

Renata Martinez de Oliveira
Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil
e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO

Imóvel:- Lote 12, quadra "CO", do Loteamento "Terras de Santa Cristina" – Gleba IV, Arandu – SP.

1. Situação:

1.1– Identificação: Matrícula nº 39.295 do Cartório de Registro de Imóveis de Avaré – SP.

2. Terreno:

2.1 – Lote de terreno sob nº 12 fazendo frente para a Rua 82 que passou a denominar Rua Ipaussu, medindo 20,00 metros ; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote 13, medindo 40,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 11, medindo 40 metros; e pelos fundos com o lote 29, medindo 20,00 metros, encerrando a área territorial de 800,00 metros quadrados.

2.2 – Topografia do terreno em nível, com leve declividade aos fundos.

2.3 – Melhoramentos Públicos: O imóvel consta com poste de luz, rua 82, denominada Rua Ipaussu, não é asfaltada.

2.4 – O acesso até o Loteamento Terras de Santa Cristina IV, é efetuado através da Estrada Municipal da Galeana s/n, Arandu – SP.

3. Benfeitorias: Não existe benfeitorias feitas sobre o terreno em questão.

4. Valor Territorial: Para obtermos os valores de mercado do terreno de 800,00 metros quadrados, foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, junto com imobiliárias das cidades de Avaré e Arandu, chegando na conclusão média de R\$125,00 (Cento e vinte e cinco reais) o metro quadrado.

Formula:

$$VT = A \times VM$$

VT= valor do terreno;

A = área do terreno;

VM = valor médio do m² de terreno.

VT = 100.000,00 (Cem mil reais).

Renata Martinez de Oliveira
Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil
e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com

5. Memorial Fotográfico



Imagem da frente do Loteamento Terras de Santa Cristina IV



Imagem aérea da localização do lote nº12 da Quadra "CO", Loteamento Terras de Santa Cristina IV

[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA MARTINEZ DE OLIVEIRA, N.º de inscrição 01/28/2022, 26 de 128, 23.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009288-28.2018.8.26.0079 e código 8860WZUFW.

Renata Martinez de Oliveira
Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil
e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com



Imagem da Maquete do Loteamento com localização da Quadra "CO" e do Lote 12



Imagem da quadra "CO" no Loteamento Terras de Santa Cristina IV para Rua Ipaussu.

(Handwritten signature)

Renata Martinez de Oliveira
Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil
e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com



Imagem de frente ao Lote 12, Rua Ipaussu- Terras de Santa Cristina IV



Imagem da Rua Ipaussu sem pavimentação, mostrando poste de iluminação.

(Handwritten signature)

Renata Martinez de Oliveira
Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil
e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com



Imagem do lado esquerdo do lote 12 Rua Ipaussu Quadra "CO" – Terras de Santa Cristina IV

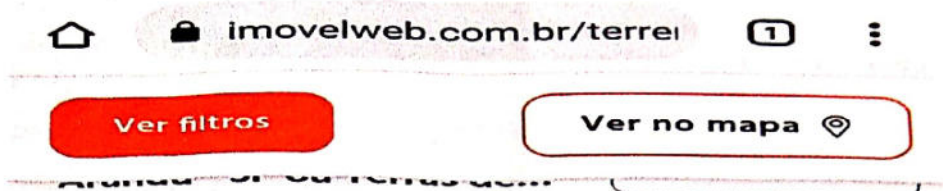


Imagem do fundo do lote 12 Rua Ipaussu Quadra "CO" – Terras de Santa Cristina IV

Renata Martinez de Oliveira
Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil
e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com

6. Comparativos de Mercado



R\$ 75.000

+ R\$ 365 Condomínio

Terras de Santa Cristina IV

Terras de Santa Cristina IV, Arandu

600 m²

Terras De Sta Cristina - 600 m² Plano - 350 Mt Clube - 300 Km ...

Siga Imobiliária

R\$ 55.000,00

Área Total
360,00



Compartilhar:



Endereço: Rua: Amsterdã, 150

Complemento: Qd BY - LT 16

Bairro: Terras de Sta Cristina IV

Área Total: 360,00 m²

[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA MARTINEZ DE OLIVEIRA em 01/04/2022 às 12:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009298-28.2018.8.26.0079 e código 8860470FW.

Renata Martinez de Oliveira
Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil
e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com

P.Revelato e Marciel



Riviera de Santa Cristina I, Arandu - SP
Lote/Terreno à Venda, 360m²

R\$ 38.000
Condomínio: R\$ 454



Centro, Arandu - SP
Lote/Terreno à Venda, 800m²

R\$ 100.000
Condomínio: R\$ 230

Barreiro Imóveis

Terreno Na Riviera Santa Cristina I – 1.178,50 M²

[Página Principal](#) > [SP](#) > [Arandu](#)

BARREIRO IMÓVEIS

Comprar

R\$140.000 - Lote/Terreno

BI-2356

1178,50 m²

Privacidade - Terreno

(Assinatura manuscrita)

Renata Martinez de Oliveira
Fone: (14) 99724-9354

Engenheira Civil
e-mail: renatamartinez.eng@hotmail.com

7. Encerramento:

A responsável técnica tem estas declarações a fazer em sua consciência e nada mais tendo a apurar e estando a disposição para esclarecimento que se fizerem necessários.

O presente Laudo consta de sete (07) páginas digitadas de um só lado, rubricadas, sendo a última assinada, dando por encerrado este Laudo.

Avaré, 31 de março de 2022.



Renata Martinez de Oliveira

CREA 5069982723