

## A.4 - Descrição dos Imóveis

### A.4.1 – Descrição do Imóvel da Rua Apiaí nº 84, Vila Esperança, Jundiaí SP;

No dia 04 de dezembro de 2018, às 10:30 horas, esta profissional deu início às vistorias nos imóveis penhorados, encontrando-se com a parte em frente ao primeiro imóvel à Rua Apiaí nº 84, Vila Esperança, Jundiaí, SP. Estiveram presentes e acompanharam a vistoria técnica a Sra. Ivone Rodrigues Foganholi, moradora do imóvel e a Sra. Sueli de Oliveira L. Foganholi.

No site da Prefeitura Municipal de Jundiaí extraímos o documento que segue anexo a esse trabalho técnico, com os dados do imóvel periciado referente ao IPTU nº 25.007.0016, com área de terreno de 290,00 m<sup>2</sup> e área de construção de 113,00 m<sup>2</sup>.





Na data da vistoria pericial a construção frontal encontrava-se ocupada pela Sra. Ivone Rodrigues Foganholi e sua família e a casa dos fundos locada. Trata-se de imóvel urbano, localizado em via pública asfaltada, com topografia em aclave, em meio de quadra. A região é composta por residências unifamiliares, com toda a infraestrutura usual.

Conforme a matrícula nº 5.827, do 2º. Registro de Imóveis de Jundiaí, constante aos autos às fls. 331/333, o imóvel periciado tem a seguinte descrição:

*“Uma casa com seu respectivo terreno, constituído do lote nº 16 da quadra 08, da Vila Esperança, Bairro Rio das Pedras, desta cidade, com área de 290,00 ms<sup>2</sup>., medindo 10,00ms. de frente para a Rua Piaí, antiga Rua Oito, por vinte e nove metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, confrontando-se de um lado com o lote 17, de outro lado com o lote 15 e fundos com o lote 18.”*

Sobre o terreno encontram-se edificadas duas construções uma na parte frontal e outra nos fundos.

A construção frontal térrea possui a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 lavanderia, 01 cozinha, 01 banheiro, 1 varanda frontal. O acabamento da construção é o seguinte: o revestimento das paredes é em reboco; a pintura é do tipo látex; as esquadrias são de madeira e de ferro; o revestimento das paredes das áreas molhadas é em azulejo até o teto; o telhado é com telhas do tipo cerâmicas; a cobertura é com laje e forro; as instalações são em sua maioria embutidas nas paredes. Na lateral da construção existe uma cobertura de fácil remoção destinada ao uso de garagem.

A construção dos fundos é assobradada e possui a seguinte divisão interna: 01 quarto, 01 sala, 01 lavanderia, 01 cozinha e 01 banheiro. O acabamento dessa construção é o seguinte: o revestimento das paredes é em reboco; a pintura é do tipo látex; as esquadrias são de madeira e de ferro; o revestimento das paredes das áreas molhadas é em azulejo até o teto; o telhado é com telhas do tipo cerâmicas; a cobertura é com laje e forro PVC; as instalações são em sua maioria embutidas nas paredes. No pavimento inferior da construção está a garagem.



Ambas as construções, frontal e edícula dos fundos, possui seu medidor de energia elétrica independente.

A construção frontal foi edificada junto à lateral esquerda do terreno, de quem de frente (rua) olha para o local, contendo recuo frontal e lateral direito de acesso aos fundos. As construções, até a data da vistoria pericial, encontravam-se em bom estado de conservação, necessitando de algumas obras de reforma e manutenção. Para fins de descrição pericial as construções podem ser classificadas como sendo de padrão médio/baixo (2), a idade aparente de 10 anos, afastadas da área central da cidade.

