

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SEM LAUDO

AUTONOMO – MARLENE PESSOTTI

ENDEREÇO – RUA CARLOS DE CAMPOS ,185 SÃO JUDAS , PIRACICABA SP

FONE – 19 25324032

CRECI – 85262 F

### IMÓVEL A SER AVALIADO

EMISSAO – 13/09/2021

**NOME – LAURELIANO HONORIO DA SILVA**

RG. 17.752.426- SSP SP                      CPF 030.269.728-43

ENDEREÇO RUA : CASSIANO GABUS MENDES , 208 JD. ALVORADA . CEP 13425-711

ESPECIFICAÇÃO – IMÓVEL A SER AVALIADO – RESIDENCIA

IMÓVEL REGISTRADO NO 2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE PIRACICABA - **NUMERO DA MATRICULA – 53195**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL – 01.17.0445.0030.0000    - I. C. REDUZIDO : 1241930

AREA DO TERRENO – 146M<sup>2</sup>

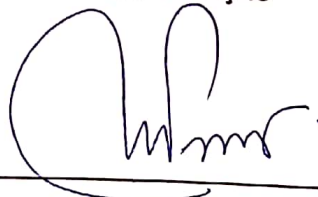
AREA CONSTRUIDA – 26,83M<sup>2</sup>

AREA CONSTRUIDA NÃO AVERBADA – 78,67M<sup>2</sup>

VALOR VENAL DE R\$ 45.617,19 ( QUARENTA E CINCO MIL SEISSENTOS E DEZESETE REIAS E DEZENOVE CENTAVOS )

**VALOR APROXIMADO DE VENDA – R\$ 180.000,00 ( CENTO E OITENTA MIL REAIS )**

**PODENDO VARIAR , DEPENDENDO DO ESTADO INTERNO DE CONSTRUÇÃO**



**MARLENE PESSOTTI**

**CRECI 85262**

# AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

## Dados avaliadora

Alessandra Cristina Dechen Ribeiro dos Santos  
CRECI 93893

## Imóvel Residencial

**Localização do Imóvel:** Casa situada a Rua Cassiano Gabus Mendes nº 208, totalizando uma Área total de 146,00m<sup>2</sup> de Área territorial e 26,83m<sup>2</sup> de Área Predial construída (**informações adicionais abaixo**), Bairro Pompeia, Piracicaba/SP, devidamente descrito e caracterizado na referida matrícula dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do artigo 2 da lei 7.433/85.

**Matricula 53.195** - 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexo de Piracicaba (Anexo)

**CPD/Inscrição Municipal – 1241930** - Setor 17, quadra 0445, Lote 0030 (Certidão Valor Venal Anexo)

## Foto Fachada Imóvel



Ressalto que não foi possível fazer a vistoria/fotos internas do imóvel pois o mesmo se encontra locado e indisponível a visitas

**Sobre o Imóvel:**

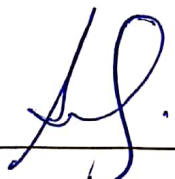
Imóvel localizado próximo a parte comercial do bairro onde existem lojas, escritórios, farmácias, padarias, varejão e outros. Ótima localização devido ao fácil acesso e possibilidades de negócios

Foi verificado também que existe divergência entre valor de metragem de construção na matrícula (26,83m<sup>2</sup>) e cadastro na Prefeitura (105,50m<sup>2</sup>). Por este motivo, foi considerado a metragem maior para avaliação pois é a mais atualizada

**Valor avaliado:**

R\$ 210.000,00 (Duzentos e Dez Mil Reais), podendo sofrer alterações devido a estado interno (não vistoriado)

**Piracicaba, 8 de Setembro de 2021.**

  
 \_\_\_\_\_  
 Alessandra C D R Santos

**3º SUBD.**

Oficial de Registro Civil  
 3º Subd. - Piracicaba  
 Rua São José, 1529 - Cidade Alta - CEP: 13419-250 - Piracicaba/SP - Telefone: (19) 3422-2400 - Fax: (19) 3433-1761

**IVINA LUCIANE GRIPPA**  
 Escrivã Autorizada - 3  
 VALOR ECONÔMICO 1  
 C10755AA0138504

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 3º SUBDISTRITO  
 Rua São José, 1529 - Cidade Alta - CEP: 13419-250 - Piracicaba/SP - Telefone: (19) 3422-2400 - Fax: (19) 3433-1761 Delegada

Reconheço por semelhança 01 firma com Valor econômico de ALESSANDRA CRISTINA DECHEN RIBEIRO DOS SANTOS e dou. fê.

Piracicaba, 10 de setembro de 2021  
 Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.  
 IVINA LUCIANE GRIPPA - Escrivente Autorizada - 3  
 Valor 10,34 Cart. 0755 Guia: 192 Hr: 09:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE FERREIRA ZOCCOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/09/2021 às 17:51, sob o número WPAA21703063295 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016794-26.2019.8.26.0451 e código B3F0147