5º OFÍCIO DE JUSTIÇA
FLS. 1907
SÃO CARLOS

LAUDO TÉCNICO

I) OBJETIVO DO LAUDO :

Avaliar o imóvel urbano, localizado na Av. Sallum nº 1.454 – Vila Bela Vista – São Carlos / SP.

II) VISTORIA:

Trata-se de um imóvel residencial, adaptado como escritório e depósito para supermercado, localizado na Av. Sallum nº 1454 – Vila Bela Vista – São Carlos / SP.

Características do imóvel avaliando:

*** Terreno:** Com toda infra-estrutura, inclusive guias, sarjetas e pavimentação asfáltica. Com 300,00 m^2 de área, conforme documentos extraídos dos Autos.

*** Edificações:**
(de frente com 166,00 m^2) : De alvenaria de tijolos, lajotada, com garagem, 02 quartos, 01 suíte, wc social, wc da suíte, sala, copa/cozinha, corredor. Piso interno cerâmico e externo cimentado.

de fundos com 30,00 m^2: De alvenaria de tijolos, com telhas eternit. Piso cerâmico.

5º OFÍCIO DE JUSTIÇA
FLS. 1908
SÃO CARLOS

III) VALOR DO IMÓVEL:

**** Valor do Terreno:** Após pesquisa imobiliária direcionada para o imóvel avaliando, chegamos ao valor para o terreno, de:

R$ 300,00 / m^2 - por se tratar de avenida com grande potencial de comércio.

VALOR DO TERRENO = R$ 90.000,00

**** Valor da Edificação:**

Vu = R$ 489,65 (padrão popular nova – Revista Construção / Mercado , nº 31, pág. 54)

Depreciação pela idade aparente, característica e estado construtivo = 0,80

VE = R$ 489,65 x 0,80 x 196,00 m^2

VE = R$ 76.777,12

Outras edificações (muro de vedação, coberturas de ferro e gradil frontal) = R$ 4.200,00

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA
1909
SÃO CARLOS

<u>* VALOR TOTAL DO IMÓVEL</u> = **<u>R$ 170.977,12</u>** (Cento e setenta mil, novecentos e setenta e sete reais e doze centavos)

São Carlos, 13 de abril de 2.004

ENGº CARLOS EDUARDO CARDOSO
CREA 53.153 / D

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-6203 e ou 9782-8214
e-mail : cardosopericias@bol.com.br
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP