



# TERRA ROXA

VENDA - LOCAÇÃO - ADMINISTRAÇÃO - INCORPOERAÇÃO

IMOBILIÁRIA

Rua Carmo Chadi, 370 | Centro | CEP 19.880-031 | Cândido Mota | SP | [www.imobiliariaterraroxa.com.br](http://www.imobiliariaterraroxa.com.br)

Fone: (18) 3341.4129  
Cel.: (18) 99767.3039

## 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

VL



# TERRA ROXA

VENDA - LOCAÇÃO - ADMINISTRAÇÃO - INCORPOERAÇÃO  
IMOBILIÁRIA

Fone: (18) 3341.4129  
Cel.: (18) 99767.3039

Rua Carmo Chadi, 370 | Centro | CEP 19.880-031 | Cândido Mota | SP | [www.imobiliaraterraroxa.com.br](http://www.imobiliaraterraroxa.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. MATRÍCULA 20.789

#### **5-Dados do Imóvel:**

Um terreno de 126,24 m<sup>2</sup> (cento e vinte e seis metros e vinte e quatro centímetros quadrados).

#### **6-Condição do imóvel:**

Trata-se de um terreno com 126,24 m<sup>2</sup> (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