



Mandado nº 114.2021/039461-7 (1º Vara Cível Campinas)

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 08 de julho de 2021, nesta Comarca de CAMPINAS/SP, em cumprimento ao Mandado 114.2021/039461-7 do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum de Campinas-SP nos autos do Processo nº 0021112-76.2020.8.26.0114, que Associação dos Advogados do Banco do Brasil Asabb move em face de Karen Baseio Ghandour Duarte e outros, dirigi-me ao endereço sito a Rua CDr Jose Antonio Poletto, 456 Residencial Parque Rios das Pedras Campinas-SP e depois das formalidades legais, Procedi a Avaliação do móvel conforme abaixo

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

O imóvel encontra-se localizado numa área urbana servida de linhas de ônibus regulares, energia elétrica, tratamento de água e esgoto, com calçamento regular. Condomínio Residencial de Alto padrão situado em Bairro atendido por serviços bancários, supermercados, escolas, restaurantes e ótima área de lazer.

AVALIAÇÃO

Pelos itens expostos, padrão de construção e acabamento aparente do imóvel avaliado, bem como pesquisas na internet levadas a efeito na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este Oficial de Justiça Avaliador atribuiu ao mesmo o valor de R\$ 3.356.000,00 (treis milhões, trezentos e cinquenta e seis mil reais).

Cálculo efetuado tomando por base imóveis no mesmo condomínio, com metragem superior a 500 m² de construção encontrados no site ZAP Imoveis onde após equalização obtive um valor médio por metro quadrado de construção de R\$ 6.000,00 multiplicado pela metragem de 559,34 conforme registro junto a Prefeitura Municipal de Campinas.

Nada mais havendo a avaliar, encerro o presente Laudo de Avaliação

Campinas, 08 de julho de 2021.

Assinatura manuscrita em tinta azul do Oficial de Justiça.

Wilson Dalbello Sobral
Oficial de Justiça
M360949



Prefeitura Municipal de Campinas

05/07/2021 10:49:05

Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2021 (Exercício)

Dados do Imóvel

Código cartográfico: 3232.24.04.0193.01001
Tipo do Imóvel: Predial 2 - Residencial
Matrícula Unidade Imobiliária: 02-055035470
Localização: RUA DOUTOR JOSÉ ANTÔNIO POLETO, 456/ CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
Quartirão/Quadra: 00429-B
Lote/Sub-lote: 006-

PARQUE RIO DAS PE

Dados do Terreno

Área do Terreno (m²): 1.300,00
FG / FP / FV / FA / FB: Não / Não / Não / Não / Não
FLE / FZ / FE / FC / FL: Não / Não / Não / Não / Não
Valor do Terreno: R\$ 1.180.066,73 / UFIC 311.478,3100
VL.Terreno(Art. 19 LC 181/17): R\$ 1.062.060,05 / UFIC 280.330,4790
Valor m² do Terreno: R\$ 907,74 / UFIC 239,5987
Frente (m): 20,00
Testada Beneficiada (m): -
Fatores de Correção: 1.0000

Dados Gerais da Edificação

Fatores de Correção: 1,0000
FV / FB: Não / Não
FC / FL: Não / Não
Área Total Construída: 559,34
Valor Total da Construção: R\$ 903.787,80 / UFIC 238.554,5590

Dados da Edificação

Área construída (m²): 559,34
Valor m² Construção: R\$ 2.186,48 / UFIC 577,1217
Ano de Depreciação: 1996
Fator de Depreciação: 0,7390
Valor da Construção: R\$ 903.787,80 / UFIC 238.554,5590
Tipo Padrão Construção: RH-6-0

Dados Tributários

Exercício: 2021
Valor Venal do Imóvel: R\$ 2.083.854,53 / UFIC 550.032,8690
VL.Imóvel(Art. 19 LC 181/17): R\$ 1.965.847,85 / UFIC 518.885,0380
Alíquota: 0,7000%
(+) Imposto: R\$ 13.154,76 / UFIC 3.472,1953
(+) Imposto com limitador: R\$ 13.154,76 / UFIC 3.472,1953
(+) Taxa de Lixo: R\$ 1.969,72 / UFIC 519,9065
Número de Parcelas: 11
Valor das Parcelas: R\$ 1.374,95 / UFIC 362,9183
Isenção de Imposto: -
Isenção de Taxas: -
Imunidade: -
Data de Vencimento 1ª Parcela: 08/02/2021

(FZ) Fator Zoneamento (FLE) Fator Lote Encravado (FL) Fator Loteamento
(FP) Fator Profundidade (FV) Fator Verticalização (FB) Fator Bolsão
(FG) Fator Gleba (FE) Fator Esquina (FC) Fator Condomínio (FA) Fator Área