

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci - F 87.963

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Americana/SP

Processo Digital nº 0012458.31.2019.8.26.0019

Classe-Assunto: Cumprimento de Sentença-Liquidação/ Cumprimento /Execução

Exequente: Antônio Benicio Pereira Cortes e outros

Executado: EHD Construções e Incorporação Ltda.

Avaliadora: Maria Jacqueline Fioretti Baccan, infra-assinada avaliadora nomeada nos autos supra referidos, vem perante V. Exa. mui respeitosamente, em atenção ao respeitável despacho de fls.135, em apresentar conclusão específica nos autos referidos.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO DO TRABALHO

Consiste em atualizar e apresentar uma avaliação do **valor de mercado de venda**, do bem em questão, localizado na comarca de Americana, depois de feitas as devidas pesquisas, no qual encontramos o valor procurado que é o **Valor Justo e Atual**, por comparações com valores de outros imóveis. O objetivo do método é determinar com a melhor exatidão o valor de venda do mercado atual do bem descrito.

Fone: 19-98891-4009

f-mail: jackbaccan@hotmail.com

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963

LOCALIZAÇÃO DO BEM

O bem avaliado encontra-se localizado no município e comarca de Americana/SP, à Rua Imperador Marco Aurelio, nº100, Jardim Imperador


CARACTERISTICA DA REGIÃO

O bem em questão está localizado em um bairro urbano, sendo ele residencial e comercial. Em seu entorno encontra-se o Aeroclube de Americana, a rodovia Anhanguera e a Rodovia Luiz de Queiroz, possui também condomínios residencial. O bairro é servido de toda infraestrutura tais como: água e esgoto, iluminação, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, limpeza pública, energia elétrica, rede de telefonia, coleta de lixo.


Fone: 19-98891-4009

F-mail: jackbaccan@hotmail.com

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis**Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963****CADASTRO TECNICO DA PMA**


 PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA Secretaria de Planejamento Unidade de Cadastro Técnico Municipal Certidão Cadastral 2021 Requerente: Maria Jacqueline Fioretti Baccan - CPF: 037.857.578-32 SPE - 30/06/2021 13:54 - Pág. 1				
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000672409	XARR-2QKI	30/06/2021	---	---
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL				
Contribuinte *****		Identificação 25.0071.0491.0000		
Endereço RUA IMPERADOR MARCO AURELIO S/N Quadra:02 Lote:01A1 JARDIM IMPERADOR - Americana/SP - CEP: 13479-807		Tipo Proprietário 01 - Proprietário Principal		
Endereço de Correspondência *****				
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL				
Endereço RUA IMPERADOR MARCO AURELIO S/N Quadra:02 Lote:01A1 - JARDIM IMPERADOR - Americana/SP - CEP: 13479-807		Tipo Proprietário 01 - Proprietário Principal		
Largura da Rua 0,00	Largura Variável Não	Nº do prédio a ser construído RUA IMPERADOR MARCO AURELIO, 100		
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL				
Status: 00 - Normal	Data do Cadastro: 26/03/2014	Condomínio:		
Matrículas CRI: 122870				
ZONEAMENTO		Tipo de Via		
ZM-Zona Mista (P)		Via Local		
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL				
Área do Terreno: 8.087.97000000		Tipo: 01 - territorial		
Área da Construção: 0.00000000		Uso: 00 - terreno		
Testada: 92.14000000		Classificação: 00 - Não Informado		
Fundos: 80.00000000		Viel: 01 - nao possui viela		
Lado Direito: 55.03000000		Lado Esquerdo: 123.24000000		
Área Planejamento: 03 - AP3		Curva: 21.63000000		
HISTÓRICO DO IMÓVEL				
CTM - CADA STRADO CONFORME PLANTA 50411 APROVADA EM 09.09.1997, PROT.13722/94, LEI 3293 DE				
CTM - 17.05.1999 E REGISTRO DO LOTEAMENTO, MATRICULA 53966 CONF.INFORMAÇÃO NO PROT.32492/02				
CTM - DE 20.08.2002 DO C.R. IMÓVEIS.				
CTM - CADA STRO ANTERIOR: 25.0750.0020.000.				
CTM - RESTRIÇÃO QUANTO A ALTURA DAS EDIFICAÇÕES IMPOSTA PELO QUARTO COMANDO AÉREO REGIONAL.				
CTM - FICARA MANTIDA RESTRIÇÕES DE APROVAÇÃO PREVIA DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO JUNTO				
CTM - PROCESSO PROT.400116437/01 E DEVERÃO SER SUBMETIDOS A APROVAÇÃO DESTE COMANDO AÉREO				
CTM - AO COMAR, NIVEL RUÍDO 2, DA AREA 2, CONF. INFORMAÇÃO ANEXA A \$ FL \$ 521 DA \$ N.J.PROT.				
CTM - REGIONAL, INFORMAÇÕES NO PROT.30214/02, APENSADO AO PROT.13722/94, EM 06.09.2002.				
CTM - 13722/94, 15.10.2002.				

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis**Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963**

 PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA Secretaria de Planejamento Unidade de Cadastro Técnico Municipal Certidão Cadastral 2021 Requerente: Maria Jacqueline Fioretti Baccan - CPF: 037.857.578-32 <small>SPE - 30/06/2021 13:54 - Pág. 2</small>				
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000672409	XARR-2QKI	30/06/2021	----	----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL				
Contribuinte *****			Identificação 25.0071.0491.0000	
Endereço RUA IMPERADOR MARCO AURELIO S/N Quadra:02 Lote:01A1 JARDIM IMPERADOR - Americana/SP - CEP: 13479-807			Tipo Proprietário 01 - Proprietário Principal	
Endereço de Correspondência *****				
HISTÓRICO DO IMÓVEL - 25.0071.0491.0000				
CTM - ALTITUDE MÁXIMA DO TERRENO: 611,00M. CTM - ÁREA DE TRANSIÇÃO NORTE; ALTITUDE MÁXIMA PERMITIDA: 630,00M. CTM - NÃO HAVERA NECESSIDADE DE APROVAÇÃO PREVIA PELA COMAR, CONF.INFORMAÇÃO CTM - LEI Nº3748 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2002 QUE ALTERA O ZONEAMENTO DE ZI2 PARA ZC \$, EM 28/03/2003. CTM - DA S.N.J, A \$ FL \$ 521, PROT.13722/94, EM 15.10.2002 CTM - LOTE CAUCIONADO EM VIRTUDE DA SUBSTITUIÇÃO DE LOTES CONF.LEI Nº 3840 DE CTM - 18 DE JUNHO DE 2003, EM 26.06.2003. CTM - LIBERADA PARCIALMENTE HIPOTECA DO LOTE CONF.DECRETO 6211 DE 28.06.2004. CTM - LEI Nº3748 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2002 QUE ALTERA O ZONEAMENTO DE ZI2 PARA ZC \$, EM 28/03/2003. CTM - ALTERADO ZONEAMENTO DE ZC \$ PARA O ZONEAMENTO ZM A PARTIR DE 02/04/2008, DEVIDO A LEI MUNICIPAL CTM - LOTE CAUCIONADO EM VIRTUDE DA SUBSTITUIÇÃO DE LOTES CONF.LEI Nº 3840 DE CTM - 4597 DE 01/02/2008, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO PDDI DO MUNICÍPIO. CTM - 18 DE JUNHO DE 2003, EM 26.06.2003. CTM - LIBERADA PARCIALMENTE HIPOTECA DO LOTE CONF.DECRETO 6211 DE 28.06.2004. CTM - ALTERADO ZONEAMENTO DE ZC \$ 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. 13722/94 - 25/11/2011 - DSU - PROJ.LOTEAMENTO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL "JARDIM IMPERADOR", PROT.13722/94, PLANTA 50411, APROVADA EM 09/05/1997, EM NOME DE JOYCE GASPARINI. 64308/2011 - 25/11/2011 - DSU - PROJ. CONSTRUÇÃO DE HOTEL (CNAE 5510-8/01), PROT.64308/2011, PLANTA 85695, APROVADA EM 16/05/2013 EM NOME DE EHD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME, C/10.701,87M². 37761/2012 - 04/01/2013 - - Alterado o valor venal do terreno conf. Lei 5432/2012. 6012/2003 - 30/01/2013 - DSU - PROJ. UNIFICAÇÃO DE LOTES, PROT.6012/2013, PLANTA 85290, APROVADA EM 15/02/2013 EM NOME DE EHD CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA - ME. 6012/2013 - 22/02/2013 - UCTM - UNIFICADOS OS LOTES 01, 02, 03 E 21 PASSANDO A LOTE 01A E ANOTADO COMPROMISSÁRIO E ENDEREÇO DE AVISO CONF. PROT. 6012/2013, EM 21/02/2013. 6012/2013 - 22/02/2013 - UCTM - CADASTROS ANTERIORES: 25.0071.0339.0000 (LOTE 01) / 25.0071.0281.0000 (LOTE 02) / 25.0071.0256.0000 (LOTE 03) E 25.0071.0440.0000 (LOTE 21). 00/13 - 03/07/2013 - UCTM - NAO HAVERA NECESSIDADE DE APROVAÇÃO PREVIA PELO CONAR CONFORME INFORMAÇÃO DA USU A \$ FL \$ 252 PROT.63155/08 EM 02/07/2013. 1877/13 - 29/07/2013 - UCTM - CONFORME DECRETO 10067 DE 12 DE ABRIL DE 2013 QUE CONCEDE INCENTIVO FISCAL A EMPRESA, 10 ANOS DE ISENÇÃO DE IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE, 29/07/2013. 48009/13 - 19/08/2013 - UCTM - cart. averbação, 00764				

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963

 PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA Secretaria de Planejamento Unidade de Cadastro Técnico Municipal Certidão Cadastral 2021 Requerente: Maria Jacqueline Fioretti Baccan - CPF: 037.857.578-32 SPE - 30/06/2021 13:54 - Pág. 3				
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000672409	XARR-2QKI	30/06/2021	----	----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL				
Contribuinte *****			Identificação 25.0071.0491.0000	
Endereço RUA IMPERADOR MARCO AURELIO S/N Quadra:02 Lote:01A1 JARDIM IMPERADOR - Americana/SP - CEP: 13479-807			Tipo Proprietário 01 - Proprietário Principal	
Endereço de Correspondência *****				
HISTÓRICO DO IMÓVEL - 25.0071.0491.0000				
74483/2013 - 10/01/2014 - DSU - PROJUNIFICAÇÃO DE LOTES, PROT.74483/2013 PLANTA 87077 APROVADA EM 11/03/2014 , EM NOME DE EH CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA- ME.				
74483/2013 - 21/03/2014 - UCTM - ANOTADO PROPRIETARIO CONF.MATRICULA 119950 ANEXA.				
74483/13 - 26/03/2014 - UCTM - UNIFICADOS OS LOTES 01A, 04, 19 E 20 PASSANDO A LOTE 01A.1. CADA STROS ANTERIORES: 25.0071.0340.000 (LOTE 01A) 25.0071.0251.000 (LOTE 04). 25.0071.0490.000 (LOTE 19). 25.0071.0465.000 (LOTE 20).				
24159/14 - 15/04/2014 - UCTM - CERT. AVERBAÇÃO (0252/14).				
000 - 12/05/2014 - UDFU - SISTEMA INTEGRADO DE LICENCIAMENTO - SIL - PROT. 143527363				
00/00 - 22/05/2014 - DSU - SOLIC. CANCELAMENTO DA PLANTA N° 85656, SOB PROT.29573/2014.				
32086/14 - 27/05/2014 - UCTM - CERT. AVERBAÇÃO (0373/14).				
000 - 19/09/2014 - UDFU - SISTEMA INTEGRADO DE LICENCIAMENTO - SIL - PROT. 145347090				
00/00 - 22/08/2014 - UCTM - CONFIRMADO PROPRIETÁRIO CONF. MATRÍCULA 122870, ARQUIVO EM PDF ENVIADO PELO CARTORIO REGISTRO IMÓVEIS.				
41978/14 - 09/09/2014 - UCTM - LIBERADA A HIPOTECA DO LOTE CONF. DECRETO N° 6211 DE 28 DE JUNHO DE 2004.				
000 - 19/09/2014 - UDFU - SISTEMA INTEGRADO DE LICENCIAMENTO - SIL - PROT. 3047372014-97				
24783/2014 - 24/09/2014 - DSU - PROJ.CONSTRUÇÃO DE CONDOMINIO VERTICAL DE ATIVIDADES ECONOMICAS, PROT.24783/2014, PLANTA 88087, APROVADA EM 24/09/2014, EM NOME DE EHD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA ME, C/10.765,99M².				
36324/2015 - 28/07/2015 - UDFU - CERT.USO DO SOLO N°. 031/2015 DE ZONEAMENTO, EXPEDIDA EM 16/06/2015.				
36324/2015 - 30/07/2015 - UDFU - CERT.USO DO SOLO N°. 031/2015 DE ZONEAMENTO, EXPEDIDA EM 16/06/2015.				

Este documento é cópia autêntica do registro no sistema de registro de imóveis do município de Americana, SP. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002468-56.2019.8.26.0019 e código 84910000.

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963

Mapa de Referencia Imobiliária de Americana



Em destaque é a localização do Bairro Jardim do Imperador.

MAPA DA REGIÃO

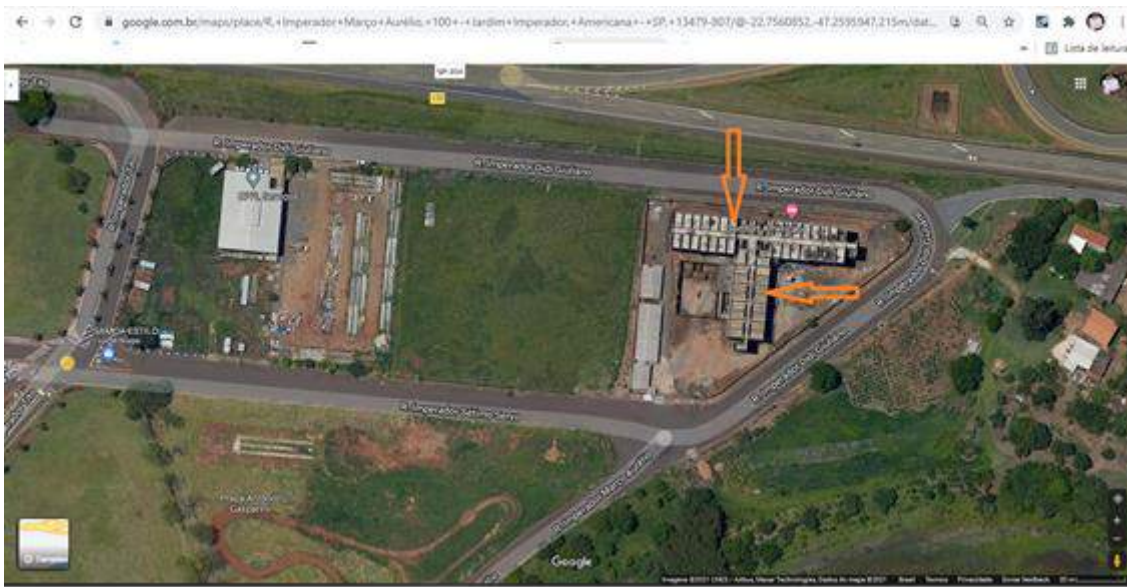


Este documento é uma cópia digitalizada assinada digitalmente por MARIA JACQUELINE FIORETTI BACCAN em 10/06/2023 às 07:56:56 sob o número WWW.PRZ170095952020. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002468-56.2029.8.26.0019 e código A9JF0VW0.

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963

VISTA AEREA

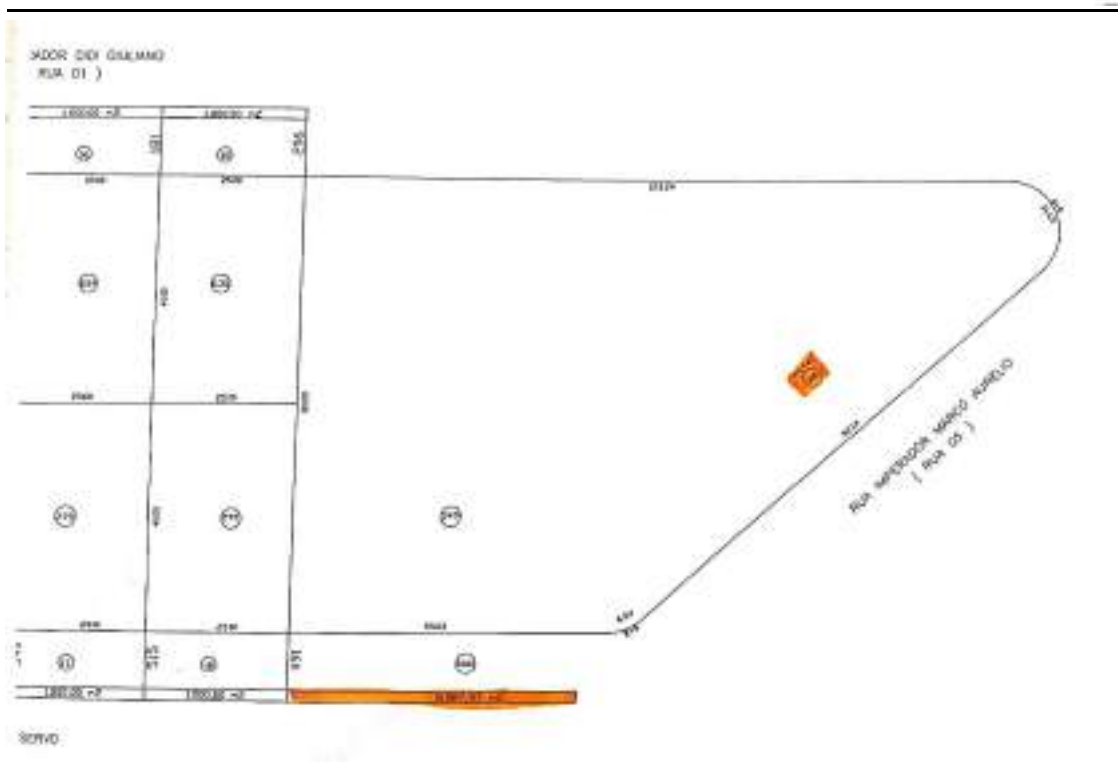


Este documento é cópia autônoma de um documento digitalizado e assinado eletronicamente pelo usuário. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002468-56.2029.8.26.0019 e código A9JF0VW0.

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963

Mapa da Quadra do Bem



Este documento é uma cópia digitalizada assinada digitalmente por MARIA JACQUELINE FIORETTI BACCAN em 15/06/2023 às 06:20:23. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002468-56.2029.8.26.0019 e código A9JFC0VW0.

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci -F 87.963

DESCRIÇÃO DO BEM AVALIANDO

Trata-se de uma área sob. Matrícula nº 122.870 junto ao Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Americana SP, às fls. 86/106 dos autos acima. O Bem em questão possui uma área de **8.807,97 m²** e uma área de construção aproximada de **6.400 m²**.

A obra foi realizada da fundação até a 4º laje, contando hoje com uma área de construção aproximada de 6.400 m². Este projeto estava previsto para ser o Hotel “Comfort Hotel & Convention Americana” com área total construída de 10.350 m².

A obra encontra-se parada, porem está bem conservada, e encontra-se toda fechada com tapume, e segundo o Sr. Eduardo Henrique Domingues socio proprietário, e o Dr. Ederson Fernandes Rodrigues que acompanharam esta perita em sua diligencia, informaram que desde de que a obra parou, foi mantido um vigia para cuidar da mesma.

Nas fotos abaixo é possível verificar as descrições mencionadas acima.

Fone: 19-98891-4009

f-mail: jackbaccan@hotmail.com

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963

FOTOS DO BEM



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Este documento é uma cópia digitalizada assinada digitalmente por MARIA JACQUELINE FIORETTI BACCAN, inscrita no Conselho de Classe Profissional de Peritos e Avaliadores de Bens Móveis e Imóveis sob o número de inscrição 87.963. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002468-56.2029.8.26.0019 e código A69F50VW0.

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Este documento é uma cópia digitalizada assinada digitalmente por MARIA JACQUELINE FIORETTI BACCAN, inscrita no Conselho de Classe Profissional de Peritos e Avaliadores de Bens Móveis e Imóveis sob o número de inscrição 87.963/2023. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002468-56.2029.8.26.0019 e código A69F09VW0.

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Este documento é uma cópia digitalizada assinada digitalmente por MARIA JACQUELINE FIORETTI BACCAN, inscrita no Conselho de Classe Profissional de Peritos e Avaliadores de Bens Móveis e Imóveis sob o número de inscrição 87.963. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002468-56.2029.8.26.0019 e código A9950990.

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Este documento é uma cópia digitalizada assinada digitalmente por MARIA JACQUELINE FIORETTI BACCAN em 10/06/2023 às 07:56:50 sob o número 17009595260. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002468-56.2029.8.26.0019 e código A69F09VW0.

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Este documento é uma reprodução digitalizada, assinada digitalmente por MARIA JACQUELINE FIORETTI BACCAN, inscrita no Conselho Brasileiro de Peritos e Avaliadores de Bens Moveis e Imóveis sob o nº 87.963, em 17/05/2023, às 17:56:06, sob o número de protocolo 411066202023, do Conselho Brasileiro de Peritos e Avaliadores de Bens Moveis e Imóveis. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002468-56.2023.8.26.0019 e código 89555528.

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Este documento é de uso exclusivo do usuário. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002468-56.2029.8.26.0019 e código A9JF0VW0.

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963



Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci - F 87.963



FONTES DE PESQUISAS ATUAIS COMO REFERENCIAS:

O objetivo da pesquisa é determinar os valores praticados pelo mercado imobiliário na região, foram coletadas informações que estão sendo ofertados na região do bem avaliando e imediações, anunciados em sites imobiliários conceituados. Também, pesquisa realizada junto a imobiliárias, engenheiros e arquitetos, conhecedores do mercado na região, assim sendo possível comparar os dados para concluir o valor do imóvel avaliando. Fontes de pesquisas: Sites, imobiliárias, corretores Autônomos, engenheiros e arquitetos.

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963

Os lotes abaixo constam neste laudo de avaliação como norte de valores, por estarem situados no entorno do bem avaliando. Encontram-se dentro do Condomínio Terras do Imperador, devido sua localização e metragem necessário considerar que são lotes/terreno e não área, e também encontra-se dentro do condomínio.

Lote/Terreno à Venda, 360 m² por R\$ 360.000

Rua Imperador Tito - Jardim Imperador, Americana - SP [VER NO MAPA](#)

300m² Não informado Não informado Não informado **SOLICITAR**

América - Terreno Padrão - Jardim Imperador
 Excelente terreno à venda no condomínio Terras do Imperador em Americana/SP, com 300m² e boa topografia, pronto para construir imóvel exclusivo Fecla Imóveis.

Não perca esta oportunidade, um dos cinco lotes disponíveis para venda dentro do Condomínio Terras do Imperador.

O condomínio conta com segurança e possui 24 horas e lazer completo com piscina, sauna, quadras de tênis, quadra poliaportiva, campo de futebol de grama e society, academia climatizada, salão de festas, espaço gourmet, viveiro de plantas, área verde e a Hamburgueria La Grêta exclusiva para moradores e convidados.

COMPRE
R\$ 360.000

Cobrança: **R\$ 512**
 IPTU: **R\$ 354**

ANUNCIANTE
 Fecla Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

Este documento é cópia autônoma de um documento digitalizado e assinado eletronicamente por MARIA JACQUELINE FIORRETTI BACCAN em 06/02/2023 às 07:56 pelo número de protocolo 0002468-56.2029.8.26.0019 e código de acesso 0002468-56.2029.8.26.0019 e código de acesso 0002468-56.2029.8.26.0019.

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci F 87.963

Viva Real - Venda - SP - Lote/Terreno à venda em Americana - Jardim Imperador

Lote/Terreno à Venda, 696 m² por R\$ 600.000

0000-0000-0000

Jardim Imperador, Americana - SP VEB ND-MAPA

000m² Não informada SOLICITAR Não informada SOLICITAR Não informado SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Terreno à venda, 696 m² por R\$ 600.000,00 - Jardim Imperador - Americana/SP
Excelente terreno de esquina à venda em condomínio fechado, com boa topografia, pronto para construir. Ótimo terreno com boas dimensões no condomínio.

Filho para esta comunidade, um dos últimos lotes disponíveis para venda dentro do Condomínio Terras do Imperador.

O condomínio conta com segurança e portaria 24 horas e lazer completo com: piscina, sauna, quadra de tênis, quadra poliesportiva, campo de futebol, academia, salão de festas, espaço gourmet e o foodcourt exclusivo do "La Grêche".

Agende sua visita [+]

CONFIAR R\$ 600.000

Condomínio: R\$ 990
IPTU: R\$ 4.300

ANUNCIANTE Peola Imóveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(19) [+] VER TELEFONE

Viva Real - Venda - SP - Lote/Terreno à venda em Americana - Jardim Imperador

Lote/Terreno à Venda, 360 m² por R\$ 325.000

0000-0000-0000

Jardim Imperador, Americana - SP VEB ND-MAPA

360m² Não informada SOLICITAR Não informada SOLICITAR Não informado SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Americana - Lote/terreno/Condomínio - Jardim Imperador
Terreno residencial no Terras do Imperador em Americana com 360m² de área, excelente localização.

CONFIAR R\$ 325.000

Condomínio: R\$ 511
IPTU: R\$ 214

ANUNCIANTE Peola Imóveis

Quero visitar

Este documento é cópia autêntica digitalizada assinada digitalmente por MARIA JACQUELINE FIORETTI BACCAN, inscrita no Conselho Nacional de Peritos em Avaliação e Arbitragem sob o número de inscrição 17009593620. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002468-56.2029.8.26.0019 e código A9JF50VW0.

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan – Creci - F 87.963

CONCLUSÃO

Para conclusão do valor atual de venda de acordo com as verificações in loco, considerando a localização, o bairro, tipologia, estado atual da construção e metragem do terreno e da construção. Realizada a pesquisa elaborada junto ao mercado específico do bem, optando pelo “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, para uma conclusão adequado do valor final do bem em questão.

Valor do m² do terreno: R\$ 700,00

Valor do m² da construção atual: R\$ 650,00

Valor total ATUAL: R\$ 9.820.000,00 (Nove milhões, oitocentos e vinte mil reais)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Trata-se de uma avaliação expedita, que se louva de informações de mercado, considerando valores de transposição, e adequando 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 inerentes do mercado.

Fone: 19-98891-4009

F-mail: jackbaccan@hotmail.com

Perita avaliadora Judicial e extrajudicial de bens moveis e imóveis

Maria Jacqueline Fioretti Baccan - Creci - F 87.963

ENCERRAMENTO

Este Laudo de avaliação foi elaborado em 30 páginas.

Nada mais havendo a ser considerado, dá-se por encerrado o presente LAUDO AVALIATÓRIO, para que produza seus jurídicos efeitos legais.

Americana/SP 02 de julho de 2021.



MARIA JACQUELINE FIORETTI BACCAN
Perita judicial

Fone: 19-98891-4009

f-mail: jackbaccan@hotmail.com