


PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA
Secretaria de Planejamento
Unidade de Cadastro Técnico Municipal
Certidão Cadastral 2017
Requerente: Maria Jacqueline Fioretti Baccan - CPF: 037.857.578-32

SPE - 18/01/2017 11:00 - Pág. 1

Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000327843	KNG6-RGD2	18/01/2017	----	----

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Contribuinte FAUSTINO ALVES FERREIRA		Identificação 19.0149.0139.0000
Endereço RUA REGINA CEOTTO SANTAROSA 193 Q:34 L:16A - PQ GRAMADO - Americana/SP		Tipo Proprietário 03 - Compromissário Principal
Endereço de Correspondência RUA REGINA CEOTTO SANTAROSA 193 - PQ GRAMADO - Americana/SP - CEP: 13469-610		

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço RUA REGINA CEOTTO SANTAROSA 193 Q:34 L:16A - PQ GRAMADO - Americana/SP - CEP: 13469-610		Tipo Proprietário 03 - Compromissário Principal
Largura da Rua 14,50	Largura Variável Não	Nº do prédio a ser construído

ZONEAMENTO
Tipo de Via

ZM-Zona Mista (P)	Via Local
-------------------	-----------

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Área do Terreno: 212,500	Tipo: 02 - predial
Área da Construção: 170,990	Uso: 01 - residencial
Testada: 6,250	Classificação: 01 - simples
Fundos: 6,250	Vielas: 01 - não possui viela
Lado Direito: 34,000	Lado Esquerdo: 34,000
Área Planejamento: 06 - AP6	Curva: 0,000

HISTÓRICO DO IMÓVEL

CTM - VINCULADA A P.M.A.CF.PROT.19194/05.9.79.CANC.VINCU
 CTM - LAÇÃO CF.PROT.19194 EM 18.07.83.
 CTM - PROJETO MORADIA ECONOMICA 17458/85.CANCELADA CONF.
 CTM - O PROT.17493/85.
 CTM - PROJETO MORADIA ECONOMICA.PROT.20754/85.
 CTM - ANOTADO END.ENTR.12886/85.COMPR.CF.PROT.12886/85.
 DSU - PROJ.REG.AUM.RESID.C/DESD.DE LOTE.PROT.25590/90.
 DSU - PLANTA APROVADA EM 07/10/94 C/145,40 M2.
 CTM - PASSOU A LOTE 16A EM FUNÇÃO DA PLANTA DE DESDOBR
 CTM - Nº44424 APROVADA EM 07.10.94,ANOTADO ENDEREÇO P/A
 CTM - VISO E COMPROMISSÁRIO,CF.PROT.25590/90-17.10.94.
 CTM - CADASTRO ANTERIOR: 19.0149.0139.000-0.
 CTM - ANOTADO PAVIMENTAÇÃO CF.LOCAL EM 5.1.95.
 CTM - ANOTADO ENDEREÇO ΔVISO CF.PROT.11957/95 EM 20/7/95

Avaliadora

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci F 87.963

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Americana/SP

Processo nº: 0009909-34.2008.8.26.0019

Classe-Assunto: Procedimento Comum-Condomínio

Requerente: Valdinéia Alves Ferreira da Costa e outro

Requerido: Pedro Mendes Alves e outros

Avaliadora: Maria Jacqueline Fioretti Baccan, infra-assinada avaliadora nomeada nos autos supra referidos, vem perante V. Exa. Mui respeitosamente, em atenção ao r. despacho de fl.280 apresentar conclusão específica nos autos referidos.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO DO TRABALHO

Consiste em atualizar e apresentar uma avaliação do valor de mercado, depois de feitas as devidas pesquisas baseando no método comparativo.

LOCALIZAÇÃO DO BEM

O bem avaliado encontram-se localizado no município e comarca de Americana/SP, à Rua Regina Ceotto Santarosa, 193 Parque Gramado.

Fone (19) 98891-4009

F-mail: *jackbaccan@hotmail.com*

280
AS

9171-2008

017 FAV 17.000000-1 19/11/15 09:31

2

287

Avaliadora

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci -F 87.963

DESCRIÇÃO DO BEM

Trata-se de um imóvel de área maior com 425,00 m², do qual separam, para efeito destas venda, parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50,00%) de: Um lote de terreno urbano , sem benfeitorias, sob número dezesseis A (16- A) da quadra trinta e quatro (34), situado no loteamento denominado “Parque Gramado”, nesta cidade, distrito, município e comarca de Americana/SP, medindo seis metros e vinte e cinco centímetros(6,25m) de frente para Rua Regina Ceotto Santarosa; mesma medida nos fundos, confrontando com o lote cinco-B(05-B); trinta e quatro metros (34,00m) em ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote quinze B (15-B) e do outro com o lote dezesseis B (16-B) , perfazendo uma área superficial de 212,50 m². Sob o cadastro da Prefeitura Municipal de Americana nº 19.0149.0139.000.

Conclusão da diligência ao local do Bem

Com resultado da diligência feita no endereço do bem mencionado em questão, a perita foi atendida pela Sra. Maria do Carmo e pode verificar que o imóvel é composto por 03 casas no mesmo terreno. O imóvel necessita de acabamento em toda sua parte externa. O local em que o imóvel está situado fica em frente a uma mata onde segundo a Sra. Maria é uma nascente canalizada, neste local tem muito mato e sujeira, não favorece muito a localização do bem. Anexo Cadastro técnico da Prefeitura. Segue as fotos e as descrições de cada casa.

Fone (19) 98891-4009

F-mail: jackbaccan@hotmail.com

8