Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária | Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Informações Gerais

Solicitante:		Data da Solicitação:	**17/02/2022**
Proprietário:		Data da Vistoria:	**18/02/2022**
Endereço:	**SR 9, UA 28**	Data do Laudo:	**21/02/2022**
Complemento:	**Condomínio Residencial Fazenda Lago Azul**	Matrícula/Cartório:	**65.148 - 2º Cartório de Registro de Sorocaba/SP**
Bairro:	**Lago Azul**	Objetivo:	**Valor de Mercado**
Cidade:	**Araçoiaba da Serra** UF: **SP** CEP: **18190-000**	Finalidade:	**Compra/Venda**

Informações de Áreas

Matrícula			IPTU		
Terreno:	**1.102,50**	m²	Terreno:		m²
Construída:		m²	Construída:		m²
Comum:	**500,33**	m²	Fração Ideal:		
Garagem:		m²	**Área Considerada**		
Depósito:		m²	Terreno:	**1.102,50**	m²
Total:		m²	Construída:	**620,00**	m²
Fração Ideal:	**0,1521000**				

Características do Imóvel

Uso:	**Residencial**
Tipologia:	**Casa**
Idade Aparente:	**10 Anos**
Topografia:	**Plano**
Est. Conservação:	**Entre novo e regular**
Qtd. de Quartos:	**5**
Qtd. de Vagas:	**4**
Ocupação:	**Ocupado**

Valor de Mercado

R$ 4.061.900,00

(QUATRO MILHÕES, SESSENTA E UM MIL, NOVECENTOS REAIS)

Valor para Liquidação Forçada

R$ 2.992.401,73

(DOIS MILHÕES, NOVECENTOS E NOVENTA E DOIS MIL, QUATROCENTOS E UM REAIS E SETENTA E TRÊS CENTAVOS)

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.
O mercado para Compra/Venda de imóveis com as características do avaliando, encontram-se atualmente com média/baixa liquidez, devido ao valor, as características do negócio e a atual situação econômica do país.
Através de consultas ao setor imobiliário local detectou-se que atualmente a Velocidade de Venda gira em torno de **24 meses**, para a negociação efetiva de imóveis, com características similares ao avaliando, ofertados a valores estimados como o de Mercado.
Valor de Liquidação Forçada com taxa de 13% a.a. e 30 meses com índice de 0,7367.

Responsável Técnico: **Arqª Ana Maria F. Cooke**
Telefone de Contato: **-**
Identificação: **CAU/SP A40301-6**

Assinatura:

Rua Fernando de Albuquerque, 31 · cj. 61
Consolação · São Paulo · SP · CEP 01309-030
COMPASS Avaliações Imobiliárias
+55 (11) 98381-4671
compassavaliacoes.com.br

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária | Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Terreno

Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	**Regular**	**Regular**	**Condomínio**	
Frente:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
m	m	m	m	**1.102,50 m²**

Adendo

Fator Valorizante:

Fator Desvalorizante:

Características da Região

Equipamentos Comunitários

	Até 500 m	1.000 m	> 1.000 m
Coleta de Lixo:	X		
Transporte Coletivo:			X
Comércio:			X
Rede Bancária:			X
Escola:			X
Saúde:			X
Segurança:			X
Lazer			X

Infraestrutura Urbana

Rede de Água:	**Sim**	Iluminação Pública:	**Sim**
Rede de Esgoto:	**Sim**	Fossa:	**Não**
Rede de E. Elétrica:	**Sim**	Poço:	**Não**
Rede de Telefône:	**Sim**		
Pavimentação:	**Sim**		
Arborização:	**Sim**		
Esgoto Pluvial:	**Sim**		
Gás Canalizado:	**Sim**		

Vista de Identificação do Logradouro

Vista do Logradouro

Comentários sobre a região

Araçoiaba da Serra é um município do estado de São Paulo, no Brasil pertencente a Região Metropolitana de Sorocaba. Possui uma área de 255,5 km² e sua população, conforme estimativas do IBGE de 2020, era de 34.776 habitantes. Possui limítrofe com os municípios Sorocaba, Salto de Pirapora, Sarapuí, Capela do Alto e Iperó. A cidade possui acesso pelas Rodovias Raposo Tavares (SP-270), Senador Laurindo Dias Minhoto (SP-141) e Vereador João Antônio Nunes (SP 268).

O imóvel avaliando localiza-se no Condomínio Fazendo Lago Azul, sendo mesmo de alto padrão, com lotes residenciais que integram a um campo de golfe, áreas de lazer a áreas comuns. O condomínio possui academia, quiosque com churrasqueira, quiosque para festa, quadras de tenis, polisportiva, futebol, quadra de bocha, bosque com pista de caminhada, 6 quiosques com academia de musculação ao ar livre.

Rua Fernando de Albuquerque, 31 • cj. 61
Consolação • São Paulo • SP • CEP 01309-030
COMPASS Avaliações Imobiliárias
+55 (11) 98381-4671
compassavaliacoes.com.br

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Empreendimento - (Caso seja um apartamento)

Apresentação:	Lazer:	Garagem:	Vagas:	Número de Blocos:
Bom	**inexistente (nenhum)**	**Sim**	**4**	**1**

Número do Pavimentos:	Número de Subsolos:	Número de Elevadores:	Número de Unidade por Pavimento:
2	**0**	**0**	**Andar corrido**

Adendo

Imóvel em Constr.: **Não** Status da Obra:

Quais serviços faltantes para conclusão da obra?

Distribuição / Acabamentos Internos (Predominantes)

Distribuição	Qtd.	Piso	Paredes	Forro	Esquadrias
Térreo					
Garagem	1	Cerâmica	Pint. Acrílica	Gesso	-
Hall de Entrada	1	Porcelanato	Pint. Acrílica	Laje	Madeira
Lavabo	1	Porcelanato	P. de Parede/Pint. Acrílica	Gesso	Madeira
Sala Estar	3	Porcelanato	Pint. Acrílica	Laje	Madeira
Sala de TV	1	Vinílico	Pint. Acrílica	Gesso	Madeira
Escritório	1	Vinílico	Pint. Acrílica	Laje	Madeira
Sala de Oração	1	Vinílico	Pint. Acrílica	Laje	Madeira
Cozinha	1	Cerâmica	Azulejo	Laje	Madeira
Copa	1	Cerâmica	Pint. Acrílica	Laje	Madeira
Despensa	1	Cerâmica	Azulejo	Laje	Madeira
Área de Serviço	1	Cerâmica	Azulejo	Laje	Madeira
Dependência de Serviço	1	Cerâmica	Pint. Acrílica	Laje	Madeira
Banheiro Dep. Serviço	1	Cerâmica	Azulejo	Laje	Madeira
Área Gourmet	1	Cerâmica	Textura	Gesso/Laje	-
Lavabo Externo	2	Cerâmica	Azulejo	Laje	Madeira
Adega	1	Lajota	Pint. Acrílica	Laje	Madeira
Depósito	1	Cerâmica	Pint. Acrílica	Laje	Madeira
Superior					
Suíte	3	Vinílico	Pint. Acrílica	Laje	Madeira
Banheiro Suíte	3	Cerâmica	Azulejo	Gesso	Madeira
Dormitório	2	Vinílico	Pint. Acrílica	Laje	Madeira
Banheiro Social	1	Cerâmica	Azulejo	Gesso	Madeira
Varanda	1	Cerâmica	Textura	-	-

Comentários sobre os acabamentos

Trata-se de casa com 02 pavimentos, composto pelas seguintes dependências internas:
- Térreo com garagem para 04 carros, hall de entrada, lavabo, sala de estar 03 ambientes, sala de TV, sala de oração, escritório, cozinha, copa, despensa, área de serviço, dependência de serviço com banheiro e área externa com área gourmet com churrasqueira, adega, depósito, 02 lavabos e piscina.
- Superior com 03 suítes com varanda, sendo master com closet e hidromassagem, 02 dormitórios e 01 banheiro social compartilhado entre os dormitórios (suíte americada).

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação.
A área construída não encontra-se averbada em Matrícula, portanto foi mensurada pelo Google Earth e confirmada in loco sem instrumentos de precisão.

Rua Fernando de Albuquerque, 31 • cj. 61
Consolação • São Paulo • SP • CEP 01309-030
+55 (11) 98381-4671
compassavaliacoes.com.br

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Relatório Fotográfico

Fachada

Fachada

Fachada

Térreo - Sala de Estar

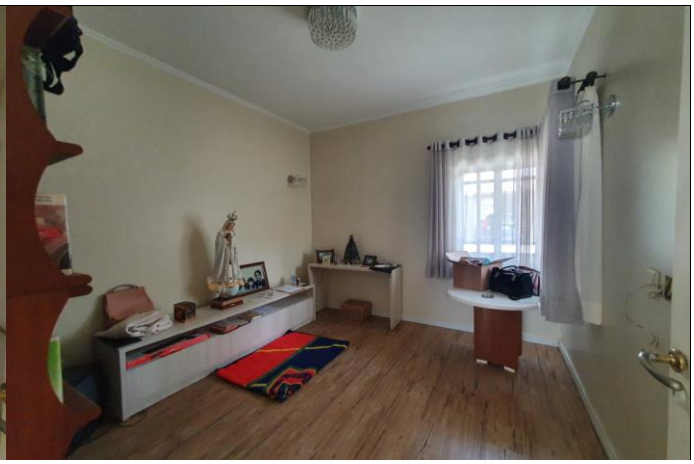
Térreo - Sala de Estar

Térreo - Sala de Estar

Rua Fernando de Albuquerque, 31 · cj. 61
Consolação · São Paulo · SP · CEP 01309-030
+55 (11) 98381-4671
compassavaliacoes.com.br

Relatório Fotográfico

Térreo - Escritório



Térreo - Sala de Oração

Térreo - Lavabo

Térreo - Sala de TV

Térreo - Cozinha

Térreo - Copa

Rua Fernando de Albuquerque, 31 · cj. 61
Consolação · São Paulo · SP · CEP 01309-030

COMPASS Avaliações Imobiliárias

+55 (11) 98381-4671
compassavaliacoes.com.br

Relatório Fotográfico

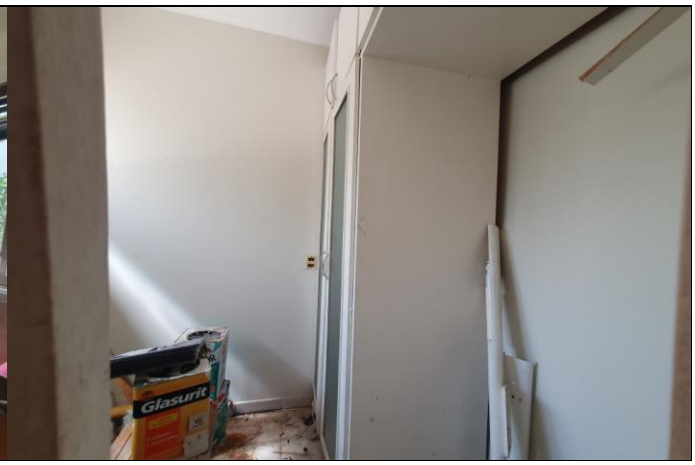
Térreo - Despensa

Térreo - Área de Serviço

Térreo - Dependência de Serviço

Térreo - Banheiro Dependência de Serviço

Térreo - Adega



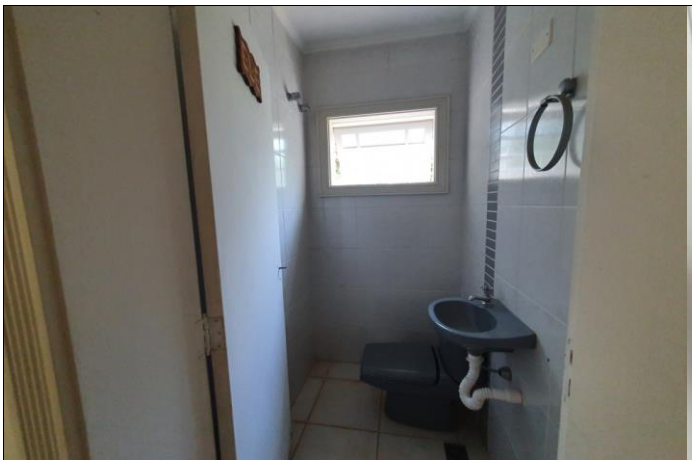
Térreo - Depósito

Rua Fernando de Albuquerque, 31 · cj. 61
Consolação · São Paulo · SP · CEP 01309-030

COMPASS Avaliações Imobiliárias

+55 (11) 98381-4671
compassavaliacoes.com.br

Relatório Fotográfico



Térreo - Lavabo Externo 01

Térreo - Lavabo Externo 02

Térreo - Área Gourmet

Térreo - Área Gourmet

Térreo - Piscina

Térreo - Área Externa

Rua Fernando de Albuquerque, 31 · cj. 61
Consolação · São Paulo · SP · CEP 01309-030

COMPASS Avaliações Imobiliárias

+55 (11) 98381-4671
compassavaliacoes.com.br

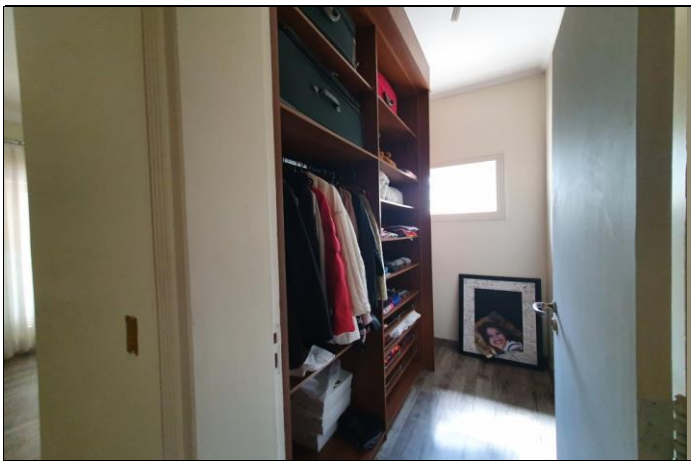
Relatório Fotográfico

Superior - Antessala

Superior - Suíte 01

Superior - Banheiro Suíte 01

Superior - Suíte 02



Superior - Closet Suíte 02

Superior - Banheiro Suíte 02

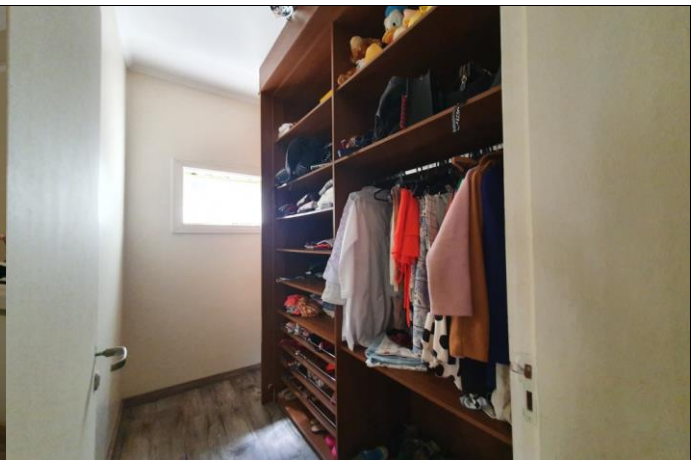
Rua Fernando de Albuquerque, 31 • cj. 61
Consolação • São Paulo • SP • CEP 01309-030

COMPASS Avaliações Imobiliárias

+55 (11) 98381-4671
compassavaliacoes.com.br

Relatório Fotográfico

Superior - Suíte Americana 01



Superior - Closet Suíte Americana 01

Superior - Banheiro Suíte Americana

Superior - Suíte Americana 02

Superior - Suíte 03 (Master)

Superior - Closet Suíte 03 (Master)

Rua Fernando de Albuquerque, 31 · cj. 61
Consolação · São Paulo · SP · CEP 01309-030

COMPASS Avaliações Imobiliárias

+55 (11) 98381-4671
compassavaliacoes.com.br

Relatório Fotográfico

Superior - Banheiro Suíte 03 (Master)

Superior - Varanda

Mapa de Localização do Imóvel

Mapa de Localização das Amostras

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária | Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Dados considerados do Imóvel avaliando

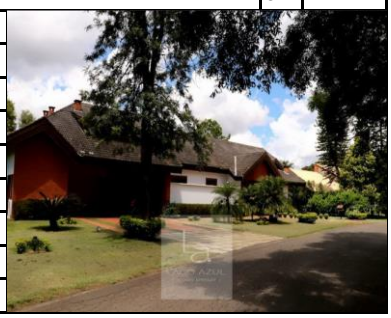
Imóvel Objeto da Avaliação

Endereço:	**SR 9, UA 28**						
Bairro:	**Lago Azul**	Cidade:	**Araçoiaba da Serra**			UF:	**SP**
Informante:	**Não se Aplica**						
Área Priv./Constr.:	**620,00**	Topografia:	**Plano**	Testada:			
Área do Terreno:	**1102,50**	Uso:	**Residencial**	Profundidade:			
Área Equivalente:	**0,00**	Classificação:	**Casa Fino**		**Med**		
Idade Aparente:	**10**	Tipologia:	**Casa**	Mult. Frentes:	**Não**		
Qtde. Dorm.:	**5**	Est. de Conservação:	**Entre novo e regular**	Zoneamento:			
Valor de Mercado:	**N/A**	Vagas:	**4**	Andar:			
Oferta/ Transação:	**N/A**	Unitário/m²:	**N/A**	Data Amost.:	**N/A**		
Observações:							

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 1

Endereço:	**Condomínio Residencial Logo Azul**						
Bairro:	**Lago Azul**	Cidade:	**Araçoiaba da Serra**			UF:	**SP**
Informante:	**Lago Azul Residencial Golfe - Tel: (15) 3281 2022**						
Área Priv./Constr.:	**750,00**	Topografia:	**Plano**	Testada:			
Área do Terreno:	**2042,00**	Uso:	**Residencial**	Profundidade:			
Área Equivalente:	**0,00**	Classificação:	**Casa Fino**		**Mín**		
Idade Aparente:	**20**	Tipologia:	**Casa**	Mult. Frentes:	**Não**		
Qtd. Dorm:	**4**	Est. de Conservação:	**Regular**	Zoneamento:			
Preço Anunciado:	**R$ 4.800.000,00**	Vagas:	**6**	Andar:			
Oferta/ Transação:	**Oferta**	Unitário/m²:	**R$ 5.760,00**	Data Amost.:	**21/02/2022**		
Observações:	Trata-se de casa com 04 suítes, com ar condicionado em todos os ambientes e piscina.						



Elemento Comparativo 2

Endereço:	**Condomínio Residencial Logo Azul**						
Bairro:	**Lago Azul**	Cidade:	**Araçoiaba da Serra**			UF:	**SP**
Informante:	**Re/Max Elite Group - Tel: (11) 4013-5136**						
Área Priv./Constr.:	**565,00**	Topografia:	**Plano**	Testada:			
Área do Terreno:	**2142,00**	Uso:	**Residencial**	Profundidade:			
Área Equivalente:	**0,00**	Classificação:	**Casa Fino**		**Mín**		
Idade Aparente:	**15**	Tipologia:	**Casa**	Mult. Frentes:	**Sim**		
Qtde. Dorm.:	**4**	Est. de Conservação:	**Regular**	Zoneamento:			
Preço Anunciado:	**R$ 3.690.000,00**	Vagas:	**3**	Andar:			
Oferta/ Transação:	**Oferta**	Unitário/m²:	**R$ 5.877,88**	Data Amost.:	**21/02/2022**		
Observações:	Trata-se de casa com 04 suítes, em bom estado de conservação, com piscina.						

Elemento Comparativo 3

Endereço:	**Condomínio Residencial Logo Azul**						
Bairro:	**Lago Azul**	Cidade:	**Araçoiaba da Serra**			UF:	**SP**
Informante:	**Hause Imóveis - Sra. Pâmela - Tel: (15) 99789-3589**						
Área Priv./Constr.:	**700,00**	Topografia:	**Plano**	Testada:			
Área do Terreno:	**2100,00**	Uso:	**Residencial**	Profundidade:			
Área Equivalente:	**0,00**	Classificação:	**Casa Fino**		**Med**		
Idade Aparente:	**10**	Tipologia:	**Casa**	Mult. Frentes:	**Não**		
Qtde. Dorm.:	**5**	Est. de Conservação:	**Regular**	Zoneamento:			
Preço Anunciado:	**R$ 5.300.000,00**	Vagas:	**4**	Andar:			
Oferta/ Transação:	**Oferta**	Unitário/m²:	**R$ 6.814,29**	Data Amost.:	**21/02/2022**		
Observações:	Trata-se de casa com 05 suítes, em bom estado de conservação, com piscina.						

Rua Fernando de Albuquerque, 31 · cj. 61
Consolação · São Paulo · SP · CEP 01309-030
COMPASS Avaliações Imobiliárias
+55 (11) 98381-4671
compassavaliacoes.com.br

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 4

Endereço:	**Condomínio Residencial Logo Azul**						
Bairro:	**Lago Azul**	Cidade:	**Araçoiaba da Serra**			UF:	**SP**
Informante:	**Hause Imóveis - Sra. Pâmela - Tel: (15) 99789-3589**						
Área Priv./Constr.:	**400,00**	Topografia:	**Plano**	Testada:			
Área do Terreno:	**1012,00**	Uso:	**Residencial**	Profundidade:			
Área Equivalente:	**0,00**	Classificação:	**Casa Fino**		**Mín**		
Idade Aparente:	**15**	Tipologia:	**Casa**	Mult. Frentes:	**Não**		
Qtde. Dorm.:	**3**	Est. de Conservação:	**Regular**	Zoneamento:			
Preço Anunciado:	**R$ 2.450.000,00**	Vagas:	**4**	Andar:			
Oferta/ Transação:	**Oferta**	Unitário/m²:	**R$ 5.512,50**	Data Amost.:	**21/02/2022**		
Observações:	Trata-se de casa com 03 suítes, em bom estado de conservação, com piscina.						

Elemento Comparativo 5

Endereço:	**Condomínio Residencial Logo Azul**						
Bairro:	**Lago Azul**	Cidade:	**Araçoiaba da Serra**			UF:	**SP**
Informante:	**A Casa7 - Sra. Marceli - Tel: (15) 99147-5041**						
Área Priv./Constr.:	**530,00**	Topografia:	**Plano**	Testada:			
Área do Terreno:	**1000,00**	Uso:	**Residencial**	Profundidade:			
Área Equivalente:	**0,00**	Classificação:	**Casa Fino**		**Med**		
Idade Aparente:	**10**	Tipologia:	**Casa**	Mult. Frentes:	**Não**		
Qtde. Dorm.:	**4**	Est. de Conservação:	**Regular**	Zoneamento:			
Preço Anunciado:	**R$ 3.600.000,00**	Vagas:	**4**	Andar:			
Oferta/ Transação:	**Oferta**	Unitário/m²:	**R$ 6.113,21**	Data Amost.:	**21/02/2022**		
Observações:	Trata-se de casa com 04 suítes, em bom estado de conservação, com piscina.						

Rua Fernando de Albuquerque, 31 · cj. 61
Consolação · São Paulo · SP · CEP 01309-030
COMPASS Avaliações Imobiliárias
+55 (11) 98381-4671
compassavaliacoes.com.br

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária — Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Homogeneização de Dados

A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m²	F. Local.	F. Área	F. Padrão	F. Obsol.	F. Novo1#			Soma Fatores	Unit-m² Homo
1	R$ 4.800.000,00	750,00	0,900	R$ 5.760,00	1,000	1,049	1,160	1,133	0,909	1,000	1,000	1,251	R$ 7.205,94
2	R$ 3.690.000,00	565,00	0,900	R$ 5.877,88	1,000	0,977	1,160	1,069	0,909	1,000	1,000	1,116	R$ 6.557,01
3	R$ 5.300.000,00	700,00	0,900	R$ 6.814,29	1,000	1,031	1,000	1,018	0,909	1,000	1,000	0,958	R$ 6.524,87
4	R$ 2.450.000,00	400,00	0,900	R$ 5.512,50	1,000	0,947	1,160	1,069	1,000	1,000	1,000	1,176	R$ 6.483,24
5	R$ 3.600.000,00	530,00	0,900	R$ 6.113,21	1,000	0,962	1,000	1,018	1,000	1,000	1,000	0,979	R$ 5.985,93

Média	R$ 6.015,57		**Média**	R$ 6.551,40
Desvio	496,194		**Desvio**	434,037
Coef. de variação	0,082		**Coef. de variação**	0,066

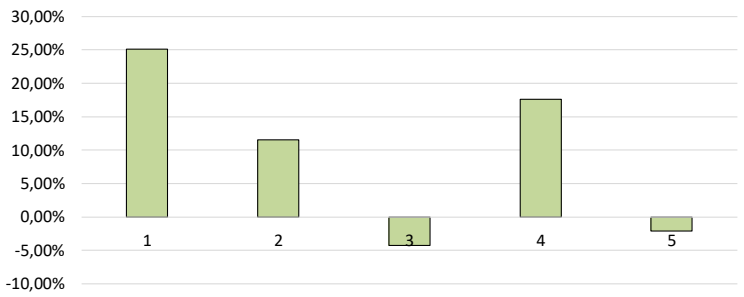
Média Saneada	R$	6.551,40
Limite Inferior	R$	4.585,98
Limite Superior	R$	8.516,82
Amostras Saneadas		5
Amostras Descartadas		0

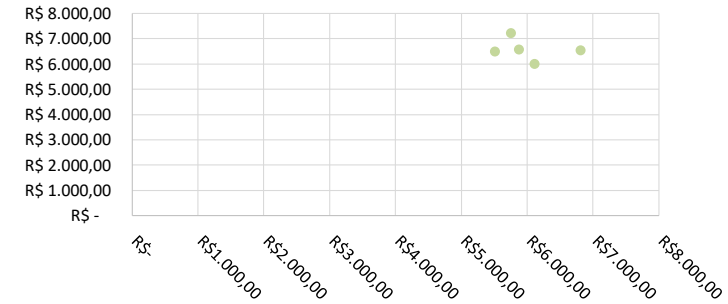
Valor de Mercado	**Área**	x	**Unit/m²**	x	**Fator Ajuste**	=	**R$ 4.061.900,00**
	620,00		**R$6.551,40**		**1,00**		

Tratamento Estátistico

DADOS		
Número de Amostras Coletados:		5
Número de Amostras Saneados:		5
Limite Inferior (p/m²):		R$ 4.585,98
Média Aritmética (p/m²):		R$ 6.551,40
Limite Superior (p/m²):		R$ 8.516,82
Média Saneada (p/m²):		R$ 6.551,40
T. de Student:		1,533
Desvio Padrão:		434,04
Coeficiente de Variação:		0,066
INTERVALO DE CONFIABILIDADE		
Resultado(p/m²):		**R$ 332,73**
Inferior (p/m²):	**-5,08%**	**R$ 6.218,66**
Superior (p/m²):	**5,08%**	**R$ 6.884,13**
Amplitude Total		**10,16%**

Residual % e Dispersão





Comentários sobre o cálculo

F. Novo1# - Fator Porte de Terreno

Rua Fernando de Albuquerque, 31 · cj. 61
Consolação · São Paulo · SP · CEP 01309-030
+55 (11) 98381-4671
compassavaliacoes.com.br

Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando **Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento**	**2 Pontos**
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados **5**	**2 Pontos**
3	Identificação dos dados de mercado **Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas**	**2 Pontos**
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores **0,50 a 2,00**	**2 Pontos**

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos **8 Pontos**
2	Itens Obrigatórios **Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I**
3	Grau de Fundamentação Obtido **Grau II**

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido **10,16%**
2	Grau de Precisão Obtido **Grau III**

Rua Fernando de Albuquerque, 31 · cj. 61
Consolação · São Paulo · SP · CEP 01309-030
+55 (11) 98381-4671
compassavaliacoes.com.br

Documentação

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 65.148 FOLHA 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 29 de Outubro de 2004.
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA UA 28 - SR 9 – VC 57, do Condomínio Residencial Fazenda Lago Azul – C-1, situada na área urbana do Município de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, junto a Rodovia Raposo Tavares (SP 270) Km. 113+49 metros, do lado direito de quem procede de São Paulo, pertencente ao Setor Residencial 9 e com frente principal para a Via de Circulação 57, com área autônoma de 1.102,50 metros quadrados, área comum de 500,33 metros quadrados e correspondente fração ideal de 0,1521% nas partes comuns, com a seguinte descrição: FRENTE, a partir do Ponto de Amarração 1 inicial, com trajetória reta, medindo 24,50 metros, confrontando com a Via de Circulação 57; LADO DIREITO, a partir do Ponto de Amarração 2, com deflexão à esquerda e trajetória reta, medindo 45,00 metros, confrontando com a UA 29 – SR 9 – VC 57; FUNDOS, a partir do Ponto de Amarração 3, com deflexão à esquerda e trajetória reta, medindo 24,50 metros, confrontando com o Sistema de Lazer 22; LADO ESQUERDO, a partir do Ponto de Amarração 4, com deflexão à esquerda e trajetória reta, medindo 45,00 metros, confrontando com a UA 27 – SR 9 – VC 57, até o Ponto de Amarração 1 inicial.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 164.354.457.301.001.
REGISTROS ANTERIORES: R.1-4.992, em 21 de Janeiro de 1977; e, R.2-4.992, em 11 de Maio de 1977, deste Livro e Serviço.
PROPRIETÁRIA: LAGO AZUL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E AGROPECUÁRIO LTDA., com sede em São Paulo-SP, à Avenida Pedroso de Moraes, nº 2.716, inscrita no CNPJ/MF. 48.610.505/0001-02.

O Escrevente Autorizado _____ (Eduardo Soncim) z

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.1-65.148, em 29 de Outubro de 2004.
O imóvel objeto desta matrícula, é beneficiado por UMA SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM, correspondente a uma faixa de terra de 5.481,21 metros quadrados, destinada a facilitar o acesso à Rodovia Raposo Tavares, a qual acha-se registrada no R.3 da matrícula nº 705, deste Livro e Serviço, no valor de Cr$20.000,00 (moeda vigente em 1976).

O Escrevente Autorizado _____ (Eduardo Soncim) z

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:17/02/2022 17:17:15

Rua Fernando de Albuquerque, 31 · cj. 61
Consolação · São Paulo · SP · CEP 01309-030
+55 (11) 98381-4671
compassavaliacoes.com.br