

A.4.2 – Rua Apiaí, 94; Vila Esperança, Bairro Rio das Pedras, Jundiaí SP

No dia 04 de dezembro de 2018, esta profissional procedeu à segunda vistoria técnica do dia, no imóvel penhorado da Rua Apiaí nº 94, Vila Esperança, na cidade de Jundiaí, SP. Esteve presente e acompanhou a vistoria técnica a Sra. Sueli de Oliveira L. Foganholi moradora do imóvel.

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 25.007.0015, com área de terreno de 290,00 m² e a área de construção de 168,00 m².



Na data da vistoria pericial a casa frontal encontrava-se ocupada pela Sra. Sueli de Oliveira L. 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 36.442, do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí, constante aos autos às fls. 334, o imóvel periciado tem a seguinte descrição:

“Cadastro na PM nº 25.007.0156-2. – “Um Lote sob nº 15, da Quadra ‘08’, da Vila Esperança, nesta cidade e comarca de Jundiaí (SP), 2ª Circunscrição Imobiliária, sem benfeitorias, com área de 290,00 ms2., medindo 10,00 metros de frente para a Rua 08; por 29,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 14; de outro com o lote nº 16; e, pelos fundos onde tem a mesma largura da frente confronta com partes dos lotes nºs. 12 e 18, todos da mesma quadra.”

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

A construção frontal assobradada (nos fundos) possui a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 lavanderia, 01 cozinha, 01 banheiro, 1 churrasqueira e banheiro no pavimento superior, 1 quarto de costura, 1 copa e 1 cobertura nos fundos. A garagem frontal coberta abriga 3 veículos. 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; as instalações são em sua maioria embutidas nas paredes. No pavimento superior dos fundos existe uma área de lazer, com churrasqueira, banheiro e local para pendurar roupas.

P