

(Avaliação do bem constante nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TUPI 1 contra ROSA HELENA DA SILVA)

Processo nº 1020850-77.2018.8.26.0309 – 1ª Vara Cível – 1º Ofício Cível

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 junto a Rua Miguel Barreto Mattar nº 301, Apartamento 12, Térreo, Residencial Tupi 1, bairro Jardim Tupi, nesta cidade de Jundiaí, procedeu a avaliação do bem infra descrito.

Às fls. 126 foi determinada a avaliação do imóvel, honrando nosso nome para efetuá-la.

Não foram apresentados quesitos.

Após estudos dos autos, na presença da Sra. Rosa Helena da Silva, vistoriamos o mesmo, onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório.

DO BEM:

Um apartamento sob nº 12, tipo, localizado no Pavimento Térreo, do Edifício 03, do condomínio denominado Residencial Tupi 1, situado nesta cidade, na Rua Miguel Barreto Mattar nº 301, Núcleo Colonial Barão de Jundiaí, contendo: área privativa principal de 42,50 metros quadrados, área privativa de garagem de 12,00 metros quadrados e área comum de 4,85 metros quadrados, totalizando uma área de 59,35 metros quadrados correspondente a 0,416667%, equivalente a 74,51 metros quadrados do terreno e coisas de uso comum, cabendo-lhe o direito de uso de 01(uma) vaga descoberta e indeterminada no pavimento térreo, a qual será inalienável, indivisível acessória e indissolúvelmente ligada a unidade autônoma.

Matrícula nº 132.148 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Jundiáí, e cadastrado sob nº 21.026.0205 junto a Prefeitura do Município de Jundiáí.

DA AVALIAÇÃO:

O referido imóvel é composto de 01(uma) sala revestida de piso frio cerâmico e forro em laje; 01(uma) cozinha revestida de piso frio cerâmico, parte em azulejos e forro em laje; 01(um) banheiro social revestido de piso frio cerâmico, azulejo ½ parede e forro em laje; 02(dois) dormitórios revestidos de piso frio cerâmico e forro em laje.

O referido apartamento é servido de uma vaga de garagem descoberta e determinada para veículo.

DAS PESQUISAS:

Em face da localização do imóvel descrito (localizado em região de condomínio residencial popular e condomínios residenciais nos arredores); tipo de construção e conservação (construção padrão residencial vertical baixo, atualmente em regular estado geral de conservação), tipo do imóvel melhorias existentes (imóvel servido de toda infraestrutura, e todos melhoramentos públicos); e os valores obtidos em pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário desta cidade vai avaliado pelo valor de:.....**R\$ 110.000,00.**

(CENTO DEZ MIL REAIS).

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

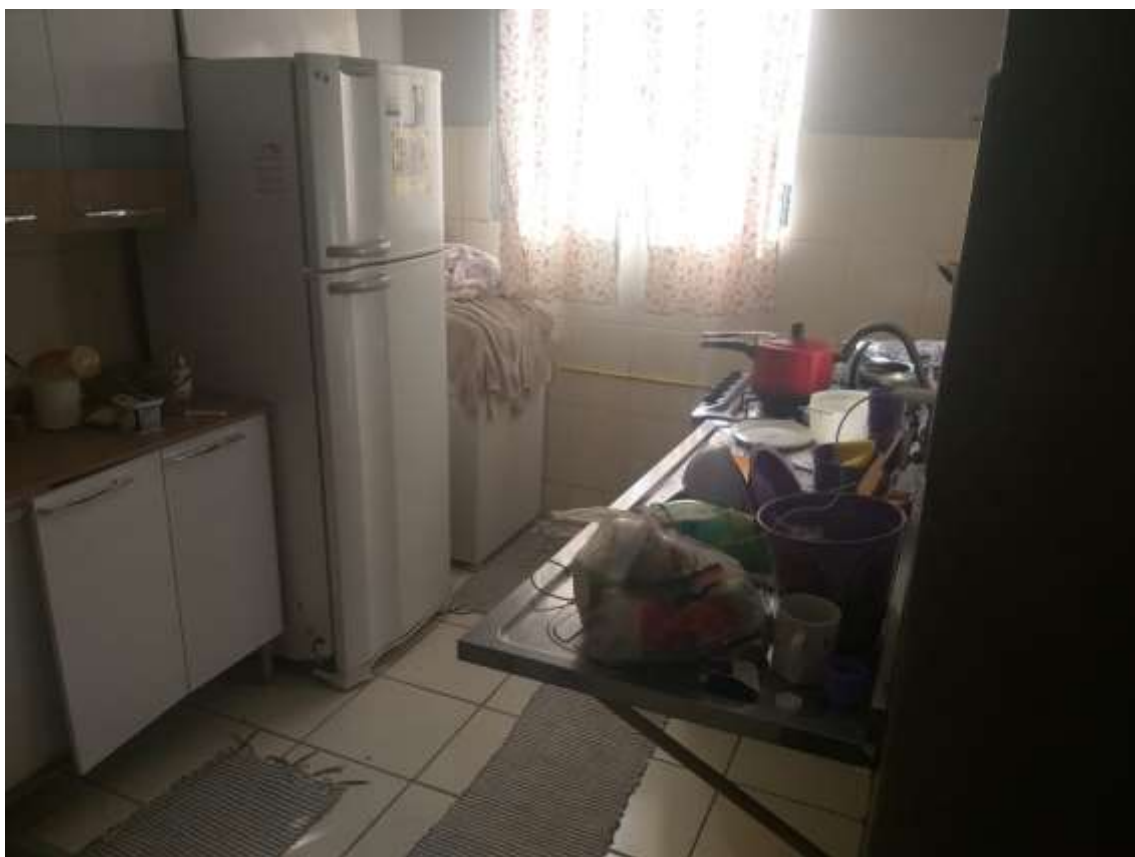
ANEXO – 01

FOTOS DO IMÓVEL



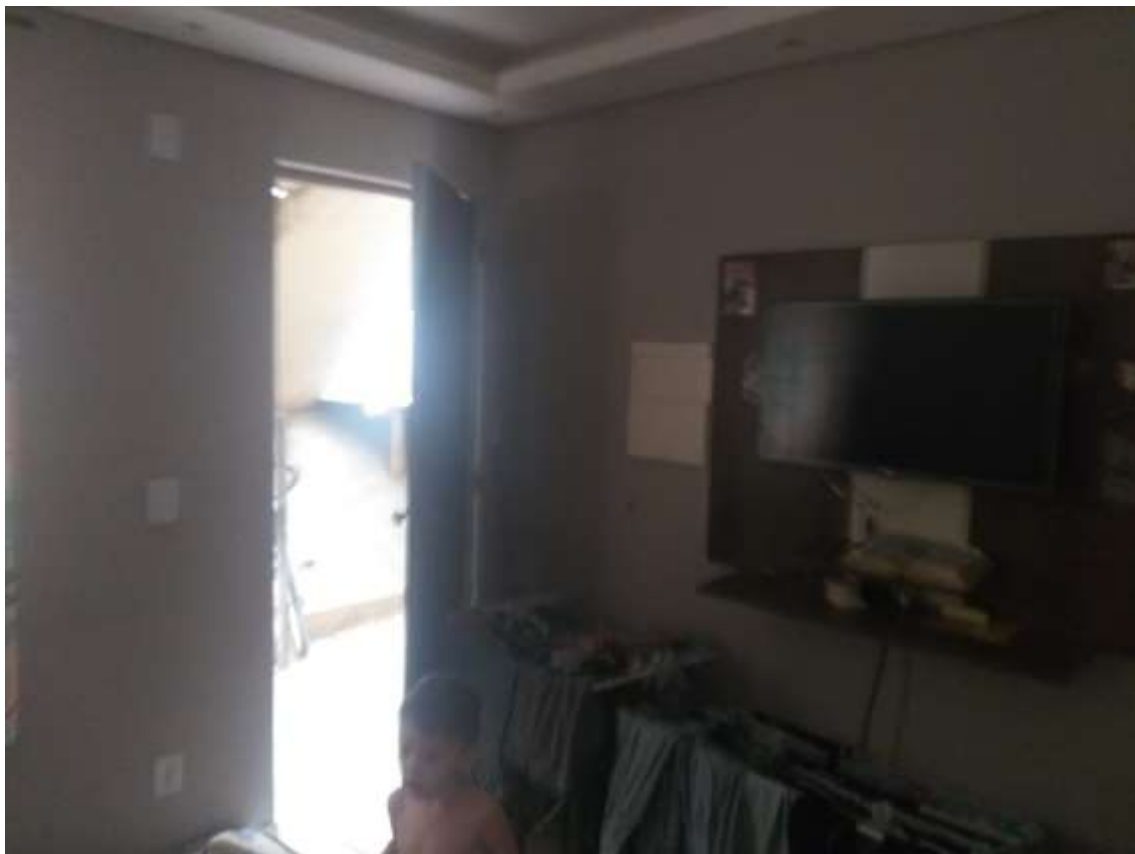















ANEXO - 02

DOCUMENTOS

|  PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO | | | | | | | | | |
|--|-----------|-----------|--|---------------|-------------------------|-----------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| TIPO DO TRIBUTO | EXERCÍCIO | SRI/SÉRIE | PARCELAS | EMISSÃO | Nº DO CONTRIBUÍTE | | | | |
| 15 IPTU + TAXAS | 2020 | 150.879 | 8 | 02/01/2020 | 21.026.0205 | | | | |
| PROPRIETÁRIO | | | COMPROSSÁRIO | | | | | | |
| ROSA HELENA DA SILVA | | | | | | | | | |
| LOCAL DO IMÓVEL | | | ENDEREÇO DE ENTREGA | | | | | | |
| 3712 R. MIGUEL BARRETO MATTAR, 301 | | | R. MIGUEL BARRETO MATTAR, 301 | | | | | | |
| AP 12 ED3 RES TUPI I CD. CONDOMINIO TUPI 13219-325 | | | AP 12 ED3 RES TUPI I CD. CONDOMINIO TUPI | | | | | | |
| Lote Quadra | | | 13219-325 JUNDIAÍ/SP | | | | | | |
| ZONAMENTO Lei nº 4.321/2019 | | | TERRENO M2 | CONSTRUÇÃO M2 | | COD. M2 TERRENO | | | |
| - IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA | | | 17.885 | 46 | | 9 | | | |
| CLASSIFICAÇÃO VARIA | | | P. IDEAL | PT. PROP. | PT. CORR. | FT. OBSCLES. | ANO CONST. | VL. M2 TAXALDO - R\$ | |
| | | | 0,0042 | 0,500 | 1,008 | 0,93 | 2,012 | 1,83 | |
| TIPO TERRENO | | | VL. M2 TERRENO - R\$ | | VL. M2 CONSTRUÇÃO - R\$ | | VL. TAXALDO - R\$ | | |
| 210 LOTE COM 1 ESQUINA | | | 42,36 | | 201,80 | | 84,18 | | |
| PADRÃO DA CONSTRUÇÃO | | | VL. VENAL TERRENO - R\$ | | VL. VENAL CONSTR. - R\$ | | VL. VENAL IMÓVEL - R\$ | | |
| 21 RESIDENCIAL VERTICAL BAIXO | | | 1.592,25 | | 8.633,00 | | 10.225,25 | | |
| USO DA CONSTRUÇÃO | | | IMP. TERRENO - R\$ | | IMP. PREDIAL - R\$ | | IMP. TOTAL IPTU - R\$ | | |
| 20 APARTAMENTO EM CONDOMÍNIO | | | 23,88 | | 129,50 | | 153,38 | | |
| RENTÃO / REMBIO / BARRIADA - IPTU | | | IPTU + TAXALDO - R\$ | | VL. COMPENSADO - R\$ | | VL. A PAGAR - R\$ | | |
| | | | 237,56 | | 0,00 | | 237,56 | | |
| RENTÃO / REMBIO / TAXALDO | | | 1ª PARC. ÚNICA - R\$ | | 2ª PARC. ÚNICA - R\$ | | 3ª PARC. ÚNICA - R\$ | | VALOR DA PARCELA - R\$ |
| | | | 225,68 | | 228,06 | | 230,43 | | 29,70 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELLI, protocolado em 17/08/2020 às 15:54, sob o número WJAI20701605731. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1020850-77.2018.8.26.0309 e código nz2bDl7s.



**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 **21.026.0205** tendo para o exercício de **2020** os seguintes dados cadastrais:

| | |
|--------------------------|--|
| Local do Imóvel: | R. MIGUEL BARRETTO MATTAR, 301 AP 12 ED3 RES TUPI I CD. CONDOMINIO TUPI |
| CEP: | 13219-325 |
| Área do Terreno: | 17.885,00 m ² |
| Padrão de Construção: | RESIDENCIAL VERTICAL BAIXO |
| Fração Ideal: | 0,00417 |
| Área Construída: | 46,00 m ² |
| Ano da Construção: | 2012 |
| Valor Venal Territorial: | R\$ 1.592,25 |
| Valor Venal Predial: | R\$ 8.633,00 |
| 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 **15:03:17** do dia **14/08/2020** (hora e data de Brasília).
Válida para o presente exercício.
Código de Controle da Certidão: **6E1B.C6C8.CAF7.7F2D**
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ANEXO - 03

PESQUISAS DE MERCADO

14/08/2020

Apartamento 42 m² em Jardim Tamoio em Jundiaí, por R\$ 145.000 - Viva Real

MENU

ENTRAR



14 fotos

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 42 m² por R\$ 145.000

Jardim Tamoio, Jundiaí - SP

[VER NO MAPA](#)

COMPRA

R\$ 145.000

Condomínio **R\$ 150**

IPTU **R\$ 30**

Podemos guardar cookies?

Clicando em "Sim" você concorda em armazenar cookies no seu dispositivo para promover marketing personalizado, melhorar sua navegação e experiência em nosso site. [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#)

(Os recursos que desativou permanecerão desativados)

Rever

Aceitar alterações



ANUNCIANTE

Colônia Imóveis



Quero visitar

Quero mais

informações
(11) **VER**

14/08/2020

Cell Imóveis - Residencial Tupi

EXIBE BUSCA

Início Institucional Financiamento Contato



Encontrou 282 imóveis. 1 2 3 4 ... Próxima Última

Voltar



Compartilhe este imóvel

Indique este imóvel por email



Quero receber mais informações a respeito deste imóvel:
Residencial Tupi - ref: AP001176

Nome:

E-mail:

Telefone:

Digite o texto que aparece na imagem:

2 Z y

ENVIAR MENSAGEM

Veja também

Residencial Tupi

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Cód. Referência: | AP001176 |
| Uso do imóvel: | Residencial |
| Valor de venda: | R\$ 140.000,00 |
| Aceita financiamento? | Sim |
| Valor de Locação: | R\$ 0,00 |
| Bairro: | Jardim Tupi |
| Cidade: | Jundiaí - SP |
| Dormitórios / Suítes: | 2 / 0 |
| Vagas: | 1 |
| Área Total / Área Construída: | 0 m² / 46 m² |
| Condomínio / Valor: | Sim / R\$ 110,00 |
| Valor IPTU: | R\$ 0,00 |

Observações:

Ótimo Apartamento!! Análisa parte de pagamento com veículo. Aceita financiamento.

Churrasqueira

Portaria 24hs

Envie-nos uma mensagem

Fontes de Consulta: Colônia Imóveis – Bairro Ponte São João

Cell Imóveis –

Morassutti Imóveis – Bairro Ponte São João

Solo Imóveis – Bairro Centro

Termos em que

P. Deferimento.

Jundiaí, 17 de agosto de 2020

NILSON MOZELI

PERITO AVALIADOR JUDICIAL

CRECI - 98127

