

EDSON JOÃO AMADOR**CCM: 73.892**

Perito Avaliador Judicial _____ Especializado em avaliações judiciais e extrajudiciais

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP.**Cumprimento de sentença****PROCESSO: 1001012-14.2019.8.26.0019****EXEQUENTE: Unimed de Santa Bárbara D'oeste e Americana - Cooperativa de Trabalho Médico****EXECUTADOS: Sebastião Carlos Teodoro**

Edson João Amador, brasileiro, casado, perito avaliador judicial, credenciado junto as comarcas de Americana e Santa Bárbara D'Oeste / SP., devidamente cadastrado junto ao portal dos peritos como auxiliar do tribunal de justiça do Estado de São Paulo, desde 2003 até a presente data, informar o que segue:

Este perito vem respeitosamente perante V. Exa., em atenção ao respeitável despacho de fls. **670**, apresentar a conclusão de seu trabalho, consistente no presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO**.

OBJETIVO DO LAUDO

Conforme os termos da r. decisão de fls. **600**, o objetivo do presente trabalho consiste na avaliação do imóvel objeto da presente demanda. Para determinação do Valor do imóvel será aplicado o **Método Comparativo**, através de elementos comparativos caracterizados por imóveis semelhantes ao avaliando no livre mercado imobiliário da região.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Rua da Bondade, com número provável 157, Jardim da Paz – Americana – SP (Lote 6 Quadra 6 Rua 04).

VISTORIA

A vistoria foi realizada, onde houve a realização das exposições fotográficas e demais verificações necessárias.

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel está situado no perímetro urbano do Município de Americana/SP, em zona Mista, e conta com os principais

EDSON JOÃO AMADOR**CCM: 73.892**

Perito Avaliador Judicial _____ Especializado em avaliações judiciais e extrajudiciais

melhoramentos públicos urbanos, tais como: Rede de Distribuição de Energia Elétrica, Rede Coletora de Esgoto e Distribuição de Água, Vias Asfaltadas.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 06, da quadra 06, situado loteamento denominado "Jardim da Paz", em Americana, medindo **7,50 metros** de frente para a rua 04; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 47; por **20,00 metros** da ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando com os lotes 05 e 07; perfazendo a área de **150,00 metros** quadrados. Topografia Plana. Todo murado em suas dimensões. Passeio público em concreto aparente.

FONTES DE PESQUISAS

Foram coletadas pesquisas de imóveis que estão sendo ofertados, anunciados em sites imobiliários conceituados, sendo assim possível comparar os dados, para concluir o valor do imóvel objeto do presente laudo.

CONCLUSÃO

De acordo com as verificações no local, pesquisa realizada junto ao mercado imobiliário, considerando a localização, o bairro, metragem, conclui-se que o valor de mercado do imóvel é de **R\$ 127.500,00** (*cento e vinte e sete mil e quinhentos reais*), (**150,00m² x R\$ 850,00** o metro quadrado) para a data deste laudo, ou seja, **19/04/2022**.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Trata-se de uma avaliação expedita, que se louva de informações de mercado, considerando valores de transposição, e adequado a conclusão final ao mais próximo possível da realidade do mercado desta Comarca, devendo prever uma variação de até 10% neste valor, devido aos interesses de mercado.

Neste Termos,


Pede Deferimento.

Americana, 19 de abril de 2022.

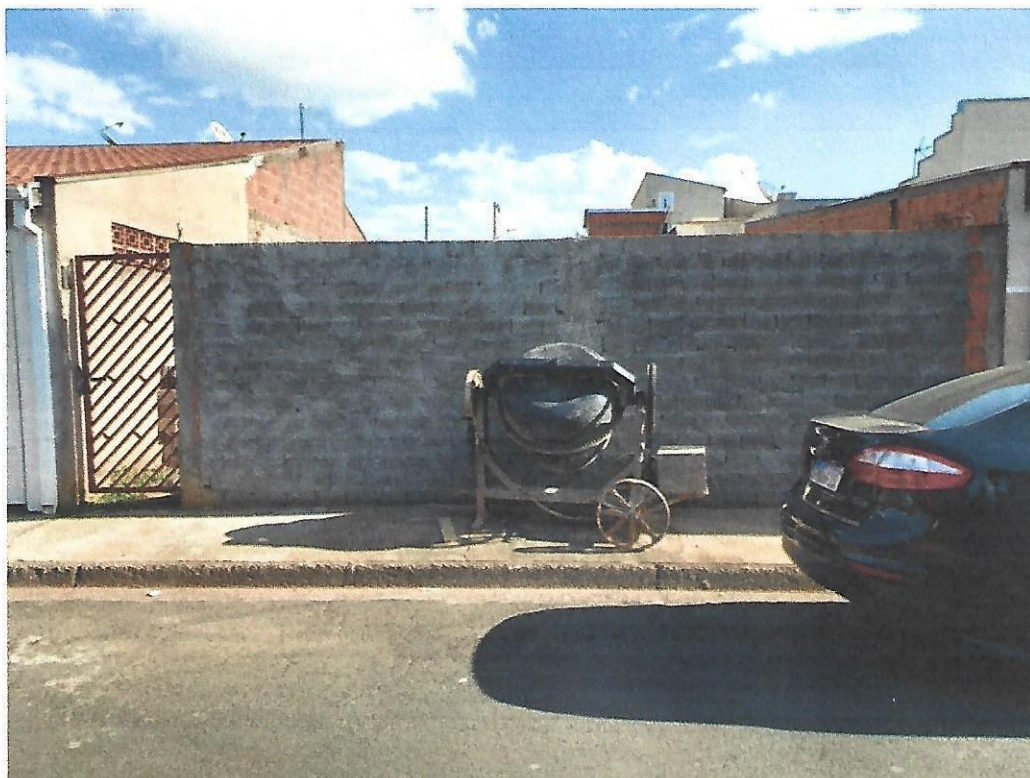
EDSON JOÃO AMADOR

Perito Avaliador Judicial

CCM: 73.892

 PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA Secretaria de Planejamento Unidade de Cadastro Técnico Municipal Certidão Cadastral 2022 Requerente: benex - CPF: 105.870.688-84				
SPE - 19/04/2022 15:56 - Pág 1				
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000717398	NAIM-BJK4	19/04/2022	---	---
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL				
Contribuinte *****		Identificação 19.0234.0044.0000		
Endereço RUA DA BONDADE S/N Quadra:06 Lote:06 JARDIM DA PAZ - Americana/SP - CEP: 13470-494		Tipo Proprietário 01 - Proprietário Principal		
Endereço de Correspondência *****				
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL				
Endereço RUA DA BONDADE S/N Quadra:06 Lote:06 - JARDIM DA PAZ - Americana/SP - CEP: 13470-494			Tipo Proprietário 01 - Proprietário Principal	
Largura da Rua 9,00	Largura Variável Não	Nº do prédio a ser construído RUA DA BONDADE, 157		
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL				
Status: 00 - Normal	Data do Cadastro: 13/11/1990	Condomínio:		
Matrículas CRI: 49497				
ZONEAMENTO		Tipo de Via		
ZM-Zona Mista (P)		Via Local		
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL				
Área do Terreno: 150,00000000		Tipo: 01 - territorial		
Área da Construção: 0,00000000		Uso: 00 - terreno		
Testada: 7,50000000		Classificação: 00 - Não Informado		
Fundos: 7,50000000		Viela :01 - nao possui viela		
Lado Direito: 20,00000000		Lado Esquerdo: 20,00000000		
Área Planejamento: 06 - AP6		Curva: 0,00000000		
HISTÓRICO DO IMÓVEL				
CTM - ANOTADO END.E COMPR.CF.PROT.544/93 EM 12.02.93.				
CTM - ANOT.COMPR.M.E END.P./AVISO,PROT.12419/94-03.05.94				
CTM - LOTEAMENTO RES. POPULAR APROVADO CONF.PLANTA NUME-				
CTM - RO 35508/90 EM 13.11.90,CONFORME PROT. 35525/90,				
CTM - CAD.ANTIGO 19-0980,				
CTM - ANOTADO PAVIMENTAÇÃO CONFORME PROT.14688/2002, EM 09/08/2002.				
CTM - ANOTADO AS BENFEITORIAS CONF.PROT.027279/03 EM 29.07.2003.				
CTM - ALTERADO ZONEAMENTO DE ZR3 PARA O ZONEAMENTO ZM A PARTIR DE 02/04/2008, DEVIDO A LEI MUNICIPAL				
CTM - 4597 DE 01/02/2008, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO PDDI DO MUNICÍPIO.				
CTM - ANOTADO PROPRIETARIO E CONFIRMADO ENDEREÇO AVISO CONF.R.3/MATRICULA 49497 ANEXA				

 PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA Secretaria de Planejamento Unidade de Cadastro Técnico Municipal Certidão Cadastral 2022 Requerente: benex - CPF: 105.870.688-84				
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000717398	NAIM-BJK4	19/04/2022	---	---
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL				
Contribuinte *****		Identificação 19.0234.0044.0000		
Endereço RUA DA BONDADE S/N Quadra:06 Lote:06 JARDIM DA PAZ - Americana/SP - CEP: 13470-494		Tipo Proprietário 01 - Proprietário Principal		
Endereço de Correspondência *****				
HISTÓRICO DO IMÓVEL - 19.0234.0044.0000				
CTM - AO PROT.700017/09 (R-7), EM 23.01.2009.				
65047/19 - 29/08/2019 - UCTM - CONFIRMADO MURO E PASSEIO.				







Imagens ©2022 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2022 50 m

178 R. da Bondade



Captura da imagem: jul. 2019 © 2022 Google

← R. da Bondade, 157 - Jardim da p...

Americana, São Paulo

Google

Street View - jul. 2019

EE Maria do Carmo Augusti

M DAS TOEAS

PARQUE SÃO



3 fotos

Início / Venda / ... / Rua do Pacificador

Lote/Terreno à Venda, 174 m² por R\$ 150.000

Rua do Pacificador, 450 - Jardim Paz, Americana - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. _1-2249181

174m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

COMPRA

R\$
150.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

Terreno Residencial para Venda em Americana, Jardim Paz



LOTE 100% PLAINO COM CASAS TERRÉAS CONSTRUIDAS AO LADO NA MELHOR LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO, TEM UMA PLANTA COM 4 APARTAMENTOS PEQUENO APROVADO NÃO TEM SOBRADO NEM PREDIO AO REDOR, NÃO SERA COBRADO COMISSÃO POIS SOMOS OS PROPRIETÁRIOS.

ANUNCIANTE

CASTRO E

CORREIA

Contato por

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi