

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca de Jundiaí-SP.

JOSÉ ROBERTO DE ALMEIDA, avaliador nomeado nos autos da Carta Precatória nº 1009426-04.2019.8.26.0309 (Digital), extraída Ação de Execução Cível que ANDRÉ LUIS PACHECO E OUTRO move contra SCOPEL Spe -07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTA (URBPLAN) E OUTRO, em tramite por essa E. Vara e 4º Ofício Cível, vêm, respeitosamente à presença de V. Excia., apresentar o incluso LAUDO DE AVALIAÇÃO para os fins de direito.

Requer junto V. Excia., seja autorizado o levantamento dos honorários depositados.

Termos em que,
P. Deferimento
Jundiaí, 30 de Julho de 2.019.

JOSÉ ROBERTO DE ALMEIDA
AVALIADOR

(Avaliação dos bens constantes nos autos da Carta Precatória Cível – Construção /Penhora/Avaliação – Indisponibilidade de Bens, 3extraída dos autos de Execução Cível que ANDRÉ LUIS PACHECO E OUTRO move contra SCOPEL Spe-07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (URBPLAN) OUTRO, baseada em valores reais e atuais).

Proc. nº 1009426-04.2019.8.26.0309 (Digital) – 4ª Vara e 4º Ofício Cível – Comarca de Jundiaí-SP.

L A U D O

Às fls. 11, foi determinada avaliação do imóvel, honrando nosso nome para efetuá-la.

Não foram apresentados quesitos.

DO BEM

UM (01) LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob o nº 04 – Quadra ‘03’, loteamento denominado “**BELLA VITTÁ**”, situado nesta cidade e comarca de Jundiaí-SP., com área de 300,00 metros², que assim se descreve: Faz frente para atual Rua Professora Sarah Rodrigues Negro (antiga Rua 05), onde mede 12,00 mts. em linha reta, da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 25,00 mts. do lado direito, mede 25,00 mts. do lado esquerdo e 12,00 mts. nos fundos, confrontando à direita como lote 03, à esquerda com o lote 05, e, nos fundos com o lote 11.

Cadastro (atual) Prefeitura Municipal de Jundiaí (Setor Divisão de Cadastro Imobiliário) nº 64.041.0004 (**em anexo**) – Zoneamento: Imóvel Com Mais de Uma Zona – Tipo de Terreno: Normal.

VISTORIA

Após estudo dos autos, vistoriamos o imóvel na presença do Sr. Gabriel Ferreira (segurança do condomínio), onde procuramos observar todos os fatores, que de uma ou outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório.

Localização

Trata-se de terreno localizado em condomínio fechado imediações de casas residenciais de excelente qualidade (fotos em anexo), condomínio Bella Vittá oferece infra-estrutura e lazer , sistema de abastecimento de água, portaria com controle de acesso, piscina adulto e infantil, quadra futebol/tênis/salão de festas/parque infantil, loteamento localizado em região com crescimento e bastante valorização.

Conforme informação verbal obtida na administração do loteamento Bella Vittá atualmente consta residindo no local 12 moradores, 15 obras em andamento e 10 projetos para construção , loteamento com interfone e internet.

Acesso

Localizado aproximadamente 11 kilometros do centro da cidade de Jundiaí através Rodovia Geral Dias ate entrada Av. Nicola Accieri (entrada do condomínio nº 280 – portaria).

CONSIDERANDO-SE localização do imóvel em questão, tipo de terreno (boa topografia), melhorias existentes, valores de imóveis em pesquisa verbal efetuada e também pesquisas em anexo, fica avaliado por.....R\$280.000,00
DUZENTOS E OITENTA MIL REAIS.

Em anexo xeróx IPTU e fotos do loteamento Bella Vittá.

Jundiaí, 30 de Julho de 2.019.

JOSÉ ROBERTO DE ALMEIDA
AVALIADOR

TIPO DO TRIBUTO 15 IPTU + TAXAS	EXERCÍCIO 2019	NR. SÉRIE 92.999	PARCELAS 10	EMIÇÃO 25/07/2019	Nº DO CONTRIBUINTE 64.041.0004
PROPRIETÁRIO LUPA IMOVEIS LTDA	COMPROMISSÁRIO				
LOCAL DO IMÓVEL 3577 R. PRFA. SARAH RODRIGUES NEGRO, 0 LT. BELLA VITTA 13214-880 Lote 4 Quadra 3	ENDEREÇO DE ENTREGA RUSSIA R, 29 CURRUPIRA 01448-040 SAO PAULO/SP				
ZONEAMENTO Lei nº 8.683/2016 -IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA	TERRENO M2 300		CONSTRUÇÃO M2		COD. M2 TERRENO 18
CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA	F. IDEAL 1,000	FT. PROF. 1,000	FT. CORR. 1,000	FT. OBSOLES. ANO CONST.	VL. M2 TAXA LIXO - R\$
TIPO TERRENO 100 NORMAL	VL. M2 TERRENO - R\$ 146,37		VL. M2 CONSTRUÇÃO - R\$		VL. TAXA LIXO - R\$ 0,00
PADRÃO DA CONSTRUÇÃO	VL. VENAL TERRENO - R\$ 43.911,00		VL. VENAL CONSTR. - R\$ 0,00		VL. VENAL IMÓVEL - R\$ 43.911,00
USO DA CONSTRUÇÃO	IMP. TERRENO - R\$ 878,22		IMP. PREDIAL - R\$ 0,00		IMP. TOTAL (IPTU) - R\$ 878,22
ISENÇÃO / REMISSÃO / IMUNIDADE - IPTU	IPTU + TAXA LIXO - R\$ 878,22		VL. COMPENSADO - R\$		VL. A PAGAR - R\$ 878,22
ISENÇÃO / REMISSÃO - TAXA LIXO	1º PARC. ÚNICA - R\$ 834,31	2º PARC. ÚNICA - R\$ 843,09	3º PARC. ÚNICA - R\$ 851,87	VALOR DA PARCELA - R\$ 87,82	

Este documento não é cópia autêntica. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099206-08.2019.8.26.0002 e código ABF02B.

Imóveis à venda em Bella Vittà, Jundiaí - SP - ZAP Imóveis

R\$ 249.900



Bella Vittà

Avenida Nicola Accieri • Jundiaí SP

348m² total | 348m² útil | 100% construído | 250m² coberto | 98m² descoberto | 147-348.00m²

Atualizado há 24 dias

Contato com o corretor



100% construído

R\$ 283.000

348m²

Bella Vittà

Avenida Nicola Accieri • Jundiaí SP

348m² total | 348m² útil | 100% construído | 250m² coberto | 98m² descoberto | 147-348.00m²

Atualizado há 5 dias

Contato com o corretor



100% construído

R\$ 249.900

Bella Vittà

Rua Antonio Bianchi • Jundiaí SP

340,00 total | 340,00 útil | 100% construído | 250m² coberto | 90m² descoberto | 147-348.00m²

Atualizado ontem

Contato com o corretor

100% construído

R\$ 475.000

Bella Vittà

Avenida Nicola Accieri • Jundiaí SP

Imóvel à venda em Bella Vittà - Jundiaí SP, com área de terreno de 300m² e área coberta de 300m². Valor de venda R\$ 245.000,00. Contate o corretor ZAP Imóveis para mais informações. Telefone: (11) 4493-1000. Endereço: Avenida Nicola Accieri, Jundiaí SP.

Atualizado há 4 meses

300m²

R\$ 245.000

R\$ 245.000

300m²

Bella Vittà

Endereço Não Informado • Jundiaí SP

Imóvel à venda em

Atualizado há 9 dias

Imóvel à venda em

R\$ 245.000

< 1 de 2 >

R\$ 245.000

Encontre imóveis

- [Venda](#)
- [Aluguel](#)
- [Corretagem](#)
- [Mais 720](#)
- [Centro de Negócios](#)
- [Dinâmica Regional](#)
- [Participação em Sociedade](#)
- [Terrenos](#)
- [Bolsas](#)
- [Mais 120](#)
- [Serviços](#)
- [Anuncie imóveis](#)
- [ZAP Imóveis](#)
- [Construção](#)
- [Móveis e decoração](#)
- [Participação em Sociedade](#)
- [Investimentos](#)
- [Quem somos](#)
- [Fale conosco](#)
- [Política de privacidade](#)
- [Termos de uso](#)

Este documento não é cópia autêntica, assinaturas digitais em: gissela@sigdigital.com.br, gissela@sigdigital.com.br, gissela@sigdigital.com.br em 09/09/2019 às 11:15, sob o número WSTA19705593663. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0095906-68.2019.8.26.0002 e código ABF02B.

MENU

Imagem



7 fotos

Lote/Terreno à Venda, 300 m² por R\$ 280.000

Lote/Terreno em Bella Vitta Jundiaí em Jundiaí

COD. 110033

300m²

Não informado

Não informado

Não informado

COMPRA

R\$ 280.000

Financiamento

Não informado

IPVA

Não informado

Contatar anunciante

Este documento não é cópia autêntica, assinada digitalmente em 09/09/2019 às 11:15, sob o número WSTA19705593663. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099806-88.2019.8.26.0002 e código AEFB02B.

Venda	Terreno
-------	---------

REF: T1934V
Valor Venda R\$: 300.000,00

(<https://luigiimoveis.com.br/imovel/Terreno+Cond.+Arauc%C3%A1rias--+Caxambu--Jundia%C3%ADSP-905745.html>)

Jundiai - SP (Jardim Dona Donata)

Área: 600m² 0 0

Venda	Terreno
-------	---------

REF: 1543
Valor Venda R\$: 240.000,00

(<https://luigiimoveis.com.br/imovel/Terreno+Cond.Bella+Vitt%C3%A0+Jundia%C3%AD-113054.html>)

Jundiai - SP (Jardim Celeste)

Área: 308m² 0 0

Venda	Terreno
-------	---------

REF: 1603
Valor Venda R\$: 380.000,00

(<https://luigiimoveis.com.br/imovel/Terreno--+Cond.Pq+Fazenda--+Estrada+ItatibaJundia-179659.html>)

Jundiai - SP (Jardim Tarumã)

Área: 1200m² 0 0

Venda	Terreno
-------	---------

Este documento não é cópia autêntica, assinada digitalmente em 09/09/2019 às 11:15, sob o número WSTA19705593663. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099806-68.2019.8.26.0002 e código ABF02B.

(12x29m).Fundo para bela mata de proteção permanente cercada por condomínios.Localizado no bairro do Currupira com fácil acesso!Distância do centro de Jundiaí: 12kmDistância da Anhanguera: 7kmDistância do Clube Jundiaense: 3,5kmDistância do Jundiaí Shopping: 12kmReservamo-nos o direito de qualquer erro de digitação. Nos reservamos o direito de alterar, a qualquer momento, sem prévio aviso, os preços anunciados.

348 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 240.000

Condomínio: R\$ 445

Terreno com 348m2 - Terraplenagem de Ruas, Rede de Energia Elétrica, Iluminação Pública, Sistema de abastecimento de Água, Portaria com controle de acesso.Lazer: Playground, Piscina adulto e infantil, Circuito de Caminhada, Quadra Poliesportiva

348 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Categoria: **Terreno**
 Transação: **Venda**
 Área Útil: **310 M²**
 Área Total: **310 M²**
 Dormitório: **1**
 Banheiros: **0**
 Suites: **0**
 Vagas: **0**
 Estado do Imóvel: **Não Definido**
 Valor venda R\$: **260.000,00**
 Valor Locação R\$: **Não Informado**

Referência: T1917V

Terreno Cond. Bela Vitá - Corrupira - Jundiaí/SP

Jundiaí - SP | Jardim Celeste

TRANSAÇÃO VENDA

Terreno de 310m² em ótima localização. O condomínio Bella Vittá Jundiaí oferece infraestrutura e lazer completos para você e sua família desfrutarem o que há de melhor! O loteamento está localizado em uma região de grande crescimento e Valorização.

O condomínio conta com Playground, Piscina adulto e infantil, Circuito de caminhada, Pergolado, Quadra Poliesportiva, Quadras de tênis. Praças temáticas

SERVIÇOS DISPONÍVEIS

- ✓ Rede de água
- ✓ Pavimentação
- ✓ Iluminação
- ✓ Esgoto
- ✓ Meio fio

DESTAQUE EXTRA

- ✓ Área de Lazer
- ✓ Quadras Esportivas
- ✓ Área Livre
- ✓ Campo Gramado
- ✓ Campo de Futebol

MAPA ÁREA APROXIMADA

IMÓVEIS RELACIONADOS



JAMIL GIACOMELLO IMÓVEIS
(11) 4521-1000

Atualizado em 07/06/2019
Código oferta no Zap: IM110807186

Preço de venda

R\$ 270.000

Condomínio R\$ 450

Terreno

Avenida Nicola Accieri

Bella Vitta, Jundiaí - SP

Características do imóvel

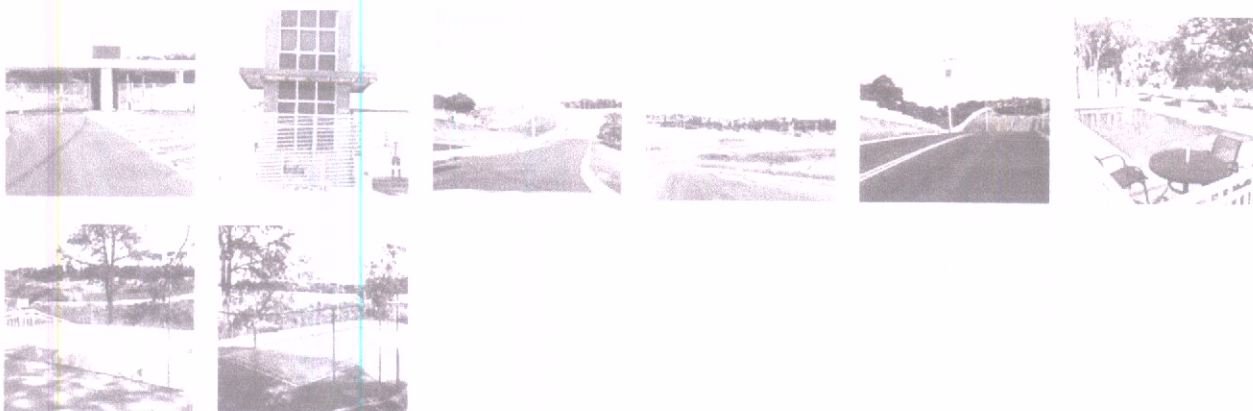
Valor do m² +Infinito/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Descrição: VENDA DE TERRENO EM CONDOMÍNIO - JUNDIAÍ SP - BELLA VITA AT=348,00M² (12X29m) - PLANO - O Loteamento Fechado Bella Vitta possui portaria com controle de acesso, área de lazer com piscina, salão de festas, jogos, espaço gourmet, quadras, etc., em uma localização privilegiada com muito verde próximo ao Clube de Campo Jundiaense, Colegio Universitário e a 5 minutos da Avenida 9 de Julho com fácil acesso as Rodovias dos Bandeirantes e Rodovia Anhanguera.

Outras Características: Vista Panorâmica
Características das Áreas Comuns: Energia Elétrica, Esgoto, Estrada Asfaltada, Reservatório de Água, Sala de Ginástica



Anotações

Data da visita: ____/____/____

300 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 360.000

Condomínio: R\$ 415

Excelente terreno no **Condomínio Bella Vittá** com **381,46 m²**, plano. Condomínio com portaria 24 hs, piscina, quadra esportiva, salão de festas. Localizado próximo a escolas, supermercados e fácil acesso as rodovias -

381 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Verifique o preço

Explore também

Lotes/Terrenos à venda em cidades próximas de Jundiaí









CASAS EDIFICADAS "BELLA VISTA"

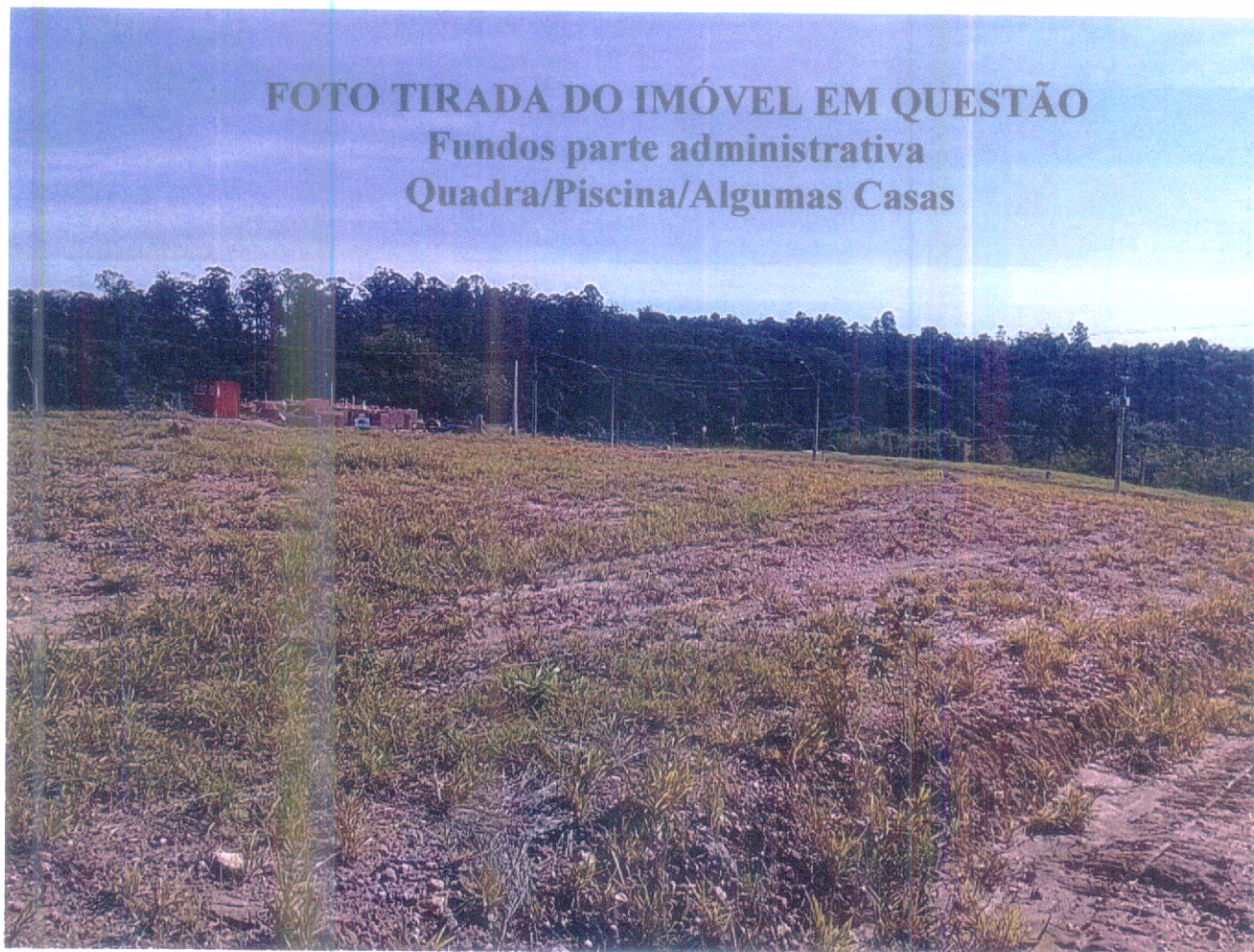


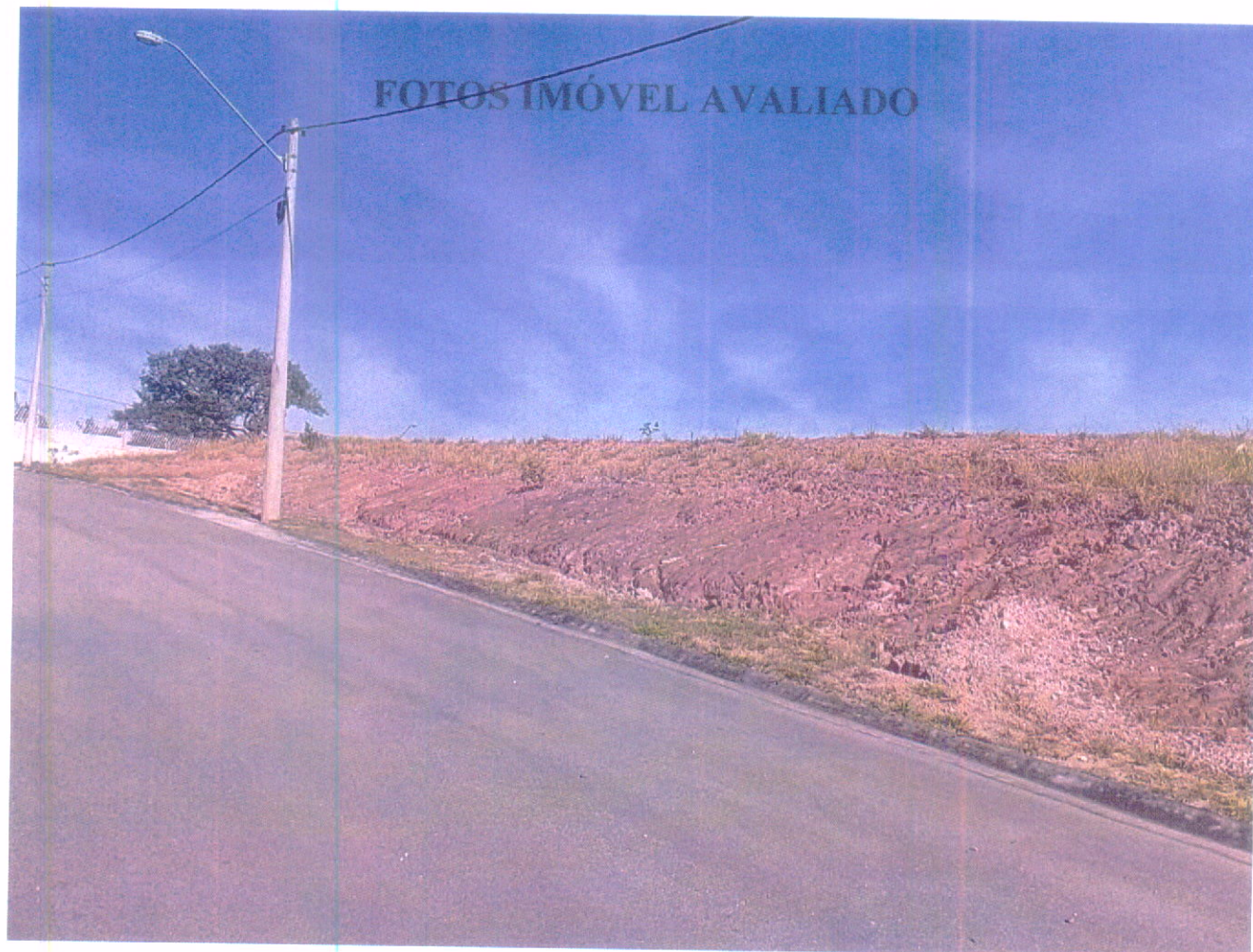


FOTOS IMÓVEL AVALIADO



FOTO TIRADA DO IMÓVEL EM QUESTÃO
Fundos parte administrativa
Quadra/Piscina/Algumas Casas





FOTOS IMÓVEL AVALIADO

