

DOC 17

363

IMÓVEL “F” DA INICIAL



Rua 9 de julho nº 556 – centro – Conchal/SP
Tel/fax: (19) 3866 1284 e 3866 1484
e-mail: rpkimoveis @ ig.com.br
CRECI: 65953 - 47051

DOC 17

366

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Venho por meio deste, conforme solicitação, proceder a presente avaliação, do seguinte imóvel:

Proprietários:

ELVIRA CORTE TOURNOUL E OUTROS

Localização do imóvel:

10,00 ms. de frente para Rua Visconde de Indaiatuba, 10,00 ms nos fundos confrontando com a propriedade de Maria Chiavegatto Corte, 40,00 ms do lado direito confrontando com a propriedade de João Della Coletta e 40,00 ms do lado esquerdo confrontando com a propriedade de Arsênio Corte. Situado no centro do município de Conchal, estado de São Paulo.

Matrícula:

22.807 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim

Tipo do imóvel:

Terreno/Urbano

Inscrição Municipal:

01.02.0023.0060.00

Características do imóvel:

Terreno situado no centro da cidade, em área predominantemente residencial, fechado de muros e com portão na frente do imóvel, servido por infraestrutura de rede de água, energia elétrica, pavimentação asfáltica e iluminação pública).

Áreas do terreno:

400,00 m²

Fator Testada: 10,00 ms.

Áreas de construção:

Não possui

8- Localização	IA	9- Natureza do Terreno	IA	10- Rede de Água	IA
8.1- Meio de Quadra	X	9.1- Seco	X	10.1- Há rede em frente	X
8.2- Meio de quadra c/ 2 frentes		9.2- Alagadiço		10.2- Há rede dentro 100m	
8.3- De esquina		9.3- Brejoso		10.3- Há rede entre 100 e 300m	
8.4- Com 2 esquinas		9.4- Sujeito a enchentes		10.4- Há poço ou cisterna	
				10.5- Não há rede / poço	

11- Iluminação Pública	IA	12- Pavimentação	IA	13- Rede de Esgoto	IA
11.1- Há rede com luz	X	12.1- Asfalto	X	13.1- Há em frente	X
11.2- Há rede sem luz		12.2- Paralelepípedo		13.2- Há nos próximos 100m	
11.3- Há rede com luz acima 100m		12.3- Cascalho		13.3- Há superior há 100m	
11.4- Não há rede próxima		12.4- Terra		13.4- Não há	

14- Calçada/Passeio	IA	15- Rede Telefone Fixa	IA	16- Transp. Público Coletivo	IA
14.1- Existe em boas condições	X	15.1- Existe disponível	X	16.1- Existe em frente	
14.2- Existe em más condições		15.2- Existe não disponível		16.2- Disponível dentro 100m	X
14.3- Não existe		15.3- Não existe		16.3- Disponível dentro 500m	
				16.4- Disponível Superior 500m	
				16.5- Não disponível	

17- Topografia	IA		IA		IA
17.1- Inclinado para o fundo		17.2- Plano		17.3- Inclinado para Frente	
17.1.1- Até 0,50m		17.2.1- Nível do logradouro	X	17.3.1- Entre 0,50 a 1,00m	X
17.1.2- Superior a 0,50m		17.2.2- Abaixo até 0,50m		17.3.2- Entre 1,00 a 1,50m	
17.1.3- Superior a 1,50m		17.2.3- De 0,50 a 1,00m		17.3.3- Superior a 1,50m	
		17.2.4- Superior a 1,00m			



Vista da fachada do imóvel

Concluimos assim que o imóvel objeto deste laudo tem seu valor mínimo de **R\$ 51.000,00** (Cinquenta e um mil reais) e seu valor máximo em **R\$ 55.000,00** (Cinquenta e cinco mil reais).

Trata-se de uma avaliação que se louva em informações de mercado, adequando a conclusão o mais próximo possível da realidade, devendo-se prever uma variação de até 10% neste valor devido aos interesses inerentes do mercado.

Conchal, 04 de junho de 2009



RINALDO ANTONIO FADEL

Corretor de Imóveis-Creci: 65953
CPF: 060.907.718-05- RG:17.088.265

368

369

PLANILHA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

PROPRIETÁRIO:

ELVIRA CORTE TOURNOUL E OUTROS

TELEFONE:

IMÓVEL:

RUA VISCONDE DE INDAIATUBA

MATRÍCULA: 22.807

DATA:

28/05/2009

ÁREAS	M2	MIN / MAX	R\$ / M2		R\$
Terreno	400,00 10,00 x 40,00	MÍNIMO	R\$ 127,50	R\$	51.000,00
		MÁXIMO	R\$ 137,50	R\$	55.000,00
		MÉDIA	R\$ 132,50	R\$	53.000,00
Casa Frente	0,00	MÍNIMO	R\$ -	R\$	-
		MÁXIMO	R\$ -	R\$	-
		MÉDIA	R\$ -	R\$	-
Casa Fundos	0,00	MÍNIMO	R\$ -	R\$	-
		MÁXIMO	R\$ -	R\$	-
		MÉDIA	R\$ -	R\$	-
Garagem	0,00	MÍNIMO	R\$ -	R\$	-
		MÁXIMO	R\$ -	R\$	-
		MÉDIA	R\$ -	R\$	-
	0,00	MÍNIMO	R\$ -	R\$	-
		MÁXIMO	R\$ -	R\$	-
		MÉDIA	R\$ -	R\$	-
TOTAL CONSTRUÇÃO	0,00	MÍNIMO	R\$ -	R\$	-
		MÁXIMO	R\$ -	R\$	-
		MÉDIA	R\$ -	R\$	-
TOTAL GERAL		MÍNIMO	R\$ -	R\$	51.000,00
		MÁXIMO	R\$ -	R\$	55.000,00
		MÉDIA	R\$ -	R\$	53.000,00