


LAUDO DE AVALIAÇÃO

A pedido de pessoa interessada, eu, RICARDO DA SILVA LUCATELLI, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob o n. 75269, com endereço na Estrada Rosário de Ouro, n. 27, bairro, Guassu, cidade São Roque, declaro para os devidos fins que o imóvel abaixo descrito tem a seguinte avaliação:

. Imóvel: **UNIDADE AUTONOMA N. 10, "CONDOMINIO QUINTA DAS VIDEIRAS"**, sito à Avenida Antonio Panelini, n. 455, bairro Taboão, São Roque –SP, assobradada, com área privativa construída de 150m², constituída de duas salas, cozinha, área de serviço, lavabo, três dormitórios, sendo 01 suite, banheiro e garagem coberta para 02 veículos, área de jardim e quintal incorporados à unidade, tudo de acordo com o descrito na matrícula de n. 36.000 do livro n. 2 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque.

- cadastro na prefeitura municipal: n. 102037-10
- **Valor de avaliação: R\$ 600.00,00 (seiscentos mil reais)**. O valor fora obtido sem a análise interna do imóvel, ou seja, sem considerar eventuais benfeitorias ou deterioração do bem, considerando valor médio de mercado.

São Roque, 22 de setembro de 2020.



RICARDO LUCATELLI
CRECI 75269



Prefeitura da Estância Turística de São Roque
ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

CNPJ/MF: 70.946.009/0001-75 Site: <http://www.saoroque.sp.gov.br>

CERTIDÃO DE VALOR DE REFERÊNCIA DE TERRENO/CONSTRUÇÃO Nº 2411/2020

CERTIFICO que, atendendo ao requerimento da pessoa interessada que dos assentamentos existentes nesta Repartição, verifiquei constar que o VALOR DE REFERÊNCIA do imóvel abaixo descrito é de R\$ 261.146,58 (Duzentos e Sessenta e Um Mil, Cento e Quarenta e Seis Reais e Cinquenta e Oito Centavos) sendo o valor de referência do terreno de R\$ 122.756,18 (Cento e Vinte e Dois Mil, Setecentos e Cinquenta e Seis Reais e Dezoito Centavos) e o valor de referência da construção R\$ 138.390,40 (Cento e Trinta e Oito Mil, Trezentos e Noventa Reais e Quarenta Centavos), de acordo com o mapa de valores imobiliário, no exercício de 2020 (dois mil e vinte).

Localização do Imóvel: AV ANTONIO PANNELLINI 455 UNID.10 TABOÃO
 Lote: ÁREA F
 Area do Terreno: 450,26 M²
 Area da Construção: 158,63 M²
 Inscrição Municipal: 50068881
 Contribuinte: OTIMIZA CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
 Co-obrigado(s): , , , , , , , , , , .

Código de controle da Certidão: AFE26FC316788CE2CAB9

Confirmação de autenticidade disponível através do endereço eletrônico: [site:http://sistemas.saoroque.sp.gov.br/portalcidadao](http://sistemas.saoroque.sp.gov.br/portalcidadao)

O referido é verdade. Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 23-09-2020

ESTA CERTIDÃO SOMENTE É VÁLIDA SEM EMENDAS OU RASURAS

"São Roque - a Terra do Vinho, Bonita Por Natureza"