



LAU D O D E A V ALIA Ç Ã O

Localização do Imóvel: Rua Izabel Jurado Requena, 150-Jardim Prestes de Barros-Sorocaba-SP-CEP 18021-220

Proprietários: Sra. Soraia Aparecida Amorim da Silva, CPF 150.613.238-31 e Sr. Selmo da Silva, CPF 173.113.958-60

Característica do Imóvel: Casa Sobrado-Residencial

-Inscrição Cadastral :- 54.63.97.0111.01.000 - Prefeitura Municipal de Sorocaba

-Matrícula :- 100.014 –Livro 2 - 1ºOficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba

-Área do Terreno= 130,35m² // Área Construída=185,79m²
Dados informados no Cadastro do IPTU.

-Descrição Resumida do Imóvel:

-O imóvel possui 03 dts., 02 salas, 02 Wcs, cozinha, lavanderia, Área de Serviço, Quintal e 02 vagas de garagem;

-O estado geral do imóvel, pelo tempo de construção, estimado acima de 30 anos, poderá ser considerado satisfatório, porém, necessitando de reparos, pinturas, etc.

-A sua localização poderá ser considerada como muito boa, pela logística que se apresenta, no sentido bairro centro e pelo Corredor Comercial, com alto fluxo de veículos.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

Pisos b)Tetos c) Paredes d) Portas e/ Janelas c) Pintura

O estado geral dos itens acima se encontra em condições satisfatórias, necessitando de pequenos reparos no piso e alguns ajustes em portas e janelas.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: As Tomadas, interruptores e bocais estão em perfeito funcionamento com estado de conservação, satisfatório.



INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

Torneiras, descargas, ralos, pias e vasos sanitários, se encontram em bom estado de funcionamento.

INSTALAÇÕES DIVERSAS:

Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, azulejos, em estado de conservação, satisfatório, necessitando de reparos

Valor de Venda Sugerido:- R\$ 362.000,00 (Trezentos e sessenta e dois mil reais)

As pesquisas realizadas para Venda, foram elaboradas, com referências definidas, através de parâmetros comparativos, baseadas em imóveis disponíveis, localizados geograficamente próximos, com padrões de qualidade similares e áreas topograficamente semelhantes, devendo ser considerada uma variação de 5% para menos, pelo estado de conservação, conforme fotos anexas. Segue links comparativos, a seguir:

<https://www.mendesortega.com.br/imovel/casa/sorocaba/jardim+prestes+de+barros/16292>

Valor por m² = R\$ 1.480,00

<https://www.mendesortega.com.br/imovel/casa/sorocaba/jardim+prestes+de+barros/16215>

Valor por m² = R\$ 2.695,00

<https://www.mendesortega.com.br/imovel/casa/sorocaba/jardim+prestes+de+barros/jardim+prestes+de+barros+sorocaba+sp/16558>

Valor por m² = R\$ 2.037,00

<https://www.mendesortega.com.br/imovel/casa/sorocaba/vila+haro/17190>

Valor por m² = R\$ 1.586,00

Média por m² = R\$ 1.949,50

A presente avaliação foi executada de conformidade com parâmetros técnicos, estabelecidos pelo CRECI.

Sorocaba, 22 de dezembro de 2022.

**Wanderley Caruso - Perito Judicial-CRASP Nº 2661- CRECISP
54.825-F - CRCSP Nº TC162863**



Wanderley Caruso – *Administrador de Empresas e Técnico em Contabilidade* – CRASP 2661 – CRCSP TC/SP TC162863/O – Corretor de Imóveis CRECI 54.825 F - Perito Judicial-Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

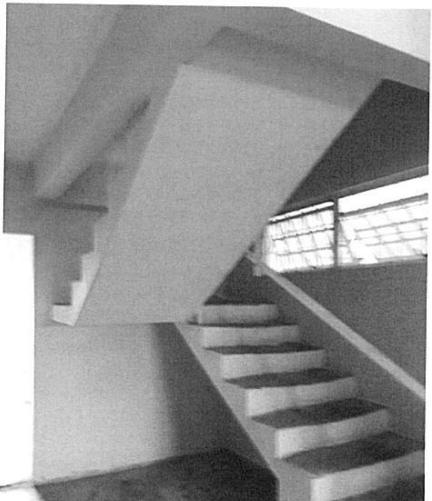
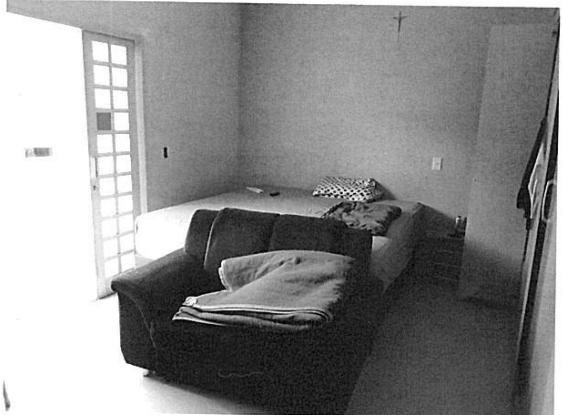
fls. 67





Wanderley Caruso – *Administrador de Empresas e Técnico em Contabilidade* – CRASP 2661 – CRCSP TC/SP TC162863/O – Corretor de Imóveis CRECI 54.825 F - Perito Judicial-Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

fls. 68





Wanderley Caruso – *Administrador de Empresas e Técnico em Contabilidade* – CRASP 2661 – CRCSP TC/SP TC162863/O – Corretor de Imóveis CRECI 54.825 F - Perito Judicial-Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

fls. 69

