

217
P

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
6ª (SEXTA) VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA - SP.

Eu, Solange de Camargo Pinto, matrícula nº 804.505-0, Oficial de Justiça Avaliadora, nomeada nos autos do processo nº 9937733/63.2011.8.26.0309/01, partes: autor(a) ROSA MICHELINA POTTES DE SOUSA, contra JOSÉ ROMILDO NACHBAR e OUTRO, tendo o seu trâmite perante este r. Juízo, procedi as diligências necessárias para o efetivo cumprimento, vindo por meio deste ofertar o laudo abaixo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Preliminarmente:

Contra relevo esclarecer que a pesquisa e apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data (08/08/2016).

Quanto ao método de avaliação utilizei a forma comparativa, ou seja, pesquisei junto as imobiliárias por meio eletrônico (site) pretendendo chegar o mais próximo da realidade do mercado imobiliário.

Localização: Rua Alice Borges da Silva, nº 63 - Jd. Sta. Catarina, CEP:18.079-492, Sorocaba, SP. O imóvel de nº63, situa-se entre os números 31 e 69.

Características de situação do imóvel: A Rua desenvolve em pista dupla, de rolamento asfaltado, passeios para pedestres, possui iluminação pública, contendo algumas árvores. O bairro possui rede de água e esgoto, cabeamento para telefones, serviço de limpeza e conservação urbana. A 2 quadras do imóvel existe ponto de ônibus municipal.

Descrição do imóvel: "Lote de terreno sob o nº32, da quadra D-7, do loteamento denominado "Jd. Sta. Catarina", bairro do Itavuvu, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente a rua 47, a qual mede 6,50 metros pelo lado direito, de quem do imóvel olha a referida rua, onde mede 20 metros, confronta com o lote 31; pelo lado esquerdo, na mesma situação, onde mede 20 metros, confronta com o lote nº 33; e pelos fundos, onde mede 6,50 metros, confronta com o lote 10, encerrando a área de 130 m2. Matriculado sob o nº141.762, do 1º C.R.I.A. de Sorocaba.

No imóvel objeto de avaliação encontrei uma casa as seguintes características: cozinha, sala, 2 quartos sendo 1 suíte, WC Social, lavanderia, garagem descoberta para 2 veículos. Na parte superior do imóvel, encontrei uma pequena cozinha e uma suíte. O lote está delimitado por meio

218
p

de muros sendo que tem portão de ferro em sua garagem. Acabamento do imóvel: Pintura e piso frio, porém a cozinha não possui azulejo, imóvel tem laje.

AVALIAÇÃO

Pelo acima exposto, avalio o bem imóvel no valor de **R\$160.000.00 (Cento e sessenta mil reais).**

Nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo, em 02 fls. ao final por mim assinado.

Sorocaba, 08 de agosto de 2016.

Solange de C. Pinto
- Solange de Camargo Pinto
Matrícula nº 804.505-0
Oficiala de Justiça Avaliadora