

LAUDO PERICIAL

Processo nº **1058993-44.2022.8.26.0100** Ação de Carta Precatória Cível – Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens, em que figura como requerente RICHARD IGOR PRADO FERREIRA e outros, e como requerido AGROPECUÁRIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA. e outro.

1 – HISTÓRICO

Trata-se de Ação de Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens, com a finalidade de avaliação dos bens imóveis descritos nos autos de fls.01/02, em trâmite perante a Primeira Vara Judicial da Comarca de Cajamar-SP.

Por r. Despacho de fls.**71**, foi este profissional nomeado para o honroso encargo de Perito Avaliador Judicial.

Não foram apresentados quesitos.

2 – OBJETO DA PERÍCIA

A perícia destina-se a avaliar o valor de mercado dos imóveis objeto da perícia. O desenvolvimento do trabalho seguirá o seguinte esquema:

A - VISTORIA

- A.1 – Localização dos Imóveis
- A.2 – Acessibilidade ao Local
- A.3 – Melhoramentos públicos
- A.4 – Descrição Geral dos Imóveis

B – AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

- B.1 – Avaliação dos Imóveis pelo Valor de Mercado Imobiliário
- B.2 – Valor Total dos Imóveis

C – CONCLUSÃO

A – VISTORIA

A.1 – Localização dos Imóveis

Os imóveis localizam-se à Rua Paris sob n.º 01, 02 e 03 da Quadra 07, Loteamento Capital Ville IV, município de Cajamar-SP.

A.2 – Acessibilidade ao local

Os imóveis têm acesso bastante facilitado, sendo feito em toda sua extensão por ruas públicas asfaltadas. Acesso pela Rodovia Anhanguera. Existem linhas de ônibus urbanos que passam próximos ao local.

A.3 – Melhoramentos públicos

O local é servido de infraestrutura e melhoramentos públicos usuais tais como: energia elétrica pública e domiciliar, telefone, galeria de águas pluviais, guias, sarjetas e pavimentação asfáltica. A rede de esgoto é feita por fossa séptica e rede de água pela estação de tratamento própria do condomínio.

A.4 – Descrição geral dos imóveis

Tratam-se de imóveis urbanos, constituídos de três lotes de terreno, localizados a Rua Paris. A descrição dos imóveis avaliandos é a seguinte:

LOTE 01 DA QUADRA 07, urbano, sem benfeitorias, do loteamento Capital Ville IV, município de Cajamar, com a seguinte descrição: faz frente para a Rua 3 onde mede 15,75 metros; para quem da Rua 3 olha para o Lote, confronta pelo lado direito com o Lote 02 da Quadra 07 por uma distância de 48,81 metros; confronta pelo lado esquerdo com propriedade de Agropecuária Ivo Jorge Mahfuz Ltda. por uma distância de 58,81 metros, dividido em dois segmentos: 22,84 metros e 35,97 metros e confronta no fundo com Área Verde 05 por uma distância de 20,02 metros; encerrando uma área de 773,43 metros quadrados.

Matrícula nº 129.286 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí e cadastrado sob nº 24.124.24.73.0001.00.000 junto a Prefeitura do Município de Cajamar.

LOTE 02 DA QUADRA 07, urbano, sem benfeitorias, do loteamento Capital Ville IV, município de Cajamar, com a seguinte descrição: faz frente para a Rua 3 onde mede 13,64 metros dividido em dois segmentos: 6,70 metros em linha reta mais 6,94 metros em linha curva com Raio 12,00 metros. Para quem da Rua 3 olha para o Lote, confronta pelo lado direito com o Lote 03 da Quadra 07 por uma distância de 44,81 metros; confronta pelo lado esquerdo com o Lote 01 da Quadra 07 por uma distância de 48,81 metros, e confronta no fundo com a Área Verde 05 por uma distância de 25,95 metros; encerrando uma área de 777,16 metros quadrados.

Matrícula nº 129.287 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí e cadastrado sob nº 24.124.24.73.0017.00.000 junto a Prefeitura do Município de Cajamar.

LOTE 03 DA QUADRA 07, urbano, sem benfeitorias, do loteamento Capital Ville IV, município de Cajamar, com a seguinte descrição: faz frente para a Rua 3 onde mede 13,60 metros em linha curva com Raio 12,00 metros. Para quem da Rua 3 olha para o Lote, confronta pelo lado direito com Área Verde 05 por uma distância de 45,00 metros; confronta pelo lado esquerdo com o Lote 02 da Quadra 07 por uma distância de 44,81 metros, e confronta no fundo com Área Verde 05 por uma distância de 30,67 metros; encerrando uma área de 918,76 metros quadrados.

Matrícula nº 129.288 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí e cadastrado sob nº 24.124.24.73.0024.00.000 junto a Prefeitura do Município de Cajamar.

No local periciado, encontram-se localizados os lotes de terreno sem benfeitorias internas executadas. Os imóveis têm ótima localização. A região dos imóveis possui características residenciais e toda infraestrutura urbana.

Após estudos dos autos, vistoriamos os mesmos onde procuramos observar todos os fatores que de uma ou de outra forma pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório. Com isso passamos a descrever os imóveis objetos da perícia com as características observadas quando das vistorias ao local. Seguem anexas ao laudo as fotografias dos imóveis avaliando.

Lote 01 Quadra 07- O referido lote de terreno não possui nenhuma benfeitoria interna executada, não é cercado em nenhuma das divisões, terreno em declive, coberto por vegetação e eucaliptos.

Lote 02 Quadra 07- O referido lote de terreno não possui nenhuma benfeitoria interna executada, não é cercado em nenhuma das divisões, terreno em declive, coberto por vegetação e eucaliptos.

Lote 03 Quadra 07- O referido lote de terreno não possui nenhuma benfeitoria interna executada, não é cercado em nenhuma das divisões, terreno em declive, coberto por vegetação e eucaliptos.

B –AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

B.1 – Avaliação dos imóveis pelo valor de mercado

Tratam-se de imóveis sem benfeitorias internas, localizados em região de imóveis residenciais de alto padrão; servidos de toda infraestrutura e alguns melhoramentos públicos.

Valor de Mercado dos Imóveis

	FONTE	M ²	VALOR
Imóvel 1	P.H.S. Imóveis	800,00 m ²	R\$ 275.000,00
Imóvel 2	Sinval Ribeiro Imóveis	689,00 m ²	R\$ 265.000,00
Imóvel 3	Unique Brockers	1.000,00 m ²	R\$ 260.000,00
Imóvel 4	Márcia Pauli Imóveis	1.288,00 m ²	R\$ 300.000,00
Imóvel 5	Vigente Office Imóveis	589,00 m ²	R\$ 250.000,00
Imóvel 6	P.H.S. Imóveis	900,00 m ²	R\$ 290.000,00
Imóvel 7	Morar Imóveis	1.000,00 m ²	R\$ 320.000,00

Todos os imóveis acima são lotes de terrenos localizados no Loteamento Capital Ville, município de Cajamar-SP.

Valor médio do m²

$$275.000,00 / 800,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 344,00$$

$$265.000,00 / 689,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 385,00$$

$$260.000,00 / 1.000,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 260,00$$

$$300.000,00 / 1.288,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 233,00$$

$$250.000,00 / 589,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 425,00$$

$$290.000,00 / 900,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 323,00$$

$$320.000,00 / 1.000,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 320,00$$

$$\text{MÉDIA POR M}^2 = \text{R\$ } 313,00 / \text{M}^2$$

VALOR DOS IMÓVEIS AVALIANDO

$$\text{Lote 01} - 773,43 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 313,00 = \text{R\$ } 242.084,00$$

$$\text{Lote 02} - 777,16 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 313,00 = \text{R\$ } 243.251,00$$

$$\text{Lote 03} - 918,76 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 313,00 = \text{R\$ } 287.572,00$$

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%; podemos também estabelecer um intervalo de confiança de -5% e +5% como limites inferiores e superiores respectivamente; desta forma teremos os seguintes valores:

Lote 01 – 773,43 m² x R\$ 313,00 = R\$ 242.084,00

Valor médio do imóvel avaliando **(1%)**:R\$ 240.000,00
(Duzentos quarenta mil reais).

Valor mínimo **(-5%)** : R\$ 228.000,00

Valor máximo **(5%)** : R\$ 252.000,00

Lote 02 – 777,16 m² x R\$ 313,00 = R\$ 243.251,00

Valor médio do imóvel avaliando **(1%)**:R\$ 241.000,00
(Duzentos quarenta um mil reais).

Valor mínimo **(-5%)** : R\$ 229.000,00

Valor máximo **(5%)** : R\$ 253.000,00

Lote 03 – 918,76 m² x R\$ 313,00 = R\$ 287.572,00

Valor médio do imóvel avaliando **(1%)**:R\$ 285.000,00
(Duzentos oitenta cinco mil reais).

Valor mínimo **(-5%)** : R\$ 271.000,00

Valor máximo **(5%)** : R\$ 299.000,00

B.2 – Valor Total dos Imóveis

O valor total do imóvel Lote 01 Quadra 07 localizado a Rua Paris, Loteamento Capital Ville IV, município de Cajamar/SP., matrícula nº 129.286 em números inteiros é de R\$ 240.000,00 (Duzentos quarenta mil reais) para o mês de julho de 2023.

O valor total do imóvel Lote 02 Quadra 07 localizado a Rua Paris, Loteamento Capital Ville IV, município de Cajamar/SP., matrícula nº 129.287 em números inteiros é de R\$ 241.000,00 (Duzentos quarenta um mil reais) para o mês de julho de 2023.

O valor total do imóvel Lote 03 Quadra 07 localizado a Rua Paris, Loteamento Capital Ville IV, município de Cajamar/SP., matrícula nº 129.288 em números inteiros é de R\$ 285.000,00 (Duzentos oitenta cinco mil reais) para o mês de julho de 2023.

Para a avaliação dos imóveis consideramos as pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário praticados na cidade de Cajamar e Jundiaí.

C – CONCLUSÃO

Com base nas vistorias realizadas, com base nas considerações sobre os imóveis, e com base nas pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário da cidade de Cajamar e Jundiaí elaborados por este perito, concluímos que os valores apurados em números inteiros para o imóvel são o que segue:

O valor total do imóvel Lote 01 Quadra 07 localizado a Rua Paris, Loteamento Capital Ville IV, município de Cajamar/SP., matrícula nº 129.286 em números inteiros é de R\$ 240.000,00 (Duzentos quarenta mil reais) para o mês de julho de 2023.

O valor total do imóvel Lote 02 Quadra 07 localizado a Rua Paris, Loteamento Capital Ville IV, município de Cajamar/SP., matrícula nº 129.287 em números inteiros é de R\$ 241.000,00 (Duzentos quarenta um mil reais) para o mês de julho de 2023.

O valor total do imóvel Lote 03 Quadra 07 localizado a Rua Paris, Loteamento Capital Ville IV, município de Cajamar/SP., matrícula nº 129.288 em números inteiros é de R\$ 285.000,00 (Duzentos oitenta cinco mil reais) para o mês de julho de 2023.

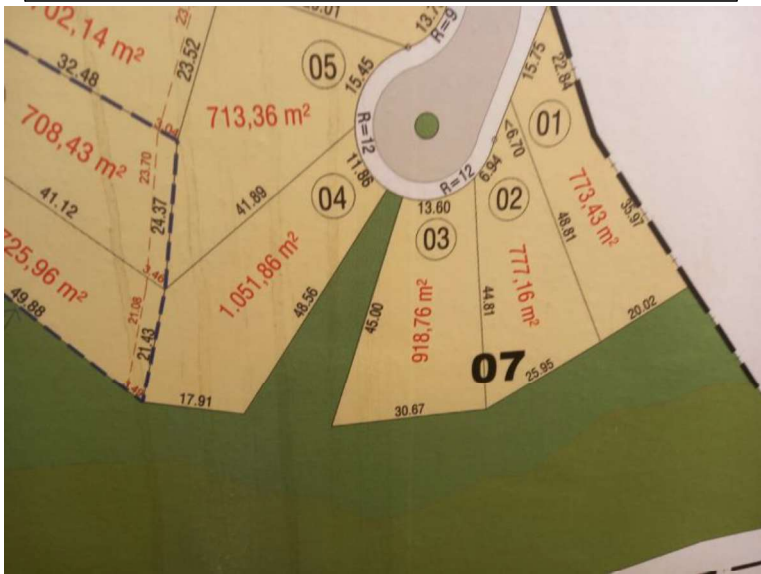
ANEXO - 01

FOTOS DOS IMÓVEIS

ENTRADA DO CONDOMINIO



LOCALIZAÇÃO DOS LOTES



FOTOS LOTE 01



FOTOS LOTE 2



FOTOS LOTE 3



VISTA GERAL DOS LOTES





ANEXO - 02

DOCUMENTOS

LOTE 1**Prefeitura Municipal de Cajamar**

Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE VALOR VENAL N° 42862/2023 - VIA WEB

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR - Estado de São Paulo, CERTIFICA para os devidos fins, que após a verificação do lançamento do Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU do exercício de 2023, foi constatado que o imóvel denominado Lote 01 da quadra 07, Loteamento CAPITAL VILLE IV, com área territorial de 773,43 m², área construída de 0,00 m² e área dependência de 0,00 m² inscrita sob o nº. 24124.24.73.0001.00.000, situado à Rua PARIS 95 Andar 8º tem seu valor venal para o exercício de 2023:

Valor Venal Territorial	R\$	94.096,48
Valor Venal Predial.....	R\$	0,00
Valor Venal Dependência...	R\$	0,00
Valor Venal Total.....	R\$	94.096,48

A referida é verdade e damos fé.

SÁBADO, 24 DE JUNHO DE 2023

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no site da Prefeitura Municipal - www.cajamar.sp.gov.br, passando as seguintes informações:

Inscrição Cadastral.....: **241242473000100000**Número de Controle.....: **27911946683026060**Data da Emissão.....: **24/06/2023**Hora da Emissão.....: **10:46:29**

Qualquer adulteração, rasura ou emenda, invalida este documento.

Praça José Rodrigues do Nascimento, nº 30 - Distrito Sede - CEP 07750-000 Cajamar - SP
PABX - 4446-7699



Prefeitura Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

CERTIDÃO NEGATIVA Nº 42864/2023 - VIA WEB

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR - Estado de São Paulo, **CERTIFICA**, para os devidos fins, que o imóvel cadastrado nesta Prefeitura Municipal sob o Nº 24124.24.73.0001.00.000, localizado a Rua PARIS 95 Andar 8º, denominado Lote 01 da Quadra 07 do Loteamento CAPITAL VILLE IV - Município de Cajamar - SP; **não possui débitos quanto ao IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)**, até a presente data, ficando no entanto, ressalvado o direito a Fazenda Pública Municipal em proceder a cobrança de quaisquer débitos que, porventura forem levantados - conforme - Art. 360 - CTM

Proprietário : AGROPECUARIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA
Compromissário :

Validade do ateste: 90 dias data de expedição.

A referida é verdade e damos fé.
SÁBADO, 24 DE JUNHO DE 2023

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no site da Prefeitura Municipal - www.cajamar.sp.gov.br passando as seguintes informações:

Inscrição Cadastral : 241242473000100000
Número de Controle : 27911942683092528
Data da Emissão : 24/06/2023
Hora da Emissão : 10:52:02

Qualquer adulteração, rasura ou emenda, invalida este documento.

Praça José Rodrigues do Nascimento, nº 30 - Distrito Sede - CEP 07750-000 Cajamar - SP
PABX - 4446-7699

LOTE 2**Prefeitura Municipal de Cajamar**

Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE VALOR VENAL Nº 42865/2023 - VIA WEB

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR - Estado de São Paulo, CERTIFICA para os devidos fins, que após a verificação do lançamento do Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU do exercício de 2023, foi constatado que o imóvel denominado Lote 02 da quadra 07, Loteamento CAPITAL VILLE IV, com área territorial de 777,16 m², área construída de 0,00 m² e área dependência de 0,00 m² inscrita sob o nº. 24124.24.73.0017.00.000, situado à Rua PARIS 111 Andar 8º tem seu valor venal para o exercício de 2023:

Valor Venal Territorial	R\$	86.065,00
Valor Venal Predial.....	R\$	0,00
Valor Venal Dependência...	R\$	0,00
Valor Venal Total.....	R\$	86.065,00

A referida é verdade e damos fé.

SÁBADO, 24 DE JUNHO DE 2023

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no site da Prefeitura Municipal - www.cajamar.sp.gov.br, passando as seguintes informações:

Inscrição Cadastral.....: **241242473001700000**
Número de Controle.....: **27911946683104128**
Data da Emissão.....: **24/06/2023**
Hora da Emissão.....: **10:53:01**

Qualquer adulteração, rasura ou emenda, invalida este documento.

Praça José Rodrigues do Nascimento, nº 30 - Distrito Sede - CEP 07750-000 Cajamar - SP
PABX - 4446-7699



Prefeitura Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

CERTIDÃO NEGATIVA Nº 42866/2023 - VIA WEB

A PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAJAMAR - Estado de São Paulo, **CERTIFICA**, para os devidos fins, que o imóvel cadastrado nesta Prefeitura Municipal sob o Nº 24124.24.73.0017.00.000, localizado a Rua PARIS 111 Andar 8º, denominado Lote 02 da Quadra 07 do Loteamento CAPITAL VILLE IV - Municipio de Cajamar - SP; **não possui débitos quanto ao IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)**, até a presente data, ficando no entanto, ressalvado o direito a Fazenda Pública Municipal em proceder a cobrança de quaisquer débitos que, porventura forem levantados - conforme - Art. 360 - CTM

Proprietário : AGROPECUARIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA
Compromissário :

Validade do ateste: 90 dias data de expedição.

A referida é verdade e damos fé.
SÁBADO, 24 DE JUNHO DE 2023

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no site da Prefeitura Municipal - www.cajamar.sp.gov.br passando as seguintes informações:

Inscrição Cadastral : 241242473001700000
Número de Controle : 27911942683108652
Data da Emissão : 24/06/2023
Hora da Emissão : 10:53:40

Qualquer adulteração, rasura ou emenda, invalida este documento.

Praça José Rodrigues do Nascimento, nº 30 - Distrito Sede - CEP 07750-000 Cajamar - SP
PABX - 4446-7699

LOTE 3



Prefeitura Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

CERTIDÃO NEGATIVA Nº 42868/2023 - VIA WEB

A PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAJAMAR - Estado de São Paulo, CERTIFICA, para os devidos fins, que o imóvel cadastrado nesta Prefeitura Municipal sob o Nº 24124.24.73.0024.00.000, localizado a Rua PARIS 125 Andar 8º, denominado Lote 03 da Quadra 07 do Loteamento CAPITAL VILLE IV - Município de Cajamar - SP; **não possui débitos quanto ao IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)**, até a presente data, ficando no entanto, ressalvado o direito a Fazenda Pública Municipal em proceder a cobrança de quaisquer débitos que, porventura forem levantados - conforme - Art. 360 - CTM

Proprietário : AGROPECUARIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA
Compromissário :

Validade do ateste: 90 dias data de expedição.

A referida é verdade e damos fé.
SÁBADO, 24 DE JUNHO DE 2023

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no site da Prefeitura Municipal - www.cajamar.sp.gov.br passando as seguintes informações:

Inscrição Cadastral : 241242473002400000
Número de Controle : 27911942683128140
Data da Emissão : 24/06/2023
Hora da Emissão : 10:55:07

Qualquer adulteração, rasura ou emenda, invalida este documento.

Praça José Rodrigues do Nascimento, nº 30 - Distrito Sede - CEP 07750-000 Cajamar - SP
PABX - 4446-7699



Prefeitura Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE VALOR VENAL Nº 42867/2023 - VIA WEB

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR - Estado de São Paulo, CERTIFICA para os devidos fins, que após a verificação do lançamento do Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU do exercício de 2023, foi constatado que o imóvel denominado Lote 03 da quadra 07, Loteamento CAPITAL VILLE IV, com área territorial de 918,76 m², área construída de 0,00 m² e área dependência de 0,00 m² inscrita sob o nº. 24124.24.73.0024.00.000, situado à Rua PARIS 125 Andar 8º tem seu valor venal para o exercício de 2023:

Valor Venal Territorial	R\$	101.746,20
Valor Venal Predial.....	R\$	0,00
Valor Venal Dependência...	R\$	0,00
Valor Venal Total.....	R\$	101.746,20

A referida é verdade e damos fé.

SÁBADO, 24 DE JUNHO DE 2023

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no site da Prefeitura Municipal - www.cajamar.sp.gov.br, passando as seguintes informações:

Inscrição Cadastral.....: 241242473002400000
 Número de Controle.....: 27911946683118976
 Data da Emissão.....: 24/06/2023
 Hora da Emissão.....: 10:54:28

Qualquer adulteração, rasura ou emenda, invalida este documento.

Praça José Rodrigues do Nascimento, nº 30 - Distrito Sede - CEP 07750-000 Cajamar - SP
 PABX - 4446-7699

ANEXO - 03

PESQUISAS DE MERCADO

Terreno 900 m2 pronto para construir- Capitalville (capital ville)



Anunciante: **PHS IMÓVEIS**

Valor	R\$ 290.000
 Condomínio	850
 Área total: 900m²	
 Área útil: 900m²	
 Idade do imóvel: 1 ano	

Terreno DECLIVE 900 m2 - Capitalville (capital ville)
sem arvores COM VISTA
construção mínima 150 m2
condominio R\$ 850

Loteamento fechado Capitalville
Segurança 24 hs
Capitalville tem clube de campo completo.
ótima localização:
Rod. Anhanguera km 46,5 sentido SP, são somente 25 minutos da
Marginal Tietê.

agende uma visita

daniel

creci [VER DADOS](#)

Áreas Comuns

Câmeras de segurança
Guarita
Vigilância 24h



 rua paulo de faria, Loteamento Capital Ville,
Jundiaí

Terreno à venda, 589 m² por R\$ 250.000,00 - Loteamento Capital Ville - Jundiaí/SP



Anunciante: **VIGENT OFFICE**

Valor	R\$ 250.000
Condomínio	810
Área total: 589m²	
Área útil: 589m²	
Idade do imóvel: 27 anos	

TERRENO À VENDA NO COND. CAPITAL VILLE - JUNDIAÍ/SP

Características do imóvel:

- Área total: 589m²
- Topografia: Leve Declive, boa topografia
- Sem vizinho de fundo
- Limpo, sem árvores
- Localização Privilegiada, muito próximo ao lago Japonês
- Capital Ville Reserva

Diferenciais:

No Lot Capital Ville, você encontra qualidade de vida entre Jundiaí e São Paulo, localizado entre as Rodovias Anhangüera e Bandeirantes, você está há 30 minutos de São Paulo e em um residencial consolidado e em perfeita harmonia com mais de 300.000 m² de áreas verdes. Com terrenos a partir de 500 m², você e sua família encontram segurança e lazer escolhendo o melhor lugar para morar, sem abrir mão de todas as vantagens que só um empreendimento bem-sucedido pode oferecer, isso é qualidade de vida.

Segurança - Preserve um estilo de vida tranquilo, contando com um planejamento de segurança para o residencial que protege você e sua família, com uma portaria com controle de acesso 24 horas complementada com rondas motorizadas* periódicas.

Infraestrutura Condomínio:

- Portaria 24 horas
- Quadras de Tênis
- Quadra de Futebol Society
- Piscina com Raia de 25m
- Piscina Infantil
- Solário
- Fitness
- Sauna
- Salão de Jogos
- Bar e Restaurante

Que tal conhecer pessoalmente?

Agende uma visita agora mesmo através do Whatsapp (11)

VER DADOS

Vem pra Vigent! Aqui o seu sonho tem valor!

Conheça esse e outros imóveis no site da Vigent Office.

www.vigentoffice.com.br

CRECI: VER DADOS -J



📍 Rodovia Anhangüera 3, Loteamento Capital Ville, Jundiaí

Terreno Residencial à venda, Loteamento Capital Ville, Jundiaí - .



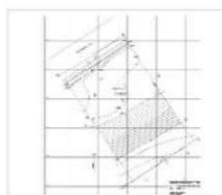
Anunciante: **UNIQUE BROKERS**

Valor	R\$ 260.000
Condomínio	800
Área total: 1.000m²	
Área útil: 1.000m²	
Idade do imóvel: 3 anos	

Lote de 1000 m². Energia elétrica. Água encanada. Condomínio fechado. Segurança 24 h. Área de recreação infantil. Quadra poliesportiva. Churrasqueira. Salão para festas. Piscina Adulto e Infantil. Ideal para residência. Montanha, escola, mercado e ponto de ônibus. Totalmente arborizado. Com vista para serra do Japi no condomínio fechado de Capital Ville I. terreno localizado em local alto. Com clube com piscinas, quadras, academia, lanchonete. Segurança total com circuito fechado e segurança 24 horas. Aclive com 02 platôs - 01 com aprox. 600m2 e outro com 300m2 - 22/06/2023

Áreas Comuns

Acesso asfaltado



📍 Rua Paulo de Faria 1, Loteamento Capital Ville,
Jundiaí

Terreno Residencial à venda, Loteamento Capital Ville, Jundiaí - .



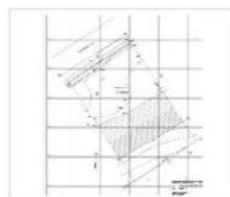
Anunciante: **UNIQUE BROKERS**

Valor	R\$ 260.000
Condomínio	800
Área total: 1.000m²	
Área útil: 1.000m²	
Idade do imóvel: 3 anos	

Lote de 1000 m². Energia elétrica. Água encanada. Condomínio fechado. Segurança 24 h. Área de recreação infantil. Quadra poliesportiva. Churrasqueira. Salão para festas. Piscina Adulto e Infantil. Ideal para residência. Montanha, escola, mercado e ponto de ônibus. Totalmente arborizado. Com vista para serra do Japi no condomínio fechado de Capital Ville I. terreno localizado em local alto. Com clube com piscinas, quadras, academia, lanchonete. Segurança total com circuito fechado e segurança 24 horas. Aclive com 02 platôs - 01 com aprox. 600m2 e outro com 300m2 - 22/06/2023

Áreas Comuns

Acesso asfaltado



📍 Rua Paulo de Faria 1, Loteamento Capital Ville,
Jundiaí

Terreno para Venda em Jundiaí, Loteamento Capital Ville



Anunciante: **Imobiliária Sinval Ribeiro Imóveis**

Valor **R\$ 265.000**

Área total: 689m²

Terreno para venda, no condomínio Capital Ville, em Jundiaí/SP

- Com topografia em declive

* Frente e fundo do terreno: 14,00 m

* Lado direito do terreno: 49,53 m

* Lado esquerdo do terreno: 47,53 m

* Valor do imóvel: R\$ 265.000

Não perca essa oportunidade!

Agende uma visita e venha conhecer o Imóvel!

Telefone: (11) **VER DADOS** / WhatsApp: (11)

VER DADOS

Sinval Ribeiro Imóveis - CRECI: 26.391-J



Terreno em Condomínio para Venda em Jundiaí, Loteamento Capital Ville

Anunciante: **Morar Imóveis**

Valor

R\$ 320.000

Área total: 1.000m²

EXCELENTE TERRENO NO CONDOMÍNIO CAPITAL VILLE - JUNDIAÍ - SP

R\$ 320.000,00

área 1000m²

Leve declive, sem vizinhos na frente.

Ligue e agende sua visita! (

VER DADOS

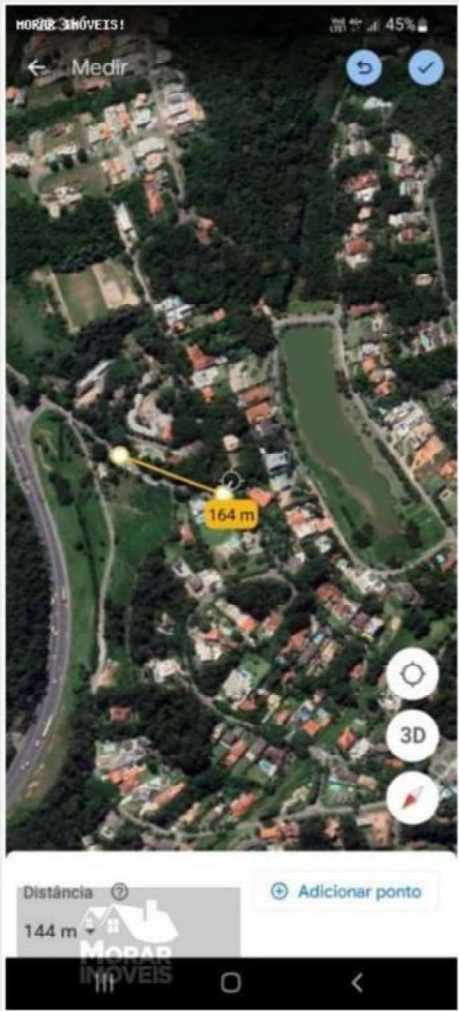
VER DADOS

MORAR IMÓVEIS, CRECI

VER DADOS

-J

- Bares e Restaurantes
- Escola
- Farmácia
- Shopping Center
- Supermercado



Rua Piracicaba, Loteamento Capital Ville, Jundiaí

Terreno 800 m2 pronto para construir-
Capitalville (capital ville)



Anunciante: **PHS IMÓVEIS**

Valor	R\$ 275.000
Condomínio	850
Área total: 800m²	
Área útil: 800m²	
Idade do imóvel: 1 ano	

Terreno 800 m2 alocado pronto para construir- Capitalville (capital ville)
sem arvores
construção mínima 150 m2
condomínio R\$ 850

Loteamento fechado Capitalville
Segurança 24 hs
Capitalville tem clube de campo completo.
ótima localização:
Rod. Anhanguera km 46,5 sentido SP, são somente 25 minutos da
Marginal Tietê.

agende uma visita

daniel

creci [VER DADOS](#)

Áreas Comuns

Câmeras de segurança
Guarita
Vigilância 24h



rua paulo de faria , Loteamento Capital Ville,
Jundiaí

Fontes de Consulta: Smil Neg. Imobiliários - (Plantão de vendas no local)

- P.H.S. Imóveis
- Sinval Ribeiro Imóveis
- Unique Brockers
- Márcia Pauli Imóveis
- Vigente Office Imóveis
- P.H.S. Imóveis
- Morar Imóveis

Jundiaí, 07 de julho de 2023

NILSON MOZELI
PERITO AVALIADOR JUDICIAL
CRECI - 98127