



*Avaliadora*

*Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963*

**DESCRIÇÃO DO BEM**

Trata-se de um imóvel de área maior com 425,00 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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*

J.

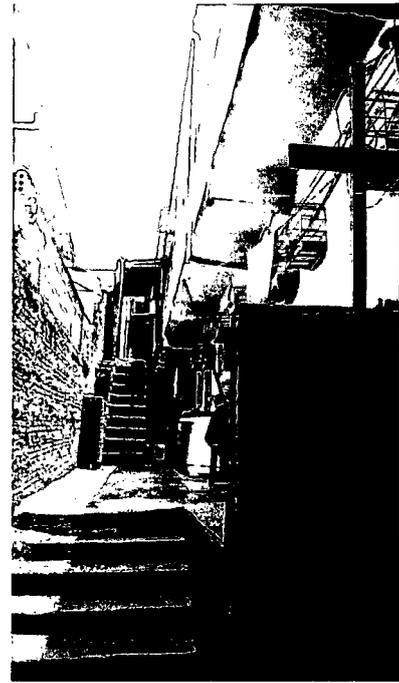
|  <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA</b><br><b>Secretaria de Planejamento</b><br><b>Unidade de Cadastro Técnico Municipal</b><br><b>Certidão Cadastral 2017</b><br><b>Requerente: Maria Jacqueline Fioretti Baccan - CPF: 037.857.578-32</b><br><small>SPE - 18/01/2017 11:00 - Pág. 1</small> |                                |                               |   |          |
|--|--------------------------------|-------------------------------|---|----------|
| Nº do Documento  | Código Verificação             | Data de Emissão               | Data de Validade  | Processo |
| 1000327843   | KNG6-RGD2                      | 18/01/2017                    | ---   | ---      |
| IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  |                                |                               |   |          |
| Contribuinte<br><b>FAUSTINO ALVES FERREIRA</b>   |                                |                               | Identificação<br><b>19.0149.0139.0000</b>                 |          |
| Endereço<br><b>RUA REGINA CEOTTO SANTAROSA 193 Q:34 L:16A - PQ GRAMADO - Americana/SP</b>  |                                |                               | Tipo Proprietário<br><b>03 - Compromissário Principal</b> |          |
| Endereço de Correspondência<br><b>RUA REGINA CEOTTO SANTAROSA 193 - PQ GRAMADO - Americana/SP - CEP: 13469-610</b>   |                                |                               |   |          |
| LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL  |                                |                               |   |          |
| Endereço<br><b>RUA REGINA CEOTTO SANTAROSA 193 Q:34 L:16A - PQ GRAMADO - Americana/SP - CEP: 13469-610</b>   |                                |                               | Tipo Proprietário<br><b>03 - Compromissário Principal</b> |          |
| Largura da Rua<br><b>14,50</b>   | Largura Variável<br><b>Não</b> | Nº do prédio a ser construído |   |          |
| ZONEAMENTO   |                                | Tipo de Via                   |   |          |
| <b>ZM-Zona Mista (P)</b>   |                                | <b>Via Local</b>              |   |          |
| 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  |                                | Viela :01 - nao 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.1919405.9.79,CANC.VNCU   |                                |                               |   |          |
| CTM - LACAO CF.PROT.19194 EM 18.07.83.   |                                |                               |   |          |
| CTM - PROJETO MORADIA ECONOMICA 1749889,CANCELADA CONF.  |                                |                               |   |          |
| CTM - O PROT.1749889.  |                                |                               |   |          |
| CTM - PROJETO MORADIA ECONOMICA PROT.2075489.  |                                |                               |   |          |
| CTM - ANOTADO END.ENTR.12889/89,COMPR.CF.PROT.12889/89.  |                                |                               |   |          |
| DSJ - PROJ.REG.AUM.RESID.C/DESD.DE LOTE,PROT.25590/90.   |                                |                               |   |          |
| DSJ - PLANTA APROVADA EM 07/10/94 C/143,40 M2.   |                                |                               |   |          |
| CTM - PASSOU A LOTE 16A EM FUNCAO DA PLANTA DE DESDOBRO  |                                |                               |   |          |
| CTM - N044424 APROVADA EM 07.10.94,ANOTADO ENDEREÇO PIA-   |                                |                               |   |          |
| CTM - VISO E COMPROMISSÁRIO,CF.PROT.25590/90-17.10.94.   |                                |                               |   |          |
| CTM - CADASTRO ANTERIOR: 19.0149.0138.000-0.   |                                |                               |   |          |
| CTM - ANOTADO PAVIMENTACAO CF.LOCAL EM 6.1.95.   |                                |                               |   |          |
| CTM - ANOTADO ENDEREÇO AVISO CF.PROT.11857/95 EM 20/7/95   |                                |                               |   |          |

*Avaliadora*

*Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963*

FOTOS DO BEM

Frente e lateral da casa



*Avaliadora*

*Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963*

1ª Casa

Composta por 02 quartos, sala, cozinha, banheiro com gabinete na pia, revestido até a altura do chuveiro, todos os cômodos com piso cerâmico em bom estado. Os quartos necessitam de melhorias nas paredes.

Fotos abaixo:



*Fone (19) 98891-4009*

*F-mail: jackbaccan@hotmail.com*

8.

*Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963*



*Avaliadora**Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963***2ª Casa**

Composta por quarto, sala, cozinha e banheiro revestido até a metade da parede e todos os cômodos com piso frio, as paredes internas as portas necessitam de melhorias, varanda e a lavanderia não estão acabadas.

Fotos abaixo:



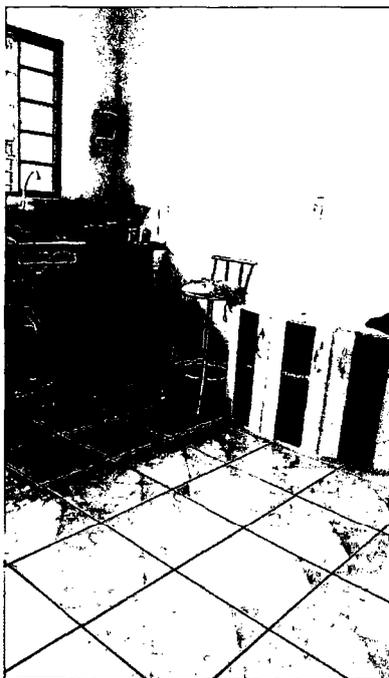
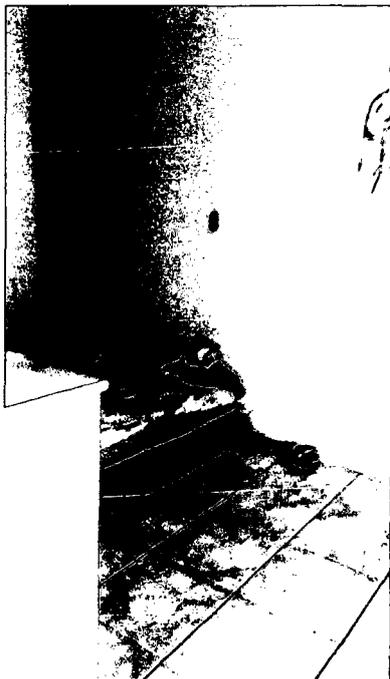
**Fone (19) 98891-4009**

**F-mail: jackbaccan@hotmail.com**

293  
15

*Avaliadora*

*Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963*



*Fone (19) 98891-4009*

*f-mail: jackbaccan@hotmail.com*

8

*Avaliadora*

fig. 34

*Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963*

**3ª Casa**

Composta por quarto, sala, cozinha e banheiro revestida até o teto, a pia do banheiro com gabinete. O piso e as paredes estão em bom estado. Fotos a seguir:



**Fone (19) 98891-4009**

**F-mail: [jackbaccan@hotmail.com](mailto:jackbaccan@hotmail.com)**

7.

*Avaliadora*

*Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963*



*Fone (19) 98891-4009*

*f-mail: jackbaccan@hotmail.com*

*Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963*

**CONCLUSÃO**

De acordo com as verificações in loco, pesquisa realizada junto ao mercado específico do bem, sendo imobiliárias e sites de imóveis, considerando valores praticantes atualmente, considera-se a importância de:

**Valor total do imóvel: R\$ 230.00000 (duzentos e trinta mil reais)**

**Valor da parte ideal de 50%: R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais)**

**CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Trata-se de uma avaliação expedita, que se louva de informações de mercado, considerando valores de transposição, e adequando a conclusão final ao mais próximo possível da realidade do mercado imobiliário desta comarca, devendo prever uma variação de até 10% neste valor, devido aos interesses inerentes do mercado.

**ENCERRAMENTO**

Nada mais havendo a ser considerado, dá-se por encerrado o presente LAUDO AVALIATÓRIO, para que produza seus jurídicos efeitos legais.

Americana/SP, 19 de janeiro de 2017.

  
Maria Jacqueline Fioretti Baccan

Perita avaliadora

*Avaliadora*

*Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Execi - 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-Condôminio

**Requerente:** Valdinéia Alves Ferreira da Costa e outro

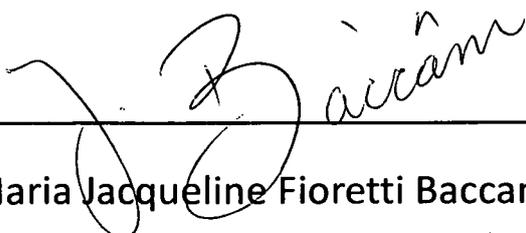
**Requerido:** Pedro Mendes Alves e outros

Maria Jacqueline Fioretti Baccan, infra-assinado, avaliadora nomeada nos autos supra referidos, venho requerer o levantamento dos honorários da fl280., considerando que será quitado com a venda do imóvel, requer desde já o seu levantamento judicial, assim que concretizado a venda do bem.

Termos em que,

Roga-se pelo deferimento,

Americana-Sp, 19 de janeiro de 2017.



Maria Jacqueline Fioretti Baccan

Avaliadora

**Fone (19) 98891-4009**

**f-mail:: jackbaccan@hotmail.com**