

(Avaliação do bem constante nos autos da Ação de Carta Precatória Cível Intimação requerida por GESLEY AUGUSTO CAMPELO e outro em face de EDUARDO PEREIRA PINTO COSTA, baseada em valores reais e atuais).

Processo nº 1010900-73.2020.8.26.0309

NILSON MOZELI, Perito Avaliador Judicial nomeado que foi pelo MM Juiz de Direito da Primeira Vara Cível desta comarca de Jundiaí para proceder a avaliação do bem supra descrito, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, comunicar que diligenciando a Rua Quinze de Novembro nº 1144, bairro Centro, nesta cidade, procedeu a avaliação do bem ora descrito:

Às fls. **38** foi determinada a avaliação do imóvel, honrando nosso nome para efetuá-la.

Não foram apresentados quesitos.

Após estudos dos autos, vistoriamos o mesmo onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório.

DO BEM:

Uma casa sob nº 1144 da Rua Quinze de Novembro, com seu respectivo terreno e quintal, nesta cidade e comarca, medindo 12,00 metros de frente para a referida via pública; por 30,00 metros da frente aos fundos, dividindo-se de uma lado com Eduardo Castro Filho; de outro lado com Francisco Cruanes e, pelos fundos com Eduardo Castro Filho.

Matrícula número 44.516 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí e cadastrado sob nº 01.063.0014 na Prefeitura Municipal de Jundiaí.

DA AVALIAÇÃO:

Sobre o referido imóvel, atualmente consta uma edificação inacabada servida de estruturas metálicas, sem cobertura, parte frontal e lateral servida de muro e tapumes de madeira, pequena edificação interna, terreno coberto por mata. Seguem anexas ao laudo as fotografias feitas pelas partes externas do local.

DAS PESQUISAS:

Em face da localização do imóvel descrito, (localizado em região de imóveis residenciais, pontos comerciais nos arredores); tipo de construção e conservação (construção padrão comercial horizontal baixo, edificação inacabada e paralisada); tipo do imóvel melhorias existentes (imóvel servido de toda infraestrutura e todos melhoramentos públicos usuais tais como: água encanada, esgoto público, energia elétrica pública e domiciliar, galerias de águas pluviais, guias sarjetas e pavimentação asfáltica).

DA CONCLUSÃO:

Com base nas vistorias realizadas, com base nas condições sobre o imóvel, e com base nas pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário desta cidade elaborados por este perito, concluimos que os valores apurados em números inteiros para o imóvel são o que segue:

O valor total do imóvel localizado a Rua Quinze de Novembro nº 1144, bairro Centro, Jundiaí, matrícula nº 44.516, em números inteiros é de R\$ 550.000,00 (Quinhentos cinquenta mil reais) para o mês de agosto de 2021.

Os valores foram obtidos através de pesquisas feitas junto ao mercado imobiliário da cidade, constante no presente Laudo de Avaliação.

ANEXO - 01

FOTOS DO IMÓVEL





















ANEXO - 02

DOCUMENTOS



**Prefeitura
de Jundiaí**

Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **01.063.0014** tendo para o exercício de **2021** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	R. XV DE NOVENBRO, 1144 LT. CENTRO
CEP:	13201-305
Área do Terreno:	366,00 m²
Padrão de Construção:	COMERCIAL HORIZONTAL BAIXO
Fração Ideal:	1,00000
Área Construída:	189,00 m²
Ano da Construção:	2007
Valor Venal Territorial:	R\$ 34.971,30
Valor Venal Predial:	R\$ 43.134,87
Zoneamento:	- IMOVEL COM MAIS DE UMA ZONA
Classificação Viária:	

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço www.jundiai.sp.gov.br

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMF.

Emitida às **16:26:22** do dia **18/08/2021** (hora e data de Brasília).

Válida para o presente exercício.

Código de Controle da Certidão: **DA82.D5E7.BB32.ADD5**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO									
TIPO DO TRIBUTO 15 IPTU + TAXAS	EXERCÍCIO 2021	Nº SÉRIE 347.140	PARCELAS 10	EMIÇÃO 02/01/2021	Nº DO CONTRIBUINTE 01.063.0014				
PROPRIETÁRIO EDUARDO PEREIRA PINTO COSTA E OUTRO(S)			COMPROSSÁRIO						
LOCAL DO IMÓVEL 1277 R. XV DE NOVENBRO, 1144 LT. CENTRO 13201-305 Lote Quadra			ENDEREÇO DE ENTREGA AV. HORÁCIO SOARES DE OLIVEIRA, 50 CASA03 CH. MALOTA 13211-534 JUNDIAÍ/SP						
ZONAMENTO Lei nº 9.321/2019 - IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA			TERRENO M2 366		CONSTRUÇÃO M2 189		COD. M2 TERRENO 15		
CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA			F. IDEAL 1,0000	FT. PROF. 1,000	FT. CORR. 1,000	FT. OBSOLES. 0,86	ANO CONST. 2.007	VL. M2 TAXA LÍQ. - R\$ 3,88	
TIPO TERRENO 100 NORMAL			VL. M2 TERRENO - R\$ 95,55		VL. M2 CONSTRUÇÃO - R\$ 265,38		VL. TAXA LÍQ. - R\$ 733,32		
PADRÃO DA CONSTRUÇÃO 31 COMERCIAL HORIZONTAL BAIXO			VL. VENAL TERRENO - R\$ 34.971,30		VL. VENAL CONSTR. - R\$ 43.134,87		VL. VENAL IMÓVEL - R\$ 78.106,17		
USO DA CONSTRUÇÃO 40 COMERCIO			IMP. TERRENO - R\$ 524,57		IMP. PRECÍL - R\$ 647,02		IMP. TOTAL (IPTU) - R\$ 1.171,59		
ISENÇÃO / REMISSÃO (IMUNIDADE - IPTU)			IPTU + TAXA LÍQ. - R\$ 1.904,91		VL. COMPENSADO - R\$ 0,00		VL. A PAGAR - R\$ 1904,91		
ISENÇÃO / REMISSÃO - TAXA LÍQ.			1ª PARC. ÚNICA - R\$ 1809,66		2ª PARC. ÚNICA - R\$ 1828,71		3ª PARC. ÚNICA - R\$ 1847,76		VALOR DA PARCELA - R\$ 190,49

ANEXO – 03

PESQUISAS DE MERCADO

18/08/2021

Casa 144 m² em Centro em Jundiaí, por R\$ 450.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIAR



19 fotos

Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 144 m² por R\$ 450.000

Centro, Jundiaí - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. CA01423

144m²

2 quartos

1 banheiro

3 vagas

COMPRA

R\$
450.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

Casa à venda no centro de Jundiaí - SP



Excelente Casa, ótima localização.

Possui 2 dormitórios (1 dormitório piso assoalho e laje e 1 dormitório piso frio e laje), sala (piso assoalho e laje), cozinha (piso frio, AZDT, armário, laje), wc social (piso frio, AZDT, laje), despensa (piso frio, laje), lavanderia (piso frio, AZDT, laje). Edícula nos fundos com 1 dormitório suite (piso frio, laje). Barracão com pia e piso concreto. Garagem para 3 carros, sendo 1 coberta e 2 descobertas. Quintal (piso concreto).

[Ler mais](#)

ANUNCIANTE

Galvão Imóveis 

LTDA-ME

Contato por

WhatsApp
Quero visitar

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-centro-bairros-jundiai-com-garagem-144m2-venda-RS450000-id-1037277073/>

1/6

18/08/2021

Casa 195 m² em Centro em Jundiaí, por R\$ 600.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIAR



6 fotos

Casa com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 195 m² por R\$ 600.000

Centro, Jundiaí - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 230302C

195m²

3 quartos

3 banheiros

14 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

CENTRO - RUA XV DE NOVENBRO



Casa antiga, terreno plano, acesso de entrada para 2 ruas, quintal enorme contendo 2 casas no mesmo terreno.

Contato: Evandro Carbol - Creci: 40.567

(11) 9-4761.4380 (WhatsApp)

E-mail:

Características do imóvel

Área de serviço

COMPRA

R\$
600.000

Condomínio Não
informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Carbol Imóveis

LUGO

Contato por

WhatsApp
Quero visitar

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-centro-bairros-jundiai-com-garagem-195m2-venda-RS600000-id-2464763659/>

1/6

18/08/2021

Casa com 3 quartos e com cozinha, 150 m² em Centro, Jundiaí - ZAP Imóveis



Compra

Aluguel

Lançamentos

Descobrir

de

Anunciar

Entrar ou

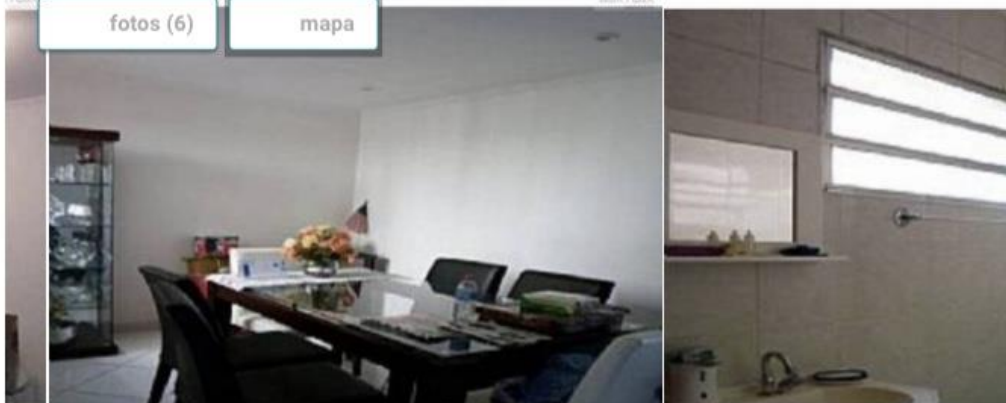
imóveis

cadastrar

ajuda

fotos (6)

mapa



IMÓVEL COMERCIAL/RESIDENCIAL NA REGIÃO...

casa para comprar em
Centro, Jundiaí - SP



Venda R\$ 600.000

condomínio não informado

IPTU não informado



150 m² 3 quartos 5 vagas 2 banheiros

Características

IMÓVEL

Cozinha

Escritório

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-com-cozinha-centro-jundiai-sp-150m2-id-2487091267/>

1/5



Rua Quinze de Novembro - Centro, Jundiaí - SP

IPTU R\$ 60



222 m² 3 quartos 4 vagas 3 banheiros

Garagem

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

18/08/2021

Casa com 3 quartos, 232 m² em Centro, Jundiaí - ZAP Imóveis



Compra

Aluguel

Lançamentos

Descobrir

de

Anunciar

Entrar ou

imóveis

cadastrar



IMÓVEL COMERCIAL/RESIDENCIAL NA REGIÃ...

sobrado para comprar em

Rua Quinze de Novembro, 01 - Centro, Jundiaí - SP



Venda R\$ 535.000

condomínio não informado

IPTU R\$ 200



232 m² 3 quartos 5 vagas 2 banheiros

Descrição

IMÓVEL COMERCIAL/RESIDENCIAL NA REGIÃO CENTRAL DE JUNDIAÍ, CONTENDO 3 DORMITÓRIOS SENDO UMA SUÍTE COM CLOSET E SACADA, SALA, COPA, COZINHA COM DESPENSA, WC SOCIAL, ESCRITÓRIO COM WC NA GARAGEM QUE CONTÉM 5 VAGAS COBERTAS. NÃO ACEITA PERMUTA.

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-centro-jundiai-sp-232m2-id-2486886561/>

1/5

Fontes de Consulta: Galvão Imóveis

Alliance brokers imóveis

Abrylar Negócios Imobiliários

Unique Brockes Imóveis

Carbol Imóveis

Imobiliária Caxambú

Stack Imóveis

Jundiaí, 18 de agosto de 2021

NILSON MOZELI

PERITO AVALIADOR JUDICIAL

CRECI - 98127