





### 3. PRELIMINARES

O presente trabalho foi desenvolvido para instruir esse Juízo, na parte pericial, onde será efetuada a avaliação a preço de mercado do imóvel descrito a seguir e que possui as seguintes descrições:

### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

#### 4.1 TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para elaboração do presente laudo de avaliação utilizamos dados descritos nos autos.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, os documentos de titulação foram utilizados apenas para fins descritivos do imóvel.

**Item 1** - Lote nº 08 da quadra "AM", do Loteamento Terras de Santa Cristina – Gleba III, atual Riviera de Santa Cristina – Gleba III, faz frente para Av. 01 onde mede 15,00; pelo lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel confronta com o lote 07 medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 09 medindo 30,00 metros e pelos fundos confronta com o lote 29 medindo 15,00 metros, encerrando a área de 450,00m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 50.329 do C.R.I de Avaré.

## 5.VISTORIA

Atendendo a determinações de fls., este perito dirigiu-se ao referido loteamento denominado Terras de Santa Cristina – Gleba III, atual Riviera de Santa Cristina III, localizado no município de Itaí/SP, com a finalidade de efetuar a vistoria no imóvel e tem a informar que:

O lote de terreno nº 08, da quadra "AM" está localizado dentro do Empreendimento, a aproximadamente 550m da portaria principal, 2,6Km das águas da Represa de Jurumirim e 0,8Km do principal clube existente no Empreendimento.

Faz frente para principal via de acesso ao Empreendimento (Av. 01), via com pavimentação asfáltica, topografia acidentada devido a bacia de captação de águas existente em parte do lote e não possui nenhum tipo de edificação.

### Situação do lote 08 dentro da quadra "AM".



















**Av. 01 com pavimentação asfáltica**



---

## **Elementos pesquisados e utilizados como parâmetros nesta avaliação.**

### **Terreno 450m2 em Riviera Santa Cristina III R\$ 79.000**

Terreno 450 metros quadrados em riviera de santa cristina III, terreno dentro de condomínio fechado, com segurança portaria, fácil acesso na cidade de Itaí, próximo de Avaré (interior de São paulo)! Dentro do condomínio temos: \*Piscina \*Iate Clube \*Restaurante \*Quadras esportivas \*Praia Artificial as margens da represa \*Portaria 24hrs \*playground \*Pistas de Caminhada

Ver no mapa

#### **Localização**

Município **Itaí**

Bairro **Riviera de Santa Cristina III**

Logradouro **Estrada Municipal João Pedro Valim de Carvalho Macedo**

Tamanho **450m²**

### **Lote em Avenida 1 - Riviera de Santa Cristina III - Itaí/SP R\$ 80.000**

Código do anúncio: 285361F Lote a venda em Avenida 1 - Riviera de Santa Cristina III - Itaí/SP Lote localizado em Riviera de Santa Cristina! Condomínio paradisíaco, oferece deliciosas opções de lazer. Situado às margens da represa de Jurumirim, com total infraestrutura de acesso à restaurantes, piscinas, quadras de futsal, quiosques arborizados. Um local paradisíaco, onde o contato praia - campo, se fazem presentes nesse maravilhoso espaço de lazer. Venha conhecer e escolher a melhor opção, para adquirir o seu terreno no melhor condomínio da região. O verde nunca visto, agregado ao sol nascente reverberando paz, luz e energia! Tipo do imóvel: Lote Metragem útil: 450m² Total dormitórios: 0 Total suítes: 0 Localização: Riviera de Santa Cristina III | Itaí **Valor: R\$80.000**

### **Lote em condomínio em Estrada Municipal João Pedro Valim de Carvalho Macedo -**

#### **Riviera de R\$ 77.180**

Código do anúncio: 190358B Lote em condomínio no Riviera De Santa Cristina Iii a venda em Estrada Municipal João Pedro Valim de Carvalho Macedo - Riviera de Santa Cristina III - Itaí/SP Lotes Lindos e Planos a parti 450m² 15x30. Localizado na estância turística de Avaré na cidade de Itaí (10min do centro da cidade). Com Vista Maravilhosa a Represa JURUMIRIM.

---

**Terreno em condomínio Estrada Municipal João Pedro Valim de Carvalho Macedo****R\$ 105.000**

Vendo terreno em condomínio fechado de alto padrão, terreno de 450m a três quadras da represa, lugar muito bonito. Tudo em dia e no meu nome. Aceito veículo.

**Ver no mapa****Localização**Município **Itaí**Bairro **Riviera de Santa Cristina III**[Terrenos, sítios e fazendas](#)Tamanho **450m<sup>2</sup>****Terreno à venda, 870 m<sup>2</sup> por R\$ 200.000,00 - Água da Divisa - Itaí/SP**

Código do anúncio: TE0237 Super oportunidade dois lotes um ao lado do outro com 435 metros quadrados cada lote, Condomínio fechado de alto padrão com infraestrutura completa (água, esgoto, luz e internet), com melhorias em andamento para alta valorização à 5 minutos do centro da cidade. Lote limpo, de 435 m<sup>2</sup> (15 de frente por 29 de profundidade) para montar sua casa de campo, residência, aluguel ou revenda com vista para a represa e clube. à vista dois lote por implementes 200MIL super oportunidade.

**Terreno 450m<sup>2</sup>, R\$ 50.000**

Riviera de Santa Cristina XIII, ótimo empreendimento com terreno com boa localização, represa juriuirim, clube opção lazer

**Ver no mapa****Localização**Município **Itaí**Bairro **Riviera de Santa Cristina III**Tipo **Terrenos**Tamanho **450m<sup>2</sup>****Terreno 420 m<sup>2</sup> Riviera de Santa Cristina 3 R\$ 45.000**

Terreno no condomínio Riviera de Santa Cristina 3, no asfalto. Quadra AI, lote 10. Condomínio as margens da represa Jurumirim. Com escritura.

**Ver no mapa****Localização**Município **Itaí**Bairro **Riviera de Santa Cristina III**Logradouro **Estrada Municipal João Pedro Valim de Carvalho Macedo**

