

2.6 - ROD. RAPOSO TAVARES - TABOÃOZINHO - ITAPETININGA/SP

Localização

Logradouro: Rodovia Raposo Tavares, 160,595km
Bairro: Taboãozinho ou Chapada Grande
Município: Itapetininga
Estado: São Paulo
Contribuinte: 636.061.027.340



Tomadas fotográficas

122. Vista da testada à esquerda:



123. Idem à tomada anterior:



124. Vista da testada à direita:



125. Vista do imóvel:



126. Outra vista do imóvel:



127. Mais uma vista do imóvel:



Condições do bairro

Ocupação: recente
Uso: industrial/rural
Poder aquisitivo população: -

12515

Melhoramentos públicos e serviços urbanos

O bairro e o entorno são servidos
pelos seguintes melhoramentos públicos e serviços urbanos:

MELHORAMENTOS PÚBLICOS	SIM	NÃO
água	X	
esgoto	X	
iluminação pública	X	
iluminação domiciliar	X	
pavimentação	X	
guias e sarjetas	X	
telefone	X	
SERVIÇOS URBANOS	SIM	NÃO
correios		X
escola		X
comércio		X
transporte coletivo	X	
segurança pública	X	

Valor Unitário do Terreno

Conforme tabela que segue, o unitário
do terreno sito à Rua Laplace, já descontado percentual de 10% relativo ao fator de
oferta, para abril de 2013, é de:

R\$ 37,00 / m²

9X

12516

154



ELEMENTO		ANUNCIO	le	FOC- adequação obsoletismo/conservação	Co	Redução Oferta	Valor Unitário Tratado
Nº			ck		ea		
1	Rod. Ra	local		-	\$38,24	0,90	R\$34,42
2	Rod. Ra	local		-	\$39,62	0,90	R\$35,66
3	Rod. Ra	local		0,488	\$39,94	0,90	R\$35,95
4	Rod. Ra	local		-	\$46,15	0,90	R\$41,54
5	Rod. Ra	local		-	\$54,00	0,90	R\$48,60
6	Rod. Ra	local		0,555	R\$54,40	0,90	R\$48,96
							R\$245,12
							R\$40,85
							30%-
							30%+
							R\$28,60
							R\$53,11
ADA							R\$36,89
OS							R\$37,00

Descrição do imóvel

Trata de terreno nu, cercado e bem delimitado, com frente única para a Rodovia Raposo Tavares.

Suas características, extraídas da Matrícula nº 46.654 do 15º CRI/ITAPETININGA (Anexo 10) e planta (Anexo 11), são:

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Forma	Regular
Topografia	Aclive leve
Solo	Seco
Testada	200,00m
Área	29.981,39m ²

O valor de venda do imóvel é a soma dos valores do terreno e da edificação, qual seja:

$$V = V_t$$

$$V = q \times S$$

onde:

$$q = \text{valor unitário do terreno} = \text{R\$ } 37,00/\text{m}^2;$$

$$S = \text{área do terreno} = 526,00 \text{ m}^2.$$

portanto:

$$V = 37,00 \times 29.981,39$$

$$V = \text{R\$ } 1.109.311,40$$

Ou, em números redondos:

V = R\$ 1.110.000,00
(um milhão cento e dez mil reais
em abril de 2.013)

3 - RESUMO

Em abril de 2013, os valores de venda
de mercado dos imóveis abaixo são:

SÃO PAULO

- R. Bom Pastor, 730 – Ipiranga R\$18.710.000,00
- R. Bom Pastor, 798 – Ipiranga R\$27.470.000,00
- R. Cipriano Barata, 1.705 – Ipiranga R\$ 5.290.000,00
- R. Agostinho Gomes, 1.537 – Ipiranga R\$ 2.390.000,00
- R. Laplace, 96, cj 101/102 – Brooklin Paulista R\$ 1.230.000,00

ITAPETININGA

- Rod. Raposo Tavares, km160,67 – Taboãozinho de Cima R\$ 1.110.000,00

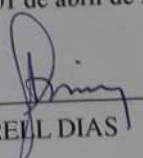
R\$ 56.200.000,00

4 - ENCERRAMENTO

Este trabalho contém 100 (cem) folhas
datilografadas de um só lado, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Nestes Termos,
P. Juntada.

São Paulo, 01 de abril de 2.013.


PAOLA GRELL DIAS