

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO:- IMÓVEL URBANO - MATRÍCULA 1.267 DO C.R.I. DE PEDREGULHO

LOCAL:- RUA JOSÉ BOLONHA N° 547 - BAIRRO STA. LUZIA - PEDREGULHO-SP - CADASTRO MUNICIPAL 01.02.0082.0573.001

PROPRIETÁRIOS:- MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA E SEU MARIDO, LINDALVA DE OLIVEIRA ANTONIETI E SEU MARIDO, JOSÉ FERNANDO DE OLIVEIRA, OLINDA MARIA ALVES LOPES, JEANE MARGARETE DE OLIVEIRA, ODETE ALVES DE OLIVEIRA E SEU MARIDO, JOEDER JEAN DE OLIVEIRA, VERA LÚCIA DE OLIVEIRA, SILVANA ALVES DOMINGOS E SEU MARIDO, NEIDE DE OLIVEIRA REIS E SEU MARIDO, ROSELI ALVES DE OLIVEIRA.

Descrição do Imóvel

Trata-se de um imóvel urbano composto de uma Casa Residencial, uma Área Avarandada entre o corpo da Casa e uma das divisas e o seu respectivo terreno de formato retangular medindo 10,00 m de frente, igual dimensão de fundo por 20,00 m da frente aos fundos e de ambos os lados, portanto com área de 200,00 m².

Avaliação

01. Casa Residencial

Trata-se de uma Casa Residencial construída de tijolos cerâmicos, cobertura com telhas cerâmicas com área construída de 74,32 m², contendo Alpendre, 2 Quartos, Sala, Cozinha, Banheiro, Área de Serviço; pisos cimentados, forro em PVC. Construção simples, muito antiga (mais de 30 anos), e em péssimas condições de conservação. Atribui-se o valor de uma construção similar, atualmente:- R\$ 800,00/m². Atribui-se a depreciação do imóvel pelo fator idade de 30%. Atribui-se a depreciação do imóvel pelo fator conservação de 30%, portanto teremos:-

Valor Casa:- $74,32 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 800,00/\text{m}^2 \times 0,70 \times 0,70 = \text{R\$ } 29.133,44.$

02. Área Avarandada

Trata-se de uma construção muito rústica, composta apenas de caibros de madeira fixados na parede da Casa e no muro de divisa, que sustentam as telhas de fibro cimento. Com área de 32,92 m². O piso é irregular, tendo sido aproveitado o piso cimentado do quintal; atribui-se o valor de R\$ 100,00/m², portanto teremos:-

A.Avarand. = 32,92 m² x R\$ 150,00/m² = R\$ 4.938,00

03. Terreno

Trata-se de um terreno de formato retangular medindo 10,00 m x 20,00 m, suas divisas são bem definidas, por muros e paredes. Terreno plano, com pequena declividade da frente para o fundo, porém que não prejudica qualquer tipo de construção. Terreno de boa localização dentro do Bairro Santa Luzia, na mesma rua e bem próximo a mercearias, farmácia, padaria, Igreja, a poucas quadras de Escola Estadual de Ensino Fundamental e Médio.

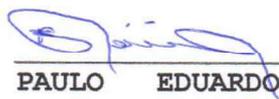
Consultando Pessoas que residem próximo a área avalianda e baseando-se em ofertas, chegamos a conclusão que um terreno padrão de 250,00 m², está sendo comercializado por R\$ 80.000,00, ou seja R\$ 320,00/m². O terreno em questão possui uma área de 200,00 m², portanto:-

200,00 m² x R\$ 320,00/m² = R\$ 64.000,00.

Valor final do Imóvel

01. Casa	R\$ 29.133,44
02. Área Avarandada	R\$ 4.938,00
03. Terreno	R\$ 64.000,00
TOTAL :-	R\$ 98.071,44

PEDREGULHO, 09 DE OUTUBRO DE 2.018



PAULO EDUARDO TEIXEIRA
Eng° Civil - CREA 0600449474

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA WARRIA POUO REIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2020 às 14:25, sob o número 000642720200000000434. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000559-06.2020.8.26.0434 e código 600449474.

7. Entidade de Classe

20 - FRANCA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E ENGENHEIROS AGRÔNOMOS DA REGIÃO DE FRANCA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Assinado em 10 de outubro de 2018

Local data

PAULO EDUARDO TEIXEIRA - CPF: 242.547.898-15

Maria Aparecida de Oliveira - CPF/CNPJ: 227.712.708-62

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confrea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 17 18 11
E-mail: acessarlink@creasp.org.br Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 82,94 Registrada em: 09/10/2018 Valor Pago R\$ 82,94 Nosso Numero: 28027230181260994 Versão do sistema

Impresso em: 10/10/2018 08:41:28

Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Assinatura Profissional	1	R\$ 82,94	R\$ 82,94

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA WARRIA POUJO REIS e TribunaL de Ustiaçãõ Esstãtõde São Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 14:25, sob o número 00009559-06.2020.8.26.0434 e código 60145C. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00009559-06.2020.8.26.0434 e código 60145C.