

A.4.3 – Descrição do Imóvel da Rua Apiaí nº 195, Vila Esperança, Jundiaí SP;

No dia 04 de dezembro de 2018, esta profissional procedeu à terceira vistoria técnica do dia, no imóvel periciado da Rua Apiaí nº 195, Vila Esperança, na cidade de Jundiaí, SP. Esteve presente e acompanhou a vistoria técnica o Sr. José Pereira da Silva inquilino do imóvel.

No site da Prefeitura Municipal de Jundiaí extraímos o documento que segue anexo a esse trabalho técnico, com os dados do imóvel periciado referente ao IPTU nº 25.003.0024, com área de terreno de 250,00 m² e a área de construção de 138,00 m².



Na data da vistoria pericial a construção frontal encontrava-se ocupada pelo Sr. José Pereira da Silva e sua família e a casa dos fundos locada para outro inquilino. Trata-se de imóvel urbano, localizado em via pública asfaltada, com topografia em declive, em meio de quadra, a região é composta por residências unifamiliares, com toda a infraestrutura usual.

Conforme a matrícula nº 52.110, do 2º. Registro de Imóveis de Jundiaí, constante aos autos às fls. 335/336, o imóvel periciado tem a seguinte descrição:

“Um prédio residencial, com 39,63 m², sob nº 195, da Rua Apiaí, com seu respectivo terreno constituído do lote 08, da quadra 2, com 250,00 m², na Vila Esperança, Bairro Rio das Pedras, nesta cidade, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária, medindo 10,00 ms. de frente para a citada rua, por 25 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem entra no lote 7; do lado esquerdo com o lote 9 e nos fundos com o lote 23, todos da mesma quadra”.

Sobre o terreno encontram-se edificadas duas construções simples uma na parte frontal e outra nos fundos.

A construção frontal possui a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 lavanderia, 01 cozinha, 1 copa, 01 banheiro. A cobertura lateral de fibrocimento é destinada ao uso de vaga de garagem para 1 veículo. O acabamento da construção é o seguinte: o revestimento das paredes é em reboco; a pintura é do tipo látex; as esquadrias são de madeira e de ferro; o revestimento das paredes das áreas molhadas é em azulejo até ½ parede; o telhado é com telhas do tipo fibrocimento; a cobertura é com laje; as instalações são em sua maioria embutidas nas paredes.

P

A construção dos fundos é térrea simples e possui a seguinte divisão interna: 01 quarto, 01 lavanderia, 01 cozinha, 01 banheiro. O acabamento da construção simples é o seguinte: o revestimento das paredes é em reboco; a pintura é do tipo látex; as esquadrias são de madeira e de ferro; o revestimento das paredes das áreas molhadas é em azulejo até $\frac{1}{2}$ parede; o telhado é com telhas do tipo fibrocimento; a cobertura é com forro; as instalações são em sua maioria embutidas nas paredes.

Na vistoria verificamos que cada construção possui seu medidor de energia elétrica independente.

A construção frontal foi edificada junto à lateral esquerda do terreno, de quem de frente (rua) olha para o local, contendo recuo frontal e lateral do lado direito de acesso aos fundos. As construções, até a data da vistoria pericial, encontravam-se em estado regular de conservação, necessitando pequenas obras de reforma e manutenção. Para fins de descrição pericial as construções podem ser classificadas como sendo de padrão médio/baixo (2), a idade aparente de 14 anos, afastadas da área central da cidade.

