

CORRETORA NAIDELICE – ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA.

CNPJ. 47.020.409/0001-33

RUA DONA MARGARIDA, 346 – CENTRO – CEP. 13450-001

e-mail:- imobiliarianaidelice@yahoo.com.br

FONES:- (19) 3463.2267 – (19) 3463.1479 –

SANTA BÁRBARA D'OESTE – SP –

CORRETORA NAIDELICE – ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA., empresa situada nesta cidade e comarca de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ sob nº.47.020.409/0001-33, neste ato representada pelo seu Sócio-Proprietário **JOSÉ CARLOS NAIDELICE**, Brasileiro, Engenheiro Civil devidamente inscrito no CREA sob nº. 060.119.477-9, CRECI 32.715-F, atendendo solicitação de pessoa interessada, procedeu a vistoria no imóvel objeto deste trabalho, a fim de elaborar o presente

LAUDO DE AVALIAÇÃO

01- INTRODUÇÃO:-

O presente Laudo consiste na avaliação do valor LOCATÍCIO de 20 (vinte) lotes de terrenos, situados no perímetro urbano desta cidade e comarca de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, atendendo solicitação de pessoa interessada.

Considerou-se para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, ou quaisquer ônus e problemas que prejudiquem o seu bom uso e comercialização.

O resultado do Laudo de Avaliação, bem como as etapas e informações necessárias a execução e fundamentação do trabalho, estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do Laudo.

02- FINALIDADE:-

A finalidade do presente trabalho será apurar e determinar após, efetuadas as pesquisas e estudos necessários, o "VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO MENSAL", do imóvel em questão.

03- LOCALIZAÇÃO:-

O imóvel objeto deste trabalho situa-se nesta cidade e comarca de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA".

04- MELHORAMENTOS:

O imóvel objeto deste Laudo contém os seguintes melhoramentos:

- a-) Rede de Água e Esgoto;
- b-) Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública;
- c-) Pavimentação Asfáltica e Galeria de Água Pluviais;
- d-) Guia, Sarjetas e Calçada em pedras portuguesas;
- e-) Coleta de Lixo Domiciliar;

05- DESCRIÇÃO E VALORES DE MERCADO DOS IMÓVEIS:

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 06 da quadra 22, com frente para a Rua D, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 17; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 05 e do lado esquerdo com o lote 07; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.654.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 07 da quadra 22, com frente para a Rua D, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 16; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 06 e do lado esquerdo com o lote 08; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.655

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA",

situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 08 da quadra 22, com frente para a Rua D, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 15 vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 07 e do lado esquerdo com o lote 09; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.656

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 09 da quadra 22, com frente para a Rua D, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 14; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 08 e do lado esquerdo com o lote 10; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.657

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 10 da quadra 22, com frente para a Rua D, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 13; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de

quem olha de frente para o lote, com o lote 09 e do lado esquerdo com o lote 11; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.658

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 13 da quadra 22, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 10; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 12 e do lado esquerdo com o lote 14; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.661

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 14 da quadra 22, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 09; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 13 e do lado esquerdo com o lote 15; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.662

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 15 da quadra 22, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 08; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 14 e do lado esquerdo com o lote 16; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.663

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 16 da quadra 22, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 07; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 15 e do lado esquerdo com o lote 17; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.664

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA",

situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 17 da quadra 22, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 06; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 16 e do lado esquerdo com o lote 18; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.665

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 07 da quadra 24, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 18; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 06 e do lado esquerdo com o lote 08; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.710

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 08 da quadra 24, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 17; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de

quem olha de frente para o lote, com o lote 07 e do lado esquerdo com o lote 09; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.711

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 09 da quadra 24, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 16; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 08 e do lado esquerdo com o lote 10; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.712

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 10 da quadra 24, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 15; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 09 e do lado esquerdo com o lote 11; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.713

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 11 da quadra 24, com frente para a Rua C, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 14; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 10 e do lado esquerdo com o lote 12; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.714

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 14 da quadra 24, com frente para a Rua B, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 11; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 13 e do lado esquerdo com o lote 15; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.717

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado

pelo lote 15 da quadra 24, com frente para a Rua B, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 10; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 14 e do lado esquerdo com o lote 16; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.718

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 16 da quadra 24, com frente para a Rua B, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 09; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 15 e do lado esquerdo com o lote 17; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.719

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 17 da quadra 24, com frente para a Rua B, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 08; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de

quem olha de frente para o lote, com o lote 16 e do lado esquerdo com o lote 18; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.720

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA BÁRBARA", situado na Zona 02 – estritamente Residencial sem subdivisão de lote, identificado pelo lote 18 da quadra 24, com frente para a Rua B, onde mede dez metros (10,00m); mesma medida na face dos fundos onde confronta com o lote 07; vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem olha de frente para o lote, com o lote 17 e do lado esquerdo com o lote 19; perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº 62.721


VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ou seja, R\$.540,00 / m2.

06-MÉTODO EMPREGADO:

Para o presente caso, consideremos que o melhor método avaliatório a ser empregado é o **MÉTODO COMPARATIVO**, no qual encontramos o valor procurado, que é o valor procurado, que é o valor "JUSTO E ATUAL", por comparação com os valores de outros imóveis previamente conhecidos, preferivelmente localizados nas vizinhanças daqueles que estamos tratando, facilitando assim, a homogeneização do resultado.

07- ENCERRAMENTO:- Nada mais havendo a ser considerado, dá-se por encerrado o presente LAUDO, o qual rubricamos todas as folhas digitadas de um único lado, sendo esta última datada e assinada pelo Avaliador.

Santa Bárbara d'Oeste, 06 de JULHO de 2015.



JOSÉ CARLOS NAIDELICE
CREA – 060.119.477-9