretores de imóveis credenciados de Jaú.

AVALIAÇÃO

A) - Elasticidade de Ofertas Imobiliárias

Dedução de 10% dos valores das ofertas imobiliárias da elasticidade natural de negócios.

B) - Homogeneização de suas dimensões

O imóvel objeto desta avaliação possui características e aproveitamento residencial, razão em que comparamos com outros imóveis semelhantes.

C) - Atualização

Todas as ofertas apresentadas foram realizadas no mês de Outubro / Novembro de 2.016, não havendo portanto atualizações a serem procedidas.

D) - Transporte de Valores de Ofertas

O transporte das ofertas para o local avaliado através dos fatores de ponderação dos melhoramentos urbanos existentes propostos pelo Engº Ruy Cantiero (Terrenos Subsídios e Técnica da Avaliação da Editora Pini).

Fator percentual de melhoramentos

Iluminação	5%	0,05
Energia Elétrica	15%	0,15
Guias e Sarjetas	10%	0,10
Pavimentação	30%	0,30
Telefone	5%	0,05

No imóvel objeto desta avaliação possui benfeitorias fixas, e será aplicado os fatores e suas características de uso e ocupação :

QT = Vu x S x Ce x Fi, onde

Vu = Valor unitário.

S = Dedução de 10% dos valores referentes a elasticidade de negócios

Ce = Fator de esquina, dedução de 5%

Fi = Fator formato irregular, dedução de 10% .

6 - BASEADO EM FONTES DE INFORMAÇÕES

- 01) - Frozé Imóveis
Rua Luiz Pavanelli nº 304 - Jaú - Fone (14) 3622-1439 - Creci 43.535
- 02) - Imobiliária Furlaneto
Avenida João Ferraz Neto nº 547 - JAÚ / SP - Fone (14) 3621-7156.
- 03) - Imobiliária Paraty
Rua Lourenço Prado nº 832 - Centro Jaú / SP - Fone (14) 3622-6631
Creci nº 42.356 / SP.
- 04) - Imobiliária Ideal
Rua Major Ascânio nº 247 - JAÚ / SP - Fone (14) 3622-4253.
Creci nº 36.191-5
- 05) - IMCO Imobiliária
Rua Riachuelo nº 720 - Centro - Jaú.
Fone (14) 3622-2270 - CRECI 25525 J.

7 - METODOLOGIA APLICADA DO SISTEMA

Foi aplicada a tabela de custos unitários da Pini de Edificações, a qual se enquadrou na tabela de uso Residencial Médio, com valor de edificação nova de R\$ 1.578,68 / m2., incluindo material e mão de obra.

CUPE - Custos Unitários PINI de Edificações

Local:

Ano:

Mês:

Uso de Edificação	Custo Total	Material	Mão-de-obra
Habitacional			
Residencial fino (1)	2.100,88	1.237,42	863,46
Residencial médio (2)	1.578,68	842,91	735,77
Residencial popular (3)	1.205,92	658,38	547,54
Sobrado popular (11)	1.407,51	755,35	652,16
Prédio com elevador fino (4)	1.657,36	981,59	675,77
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.471,96	930,33	541,63
Prédio com elevador médio (10)	1.421,56	801,02	620,54
Prédio sem elevador médio (5)	1.630,76	803,78	826,98
Prédio sem elevador popular (6)	1.213,03	590,99	622,05
Comercial			
Prédio com elevador fino (7)	1.738,94	1.065,87	673,07
Prédio sem elevador médio (8)	1.743,67	949,34	794,33
Clinica Veterinária (14)	1.608,19	952,06	656,13
Industrial			
Galpão de uso geral médio (9)	1.462,79	1.001,90	460,89

Posteriormente, foi utilizado a tabela de Ross-Heidecke para a depreciação do imóvel, que possui idade física e aparente de dezesseis (14) anos de edificação denominada neste Laudo como (A), tudo isto levando-se em conta seu padrão de construção e principalmente seu estado de conservação, descontada a depreciação do imóvel, tendo em vista o estado em que se encontra.

- Imóvel denominado no Laudo com (A) (de 14 anos), na Tabela de Ross-Reidecke considerado como classificação código (B) - Entre novo e regular, considerado a porcentagem de depreciação física de 8,01 %.

Foi aplicada a tabela de custos unitários da Pini de Edificações, a qual se enquadrou na tabela de uso Residencial Fino, com valor de edificação nova de R\$ 1.578,68 o m2., portanto temos que :

$$\begin{aligned} \text{R\$ } 1.578,68 / \text{m}^2 \times 8,01\% &= \text{R\$ } 126,45 \text{ (desconto).} \\ \text{R\$ } 1.578,68 / \text{m}^2 - \text{R\$ } 126,45 &= \text{R\$ } 1.452,23 / \text{m}^2 \text{ já depreciado.} \end{aligned}$$

Como possuí o item A possuí 301,52 m² de construção, mais, 115,50 m² da segunda construção, o imóvel portanto, perfaz num total de 417,02 metros quadrados de construção e o valor já depreciado é de R\$ 1.452,23 / m² temos que :

$$417,02 / \text{m}^2 \times \text{R\$ } 1.452,23 = \text{R\$ } \underline{\underline{605.608,95.}}$$

TABELA DE ROSS-HEIDECHE PARA DEPRECIACÃO DE IMÓVEIS

Depreciação: É a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

Vida Útil de um Bem: É o período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e o momento em que deixa de ser utilizado devido à necessidade de reformas de grande monta.

Idade Real: Período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e a data de referência da avaliação.

Vida remanescente: Tempo estimado entre a data da avaliação e o fim da sua vida útil.

Valor residual: É o valor de demolição ou de reaproveitamento de parte dos materiais ao fim da sua vida útil.

Valor novo: É o custo de reprodução de uma edificação nova através de orçamentos analíticos.

Valor depreciável: É o valor novo menos o valor residual.

A depreciação de ordem física é proporcionada pelo desgaste das várias partes que compõem a edificação e suas causas podem ser devido ao uso, ausência de manutenção ou material sem qualidade e redundam em avarias bruscas e acidentais, deterioração, desgaste constante e decrepitude.

Já a depreciação de ordem funcional abrange a inadequação (falhas de projeto e/ou execução), superação (obsoletismo) e anulação (inadaptabilidade a outros fins). Este tipo de depreciação não se enquadra em formulações matemáticas genéricas.

Tabela de Ross-Heidecke/ Depreciação de Imóveis

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO					
A	Novo	E	Reparos simples					
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes					
C	Regular	G	Reparos importantes					
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor					
IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60

44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0

Vida Útil dos Imóveis, estabelecida pelo **Bureau of Internal Revenue**, para aplicarmos a regra de três simples e descobrirmos a **IDADE EM % DE VIDA** do imóvel avaliando:

APARTAMENTOS – 60 anos
 BANCOS – 70 anos
 CASAS DE ALVENARIA – 70 anos
 CASAS DE MADEIRA – 45 anos
 HOTÉIS – 50 anos
 LOJAS – 70 anos
 TEATROS – 50 anos
 ARMAZÉNS – 75 anos
 FÁBRICAS – 50 anos
 CONST. RURAIS – 60 anos
 GARAGENS – 60 anos
 EDIF ESCRITÓRIOS – 70 anos
 GALPÕES (DEPÓSITOS) – 70 anos

08 - AVALIAÇÃO EM RELAÇÃO AO TERRENO

De acordo com a pesquisa de dados direto de mercado imobiliário realizada com base entre consulta a fontes de informações, e ainda, a oferta de alguns terrenos tidos como oferta, ou seja, próximo do quadrilátero do imóvel objeto desta avaliação, desta forma temos :

OFERTA (A) - Terreno localizado no Jardim Maria Luiza II em Jaú / SP, próximo ao imóvel objeto desta avaliação, com o valor do terreno ofertado em R\$ 180.000,00 com terreno de área de 330,00 m2, sem edificação, oferecido pela Imobiliária Imco Imóveis, CRECI 21.525-J, com endereço à Rua Riachuelo, 720 - Jaú / SP, Fone (14) 3622-2270 :

Terreno : 330,00 m2 por R\$ 180.000,00.

R\$ 180.000,00 : 330,00 m2 = **R\$ 545,45 / m2.**

OFERTA (B) - Terreno localizado no Jardim Maria Luiza III em Jaú, próximo ao imóvel objeto desta avaliação, com terreno ofertado pela Jm Imobiliária, CRECI nº 13.704, localizada na Avenida João Ferraz Netto nº 254 em Jaú, com terreno de 275,00 m2, sem edificação, pelo valor de R\$ 160.000,00 :

Terreno : 275,00 m2 por R\$ 160.000,00.
R\$ 160.000,00 : 275,00 m2 = **R\$ 581,81/ m2.**

OFERTA (C) - Terreno localizado no Jardim Maria Luiza II em Jaú, próximo ao imóvel objeto desta avaliação, com terreno ofertado pela Imco Imobiliária, CRECI nº 21525-J, localizada na Avenida Rua Riachuelo nº 720 em Jaú, com terreno de 345,00 m2, sem edificação, pelo valor de R\$ 180.000,00 :

Terreno : 345,00 m2 por R\$ 180.000,00.
R\$ 180.000,00 : 345,00 m2 = **R\$ 521,74 / m2.**

OFERTA (D) - Terreno localizado no Jardim Maria Luiza III em Jaú, próximo ao imóvel objeto desta avaliação, com terreno ofertado pela Bauer Imobiliária, CRECI nº J 25.888, localizada na Rua Lourenço Prado nº 26 em Jaú, com terreno de 330,00 m2, sem edificação, pelo valor de R\$ 160.000,00 :

Terreno : 330,00 m2 por R\$ 130.000,00.
R\$ 130.000,00 : 330,00 m2 = **R\$ 393,94 / m2.**

OFERTA (E) - Terreno localizado no Jardim Maria Luiza III em Jaú, próximo ao imóvel objeto desta avaliação, com terreno ofertado pela Imobiliária Jaú, CRECI nº 21.489-J, localizada na Rua Tenente Lopes nº 253 em Jaú, com terreno de 330,00 m2, sem edificação, pelo valor de R\$ 150.000,00 :

Terreno : 330,00 m2 por R\$ 150.000,00.
R\$ 150.000,00 : 330,00 m2 = **R\$ 454,55 / m2.**

RESUMO DAS OFERTAS

OFERTA (A)	=	R\$ 545,45 / m²
OFERTA (B)	=	R\$ 581,81 / m²
OFERTA (C)	=	R\$ 521,74 / m²
OFERTA (D)	=	R\$ 393,94 / m²
OFERTA (E)	=	R\$ 454,55 / m²
TOTAL	=	R\$ 2.497,49.

Portanto, temos que :

$$R\$ 2.497,49 : 5 = R\$ 499,50 / m^2$$

Dedução de 10% dos valores das ofertas imobiliárias da elasticidade natural de negócios, segundo os critérios da engenharia de avaliação, temos então que :

$$R\$ 499,50 - 10\% = \underline{\underline{R\$ 449,55 / m^2.}}$$

De acordo com a pesquisa de dados direto de mercado imobiliário realizados com base entre as fontes de informações acima, com os dados já devidamente homogeneizados, e tendo em vista a localização do terreno e sua média saneada nos resulta o valor de **QT1 = R\$ 449,55 / m2**, e a construção de acordo com seu estado de conservação, (Custos Unitários Pini de Edificações), sua idade aparente e sua depreciação física foi avaliado no total geral por **QT2 = R\$ 1.452,23 / m2**, portanto temos que :

Terreno :

$$449,55 m^2 \times R\$ 592,20 / m^2 = R\$ 266.223,51.$$

Construção :

$$417,02 m^2 \times R\$ 1.452,23 / m^2 = R\$ 605.608,95.$$

$$\text{VALOR TOTAL DO IMÓVEL} = \underline{\underline{R\$ 871.832,46.}}$$

Portanto, o imóvel situado no perímetro urbano de dois pavimentos, construído de tijolos e coberto por telhas de barro, de excelente padrão de construção, estado bom estado de conservação, localizado á Rua Décio Pirágine nº 122, esquina com a Rua Dr. Luiz Carlos Scatinburgo, Lotes 05 e 06 da Quadra 07 do loteamento denominado de Jardim Maria Luiza III - JAÚ / SP, pertencente **LUIZ FERNANDO BARBETTA e OUTRO**, matrícula nº 66.397 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Jaú / SP, está avaliado à título de dados de mercado imobiliário por **R\$ 871.832,46 (Oitocentos e Setenta e Hum Mil, Oitocentos e Trinta Dois Reais e Quarenta e Seis Centavos)**, independentemente de qualquer ônus ou pendência que possivelmente possa pesar sobre o imóvel..

JOSÉ GROSSI JUNIOR
CREA Nº. 060.142.591.8 - SP
Consultoria, Avaliações e Perícias Judiciais

09 - FINAL

Esperando ter atendido ao respeitoso despacho de Vossa Excelência, encerro aos trabalhos periciais de avaliação, confeccionado em doze (012) folhas, todas micro digitadas e rubricadas e a última assinada.

Para melhores esclarecimentos segue ANEXO 1 com cópia do croqui de Geo de localização emitido pela Municipalidade de Jaú, ANEXO II com cópias de ofertas de terrenos próximo ao imóvel objeto desta avaliação, ANEXO III, doze (012) fotos do imóvel objeto desta avaliação.

Jaú, 28 de Novembro de 2.016.

JOSÉ GROSSI JUNIOR
CREA Nº 060.142.591.8 - SP.
RNP / CONFEA Nº 260.480.311.9.
Perito Avaliador do Juízo

JOSÉ GROSSI JUNIOR
CREA Nº. 060.142.591.8 - SP
Consultoria, Avaliações e Perícias Judiciais

A N E X O I

SEGUE CÓPIA GEO DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

OBJETO DESTA AVALIAÇÃO

Geofácil



JOSÉ GROSSI JUNIOR
CREA Nº. 060.142.591.8 - SP
Consultoria, Avaliações e Perícias Judiciais

A N E X O II

CÓPIAS DAS OFERTAS DE IMÓVEIS JUNTO DE IMOBILIÁRIAS

Terreno à venda no bairro Jardim Maria Luiza II em Jaú/SP - ref. 41158 - Imobiliári... Página 1 de 2



Terreno à venda no bairro Jardim Maria Luiza II em Jaú/SP

valor venda*
R\$ 180.000,00

Faça sua proposta!

Valor sujeito à variações. ENTRE EM CONTATO com o anunciante.

Jaú / SP

Jardim Maria Luiza II
 (Jardim Maria Luiza 2)

REFERÊNCIA anunciante: **41158** 
 Código do Portal: 64370

330.00 m²

Imóvel cadastrado em: 29/04/2016 - Última atualização: 27/11/2016 23:28

Anunciante



Imobiliária Imco Imóveis

CRECI: 21525-J

SITE: www.imobiliariaimco.com.br

facebook.com/pages/IMCO-Imóveis-CRECI-21525-J/555751801188674

ENDEREÇO: Rua Riachuelo, 720 - Jaú / SP

TELEFONE:

(14) 3622-2270

* Valores, disponibilidade e demais informações estão sujeitas à alterações. SEMPRE consulte o anunciante sobre as condições e informações atualizadas do imóvel anunciado.
 O Portal Imobiliário Regional Casa Jaú, incluindo todos seus colaboradores, não realizam qualquer intermediação e não participam de nenhuma negociação dos imóveis anunciados.
 Todas as informações e imagens deste anúncio foram fornecidas pelo próprio anunciante (proprietário/intermediador) e são meramente ilustrativas.

28/11/2016

JOSÉ GROSSI JUNIOR
 CREA Nº. 060.142.591.8 - SP
 Consultoria, Avaliações e Perícias Judiciais

22/11/2016

Terreno à venda no bairro Jardim Maria Luiza III em Jaú/SP - ref. 4937 - Imobiliária Jaú - Casa Jaú



Terreno à venda no bairro Jardim Maria Luiza III em Jaú/SP

valor venda *
R\$ 150.000,00

Faça sua proposta

Valor sujeito à variações. ENTRE EM CONTATO com o anunciante

Jaú / SP

Jardim Maria Luiza III

REFERÊNCIA anunciante: **4937**

Código do Portal: 50339



330,00 m²

Imóvel cadastrado em: 11/06/2015 - Última atualização: 22/11/2016 00:21

Anunciante



Imobiliária Jaú

CRECI 21466/J

SITE: www.imobiliariajau.com.br

facebook.com/pages/IMOBILIÁRIA-JAÚ/344363875658813

ENDEREÇO: Rua Tenente Lopes, 253 - Jaú / SP

TELEFONE:

(14) 3624-4444

* Valores, disponibilidade e demais informações estão sujeitas à alterações. SEMPRE consulte o anunciante sobre as condições e informações atualizadas do imóvel anunciado.
 O Portal Imobiliário Regional Casa Jaú, incluindo todos seus colaboradores, não realizam qualquer intermediação e não participam de nenhuma negociação dos imóveis anunciados.
 Todas as informações e imagens deste anúncio foram fornecidas pelo próprio anunciante/proprietário/cometor e são meramente ilustrativas.
 Móveis e demais objetos exibidos nas fotos não fazem parte da oferta. Contate o anunciante para confirmar a disponibilidade e condições detalhadas para negociação deste imóvel.

<https://www.casajau.com.br/venda/50339/terreno-a-venda-no-bairro-jardim-maria-luiza-iii-em-jau-sp>

22/11/2016

Bauer Imobiliária em Jaú - Fone: 14 3416-3536



1.



2.

<http://www.bauerimobiliaria.com.br/imovel/5696/Terreno-Venda-Jardim-Maria-Luiza-3-em-Jau>
Tenho
Interessepowered by:
Crafty SyntaxCopiar link do
imóvel
 14| 3416-3536
 14| 98177-0034 tim
 14| 99746-7078 vivo

Código	2032
Cidade	Jaú/SP
Bairro	Jardim Maria Luiza 3
Tipo	Terreno
Finalidade	Residencial
Terreno	11 x 30m = 330m²
Área Construída	
Financiamento:	Não
Valor	R\$ 130.000,00
Detalhes	
Terreno com muro de arrimo feito e alicerce reforçado até para sobrado e porão de 9 x 11.	

JOSÉ GROSSI JUNIOR
 CREA Nº. 060.142.591.8 - SP
 Consultoria, Avaliações e Perícias Judiciais

22/11/2016

Imco Imóveis - Imobiliária em Jau - Fone: 14 3622,2270



IMCO IMÓVEIS
 R. RIACHUELO, 720 - CENTRO - JAU/SP

FONE/FAX (14) **3622 2270**
 CELULAR (14) **99773 2013**

msn: imco@imcoimoveis.com.br
 e-mail: imco@imcoimoveis.com.br

DADOS DO IMÓVEL**Código** 41155**Cidade** Jau/SP**Bairro** Jardim Maria Luiza 2**Tipo** Terreno**Finalidade** Residencial**Terreno** 10,50 X 30,00 = 345,00 m²**Valor** R\$ 180.000,00**Detalhes**Excelente Localização - medindo: 10,50 X 30,00 = 345,00 m²

http://www.imcoimoveis.com.br/pg_imovel2.php?id=6186

9/1

JOSÉ GROSSI JUNIOR
 CREA Nº. 060.142.591.8 - SP
 Consultoria, Avaliações e Perícias Judiciais

22/11/2016

Terreno à venda no bairro Jardim Maria Luiza III em Jaú/SP - ref. 334 - Jm Imobiliária - Casa Jaú



Terreno à venda no bairro Jardim Maria Luiza III em Jaú/SP

R\$ 160.000,00 valor venda *

Faça sua proposta!

Valor sujeito à variações. ENTRE EM CONTATO com o anunciante.

Jaú / SP

Jardim Maria Luiza III

REFERÊNCIA anunciante: **334**

Código do Portal: 41857



275.00 m²

Imóvel cadastrado em: 07/03/2015 - Última atualização: 21/11/2016 20:06

Anunciante



Jm Imobiliária

CRECI: 137704

SITE: www.jmimobiliariajau.com.brfacebook.com/jmimobiliariajau

ENDEREÇO: Av. João Ferraz Netto, 254 - Jaú / SP

TELEFONE:

(14) 9623-0962

* Valores, disponibilidade e demais informações estão sujeitas à alterações. SEMPRE consulte o anunciante sobre as condições e informações atualizadas do imóvel anunciado.
 O Portal Imobiliário Regional Casa Jaú, incluindo todos seus colaboradores, não realizam qualquer intermediação e não participam de nenhuma negociação dos imóveis anunciados.
 Todas as informações e imagens deste anúncio foram fornecidas pelo próprio anunciante/proprietário/mediador e são meramente ilustrativas.
 Móveis e demais objetos exibidos nas fotos não fazem parte da oferta. Contate o anunciante para confirmar a disponibilidade e condições detalhadas para negociação deste imóvel.

<http://www.casajau.com.br/venda/41857/terreno-a-venda-no-bairro-jardim-maria-luiza-iii-em-jau-sp>

A N E X O III

DOZE (012) FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL OBJETO
DESTA AVALIAÇÃO



Foto nº 01 - Na foto acima, vemos a fachada do imóvel localizado na Rua Décio Pirágine nº 122, no Jardim Maria Luiza III - Jaú / SP, matrícula nº 66.397, pertencente a Luiz Fernando Rossini Barbeta.

Foto nº 02 - Na foto abaixo, vemos de outro ângulo a fachada da edificação do imóvel acima descrito.



Foto nº 11 - Na foto acima, vemos interior do imóvel localizado na Rua Décio Pirágine nº 122, no Jardim Maria Luiza III - Jaú / SP, matrícula nº 66.397, pertencente a Luiz Fernando Rossini Barbeta.

Foto nº 12 - Na foto abaixo, vemos a cozinha no pavimento térreo a área de lazer do imóvel acima descrito.



Foto nº 03 - Na foto acima, vemos a área de lazer do imóvel localizado na Rua Décio Piráquine nº 122, no Jardim Maria Luiza III - Jaú / SP, matrícula nº 66.397, pertencente a Luiz Fernando Rossini Barbetta.

Foto nº 04 - Na foto abaixo, vemos a piscina do imóvel acima descrito.



Foto nº 05 - Na foto acima, vemos o interior do imóvel localizado na Rua Décio Pirágine nº 122, no Jardim Maria Luiza III - Jaú / SP, matrícula nº 66.397, pertencente a Luiz Fernando Rossini Barbetta, mais precisamente junto a sala de visitas.

Foto nº 06 - Na foto abaixo, vemos de outro ângulo a fachada da edificação do imóvel acima descrito.



Foto nº 07 - Na foto acima, vemos o interior do imóvel localizado na Rua Décio Pirágine nº 122, no Jardim Maria Luiza III - Jaú / SP, matrícula nº 66.397, pertencente a Luiz Fernando Rossini Barbeta, mais precisamente na ligação do primeiro para o segundo pavimento.

Foto nº 08 - Na foto abaixo, vemos um dos sanitários do imóvel acima descrito.

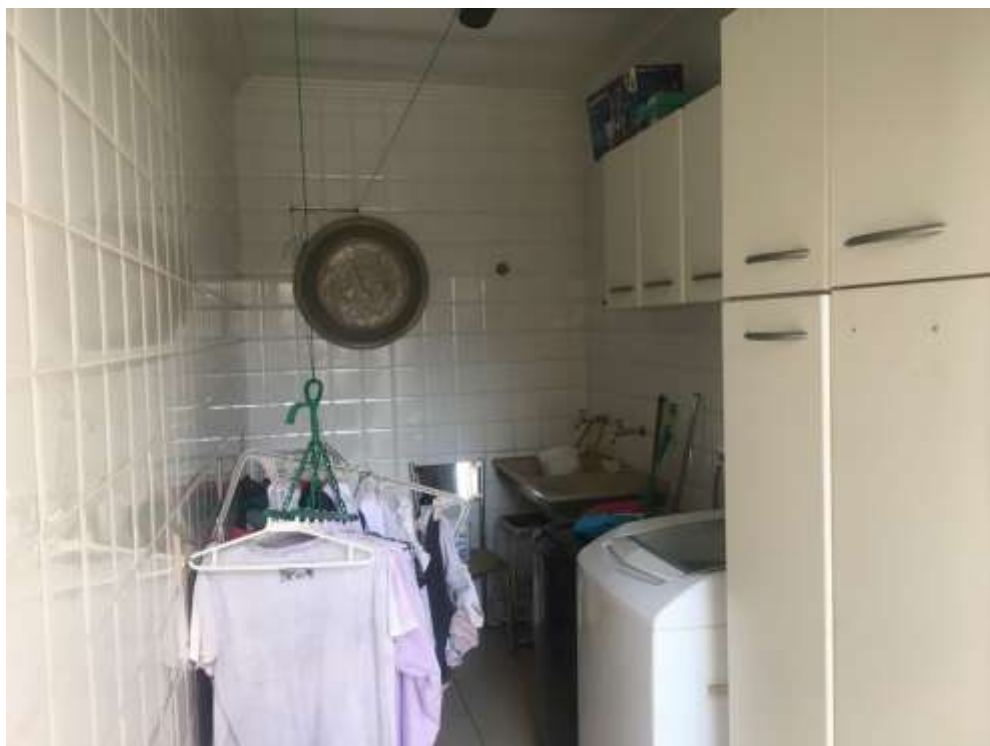


Foto nº 09 - Na foto acima, vemos o interior do imóvel localizado na Rua Décio Pirágine nº 122, no Jardim Maria Luiza III - Jaú / SP, matrícula nº 66.397, pertencente a Luiz Fernando Rossini Barbetta, mais precisamente junto a lavanderia, localizada no primeiro pavimento

Foto nº 10 - Na foto abaixo, vemos a cozinha no primeiro pavimento do imóvel acima descrito.