



TERRA ROXA

VENDA - LOCAÇÃO - ADMINISTRAÇÃO - INCORPORAÇÃO

IMOBILIÁRIA

Fone: (18) 3341.4129

Cel.: (18) 99767.3039

Rua Carmo Chadi, 370 | Centro | CEP 19.880-031 | Cândido Mota | SP | www.imobiliariaterraroxa.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO.

1-Solicitante:

ALINE ALVES TERRA - CPF nº 293.761.938-06.

2-Proprietários:

ALINE ALVES TERRA - CPF nº 293.761.938-06.

3-Objetivo:

AVALIAÇÃO.

4-Identificação do Imóvel:

IMÓVEL: UM TERRENO, urbano, de formato irregular, localizado no lado par da numeração predial da rua Ernesto Manfio, distante 31,40 metros em reta + a curva com desenvolvimento de 14,14 metros e raio 9,00 metros do alinhamento da rua José Campos Barros, identificado na planta de desmembramento como sendo Área "G", na Vila Nova, neste distrito, município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, com a área de 126,24 metros quadrados, com a seguinte descrição: na frente mede 5,05 metros, confrontando com a rua Ernesto Manfio; na lateral direita, possui 24,99 metros, confrontando com a parte desmembrada identificada como Área "H", de propriedade de Carlos Alves Terra e sua mulher Luzia Mussoline Terra (cadastro municipal: 003/153/052); na lateral esquerda, seguindo as mesmas orientações, possui 25,00 metros, confrontando com a parte desmembrada identificada como Área "F", de propriedade de Carlos Alves Terra e sua mulher Luzia Mussoline Terra (cadastro municipal: 003/153/050); finalmente, nos fundos possui 5,05 metros, confrontando com a parte do prédio nº 125 da rua Sebastião José Flauzino, da quadra 460, de propriedade

JA



TERRA ROXA

VENDA - LOCAÇÃO - ADMINISTRAÇÃO - INCORPORAÇÃO

IMOBILIÁRIA

Fone: (18) 3341.4129

Cel.: (18) 99767.3039

Rua Carmo Chadi, 370 | Centro | CEP 19.880-031 | Cândido Mota | SP | www.imobiliariaterraroxa.com.br

da CDHU. Os ângulos internos são: frente/lateral direita = 90°04'45"; frente/lateral esquerda = 89°55'15"; lateral direita/fundos = 90°00'00", e lateral esquerda/fundos = 90°00'00". CADASTRO MUNICIPAL: Setor 003/ Quadra 153/ Lote 051. MATRICULA 20.789

5-Dados do Imóvel:

Um terreno de 126,24 m² (cento e vinte e seis metros e vinte e quatro centímetros quadrados).

6-Condição do imóvel:

Trata-se de um terreno com 126,24 m² (cento e vinte e seis metros e vinte e quatro centímetros quadrados).

7-Avaliação do Imóvel:

Avaliamos o imóvel em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

8 - Critério da avaliação:

Informamos que os critérios utilizados para a apuração do valor imobiliário apresentado neste laudo foram realizados através de pesquisas de mercado, tabela de vendas do próprio loteamento, através de método comparativo de valores das unidades em oferta e negociados na região, considerando suas características, estado de conservação, topografia, benfeitorias, localização, melhoramentos públicos nas proximidades e seu aproveitamento.

Cândido Mota – SP, 26 de maio de 2023.

Imobiliária Terra Roxa de Cândido Mota LTDA – ME

Vera Lucia Maria Cavina Dias.
Creci – 120.545