

SILVIO RIBEIRO DE AZEVEDO

Engenheiro civil CREASP nº 0600419777

descrito na matrícula folhas 49 do processo com uma área de 459,16 m² Padrão SINDUSCONSP ALTO, Habite-se Municipal nº226/13, expedido em 10/10/2013 a qual passo a ilustra-la:



Foto1: fachada principal



Foto 2: vista da sala

RUA 28 Nº 657, Centro, Barretos- SP. CEP 14780-110
Fone 17 33221660 Cel. 17 997082200.
sillvio_azevedo@hotmail.com

SILVIO RIBEIRO DE AZEVEDO

Engenheiro civil CREASP nº 0600419777



Foto 3: vista da sala de estar

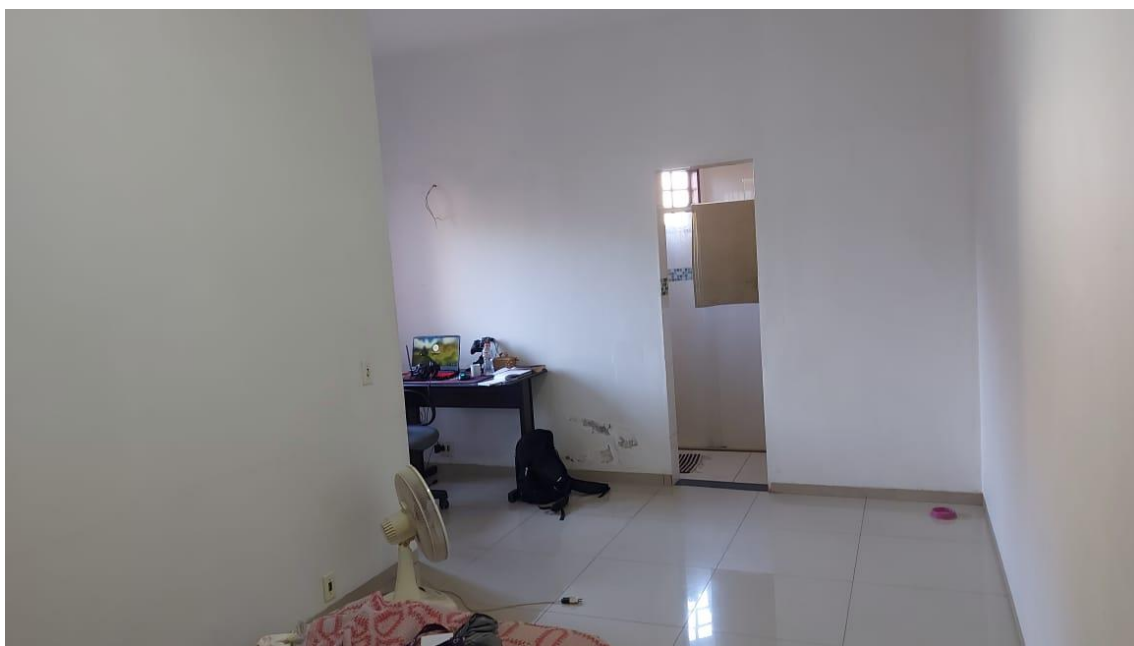


Foto 4: vista de um dos apartamentos

RUA 28 Nº 657, Centro, Barretos- SP. CEP 14780-110
Fone 17 33221660 Cel. 17 997082200.
sillvio_azevedo@hotmail.com

SILVIO RIBEIRO DE AZEVEDO

Engenheiro civil CREASP nº 0600419777

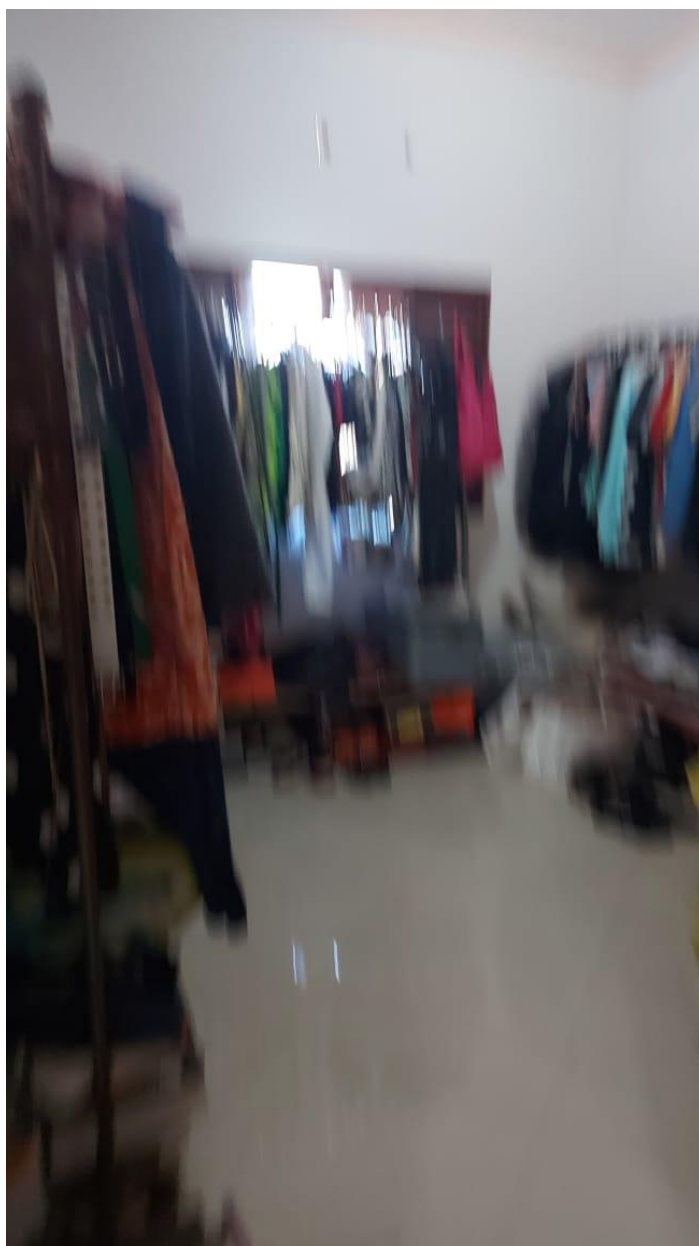


Foto 4: apartamento usado como estoque de roupas

RUA 28 Nº 657, Centro, Barretos- SP. CEP 14780-110
Fone 17 33221660 Cel. 17 997082200.
sillvio_azevedo@hotmail.com

SILVIO RIBEIRO DE AZEVEDO

Engenheiro civil CREASP nº 0600419777



Foto 5: detalha mais um apartamento

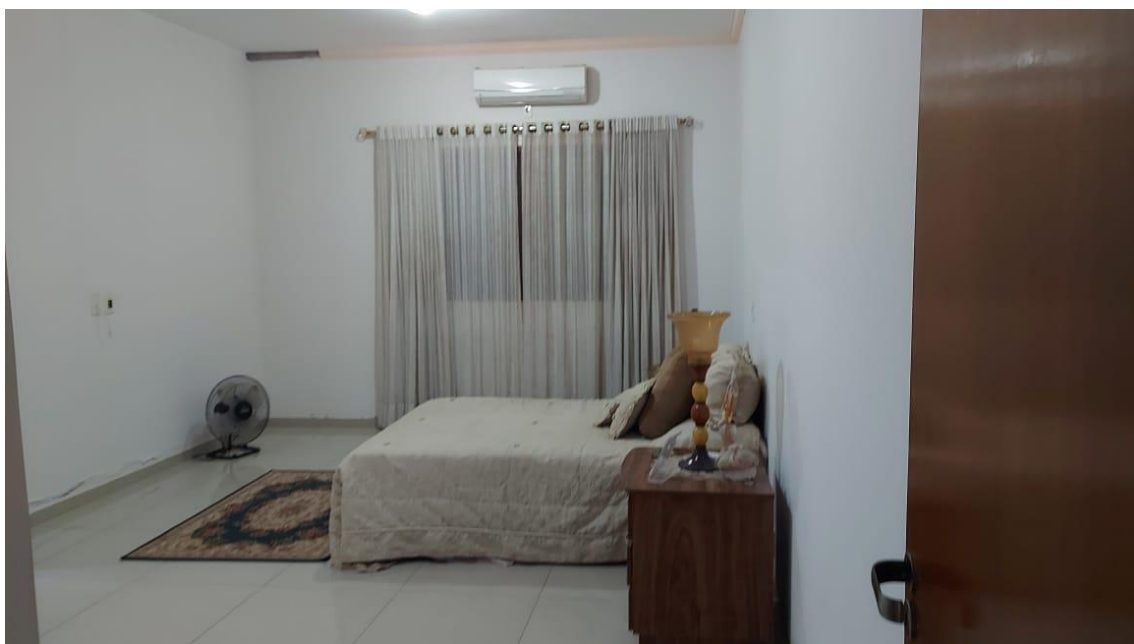


Foto 6: mostra o quarto apartamento

RUA 28 Nº 657, Centro, Barretos- SP. CEP 14780-110
Fone 17 33221660 Cel. 17 997082200.
sillvio_azevedo@hotmail.com

SILVIO RIBEIRO DE AZEVEDO

Engenheiro civil CREASP nº 0600419777



Foto 7: mostra os fundos do imóvel

RUA 28 Nº 657, Centro, Barretos- SP. CEP 14780-110
Fone 17 33221660 Cel. 17 997082200.
sillvio_azevedo@hotmail.com

SILVIO RIBEIRO DE AZEVEDO

Engenheiro civil CREASP nº 0600419777



Foto 8: mostra o corredor lateral esquerdo

RUA 28 Nº 657, Centro, Barretos- SP. CEP 14780-110
Fone 17 33221660 Cel. 17 997082200.
sillvio_azevedo@hotmail.com

SILVIO RIBEIRO DE AZEVEDO

Engenheiro civil CREASP nº 0600419777

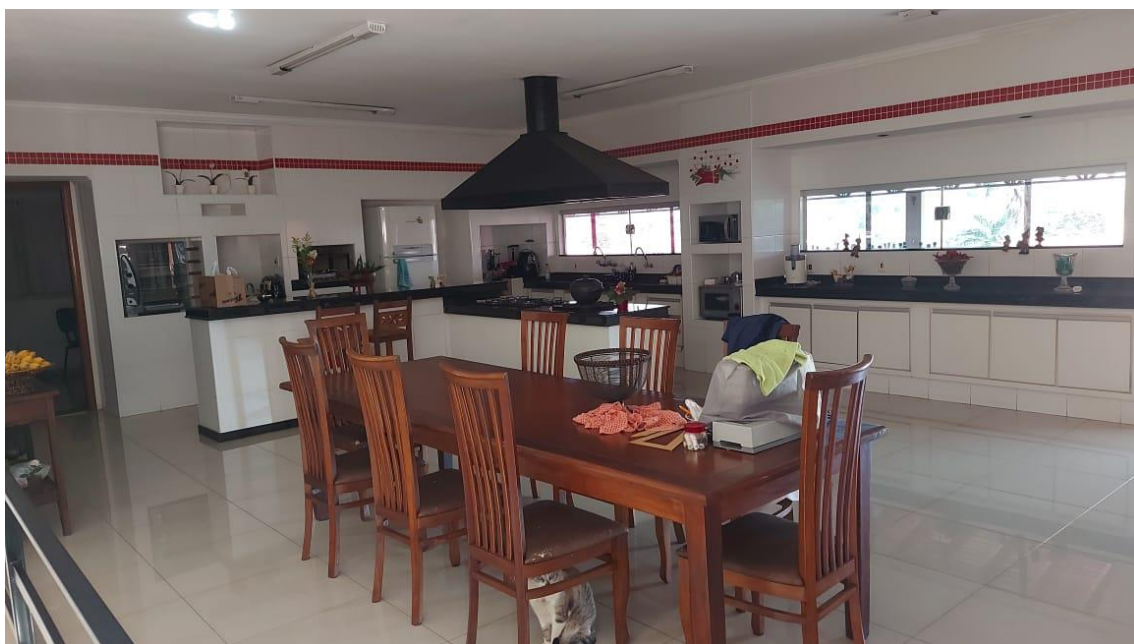


Foto 9: espaço gourmet no mezanino



Foto 10: Espaço social superior

RUA 28 Nº 657, Centro, Barretos- SP. CEP 14780-110
Fone 17 33221660 Cel. 17 997082200.
sillvio_azevedo@hotmail.com

SILVIO RIBEIRO DE AZEVEDO

Engenheiro civil CREASP nº 0600419777



Foto11: vista do espaço por outro angulo



Foto 12: vista dos banheiros superiores

RUA 28 Nº 657, Centro, Barretos- SP. CEP 14780-110
Fone 17 33221660 Cel. 17 997082200.
sillvio_azevedo@hotmail.com

SILVIO RIBEIRO DE AZEVEDO

Engenheiro civil CREASP nº 0600419777



Foto 13: vista da varanda superior



Foto 14: vista da varanda superior

RUA 28 Nº 657, Centro, Barretos- SP. CEP 14780-110
Fone 17 33221660 Cel. 17 997082200.
sillvio_azevedo@hotmail.com

SILVIO RIBEIRO DE AZEVEDO

Engenheiro civil CREASP nº 0600419777



Foto 15: novamente a fachada principal

Da avaliação

Trata de um imóvel com 10 anos de construção, com o estado de conservação boa, a manutenção correta, com o uso residencial familiar. O terreno está situado no meio de quadra, em aclive, seco, com área escriturada de 500,53 conforme pesquisas de lotes à venda o preço pedido e transacionado é de R\$ 600,00 /m² de onde temos o valor para o lote em R\$ 300.318,00 que adoto R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

A construção conforme dados SINDUSCONSP, anexo, fornece o valor de R\$2.797,69/m² a qual deprecio em 5% pelo tempo, uso e manutenção que importa o valor corrigido em R\$2.657,81 que multiplicado pela área construída de 459,16m² resulta em R\$ 1.220.357,97 que somada ao terreno temos para o imóvel o valor de R\$ 1.520.357,97. Estamos em uma economia retrativa, com pouca comercialização deste tipo de imóvel devido à falta de mão de obra no auxílio residencial, limitação natural de filhos e desuso de espaços, mediante análise de mercado retraímos em 15% para um tempo de 6 a 12 meses para a comercialização, assim justificado avalio o imóvel em R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Conclusão

RUA 28 Nº 657, Centro, Barretos- SP. CEP 14780-110
Fone 17 33221660 Cel. 17 997082200.
sillvio_azevedo@hotmail.com

SILVIO RIBEIRO DE AZEVEDO

Engenheiro civil CREASP nº 0600419777

Diante do resultado do valor do imóvel avaliado e aqui apresentado concluo a avaliação pelo valor de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) para matrícula 30.301 do C.R.I. da comarca de Olímpia. Dando por concluído meu trabalho ficando à disposição de Vossa Excelência para quaisquer outros esclarecimentos ou providências que se fizerem necessárias.

Nestes termos.

Pede deferimento

Barretos, 08 de junho de 2023.

Eng. Silvio Ribeiro Azevedo
CREA nº 0600419577