

393



PAULO HENRIQUE ROMBOLLI
CORRETOR DE IMÓVEIS
 Creci 159699.F
 Cet: (16) 99100-9900 // Santa Rosa de Viterbo-SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO RESIDÊNCIAL

PROPRIETÁRIOS:

GERALDO PEREIRA (Espólio)
TEREZINHA DE JESUS PEREIRA

IMÓVEL: UMA CASA RESIDÊNCIAL

LOCALIZAÇÃO: RUA VICENTE SÉRIO Nº 214
BAIRRO JARDIM DAS FLORES
SANTA ROSA DE VITERBO – SP


PAULO HENRIQUE ROMBOLLI
CORRETOR DE IMÓVEIS
 Creci 159699.F





396

**“LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA -
NOÇÃO DE VALOR DE MERCADO”**

Imóvel: Uma Casa Residencial;

Localização: Rua Vicente Sérgio nº 214 – Jardim das Flores;

Município: Santa Rosa de Viterbo – S.P.;

Cadastro Municipal: 00201.0113

Matricula: nº 10.790

Proprietários: Geraldo Pereira (Espólio) e Terezinha de Jesus Pereira

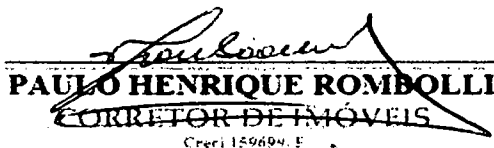
Solicitante: Luciano Pereira (Filho)

OBJETIVO:

Tem como objetivo, o presente trabalho de avaliação imobiliária, determinar o valor atual de mercado para a venda do imóvel acima citado, terrenos mais suas edificações existentes;

FONTES PARA A REALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

- Vistoria no local;
- Pesquisa de valores no mercado local (imobiliária e corretores);
- Referência com outros imóveis a venda no Bairro;
- Cópia das informações cadastrais e características do imóvel;
- Cópia da Matrícula do imóvel;


PAULO HENRIQUE ROMBOLLI
CORRETOR DE IMÓVEIS
Creci 159699-F





397

CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Com a vistoria realizada no imóvel, seus documentos acima identificados, análise do entorno (vizinhança), foram averiguados e analisados todos os itens necessários para melhor concluir este trabalho.

As informações que aqui foram apresentadas, são dadas de boa fé e levantadas para melhor conclusão do real valor de mercado do imóvel, seguindo critérios e normas estabelecidas para este trabalho, bem como informações e documentos fornecidos pelo solicitante.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

OS TERRENOS: Os terrenos são constituídos pelos Lote 24 (vinte e quatro) e Lote 26 (vinte e seis) da Quadra A (a), medindo 22,00 metros de frente e fundo, por 25,00 metros de ambos os lados, encerrando área total com **550,00m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados)**, do Bairro denominado Jardim das Flores, nesta cidade e comarca de Santa Rosa de Viterbo - SP.

O imóvel sob avaliação, encontra - se com toda infraestrutura, , murado, Jardim, calçada, todo murado com portão social, com abertura elétrica, portão basculante com motor, com ótima localização, próximo a Supermercados, Posto de Saúde, Ciclo Via, Padaria, lanchonetes entre outras mais;


PAULO HENRIQUE ROMBOLLI
CORRETOR DE IMÓVEIS
 Creci 159699 F 4 1


398
A EDIFICAÇÃO:

As Edificações possuem a área construída de tijolos, coberta com telhas cerâmica, com **254,81 m² (duzentos e cinquenta e quatro metros e oitenta e um centímetros quadrados)** de acordo com IPTU 2023, sendo 02 dormitórios, 01 suíte casal com guarda roupa embutido, 01 sala de estar, 01 sala de TV, lavabo, copa, cozinha, banheiro social, despensa, lavanderia, área de lazer com churrasqueira, garagem ampla, uma ampla varanda em frente da residência e lateral esquerda;

OBS: A referida construção acima descrita possui uma ampla varanda construída com pilares em madeira, piso frio, cobertura em madeiramento coberta com telhas cerâmica, que será diferenciado pelo valor do m² entre casa e a referida varanda;

AVALIAÇÃO:**PORTANTO AVALIO NO VALOR DE MERCADO EM:****R\$ 680.000,00 (Seiscentos e oitenta mil reais)**

Sem mais, e a disposição para quaisquer outros esclarecimentos

Subscribo - me

Santa Rosa de Viterbo, 21 de Março de 2023.

PAULO HENRIQUE ROMBOLLI
CORRETOR DE IMÓVEIS
Creci 159699.F

