AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A QUEM POSSA INTERESSAR

Atendendo a solicitação de V. Sra., Dra. Margareth Jane Navarro Miranda, segue a conclusão da avaliação do imóvel: lote de terreno, localizado na avenida Brasília, quadra 017, lote 16, Bairro Vila Cidade Jardim, Avaré, estado de São Paulo. Trata-se de um lote constituído de uma testada principal de 10,00 m, por 30 metros da frente aos fundos, perfazendo área total de 300,00 m² (trezentos metros quadrados). Área sem edificações (nua propriedade). Lote devidamente registrado no Cartório de Registros de imóveis de Avaré/SP, sob a matrícula número 50.125, e cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Avaré/SP, sob número 5.017.014.000; código de imóvel 000022020. Avaliação feita tomando-se por base as considerações descritas acima relativas ao terreno, sua localização, formato, dimensões e zoneamento, e pesquisa de mercado na região. Diante das características do referido bem, avalio o imóvel em R$ 185.000,00 (Cento e oitenta e cinco mil reais).

Itapecerica da Serra, 24 de janeiro de 2025.

Eduardo Rodrigues Pinto

CRECI: 91372F

CNAI: 12536

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARGARETH JANE NAVARRO MIRANDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/01/2025 às 22:02 , sob o número WAVR25700052580
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007596-64.2010.8.26.0073 e código 6h2rt1mf.

Digitalizado com CamScanner

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PREZADOS SENHORES

Atendendo a uma solicitação da Dra. Margareth Jane Navarro, apresento a conclusão da avaliação do imóvel identificado abaixo

Imóvel Avaliando

LOTE DE TERRENO, SOB N° 16 DA QUADRA 17, do loteamento BAIRRO CIDADE JARDIM, situado nesta cidade, fazendo frente para a Rua 01 (atualmente Avenida Brasília), onde mede 10,00 metros, confrontando de um lado com a Rua 14, onde mede 30,00 metros; do outro lado com o lote n° 15, onde mede 30,00 metros; e nos fundos com o lote n° 17, onde mede 10,00 metros, encerrando a área de 300,00 metros quadrados.

Imóvel devidamente registrado na matrícula no. 50.125 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré – SP e inscrito no cadastro n° 5.017.014.00 na Prefeitura Municipal de Avaré – SP.

Planilha com imóveis “referência” para o método comparativo de dados de mercado.

15 - PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS					AVENIDA BRASÍLIA MATRÍCULA 50.175	
TIPO	ENDEREÇO - BAIRRO (AVARÉ)	ÁREA DO TERRENO	VALOR VENDA R$	PREÇO DO M2	TELEFONE DE CONTATO	IMOBILIÁRIA
R1	VILA CIDADE JARDIM	300	150.000,00	500,00	(14) 3732-3256	PERFIL IMÓVEIS
R2	VILA CIDADE JARDIM	213	150.000,00	704,23	(14) 3732-0381	ESTORIL SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS
R3	VILA RIO NOVO	290	160.000,00	551,72	(14) 3732-0381	ESTORIL SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS
R4	PQ. RESIDENCIAL BRABANCIA I	300	200.000,00	666,67	(14) 3732-0381	ESTORIL SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS
R5	P. SANTA ELIZABETH I	320	190.000,00	593,75	(14) 3732-0381	ESTORIL SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS
MÉDIAS		167	170.000,00	603,27		
		AT				
IMOVEL AVALIANDO- IA		300	180.981,97			
						CONCLUSÃO
ÁREA DO TERRENO		300				R$ 180.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARGARETH JANE NAVARRO MIRANDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/01/2025 às 22:02 , sob o número WAVR25700052580
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007596-64.2010.8.26.0073 e código XqGFQYhE.

CONCLUSÃO

Foram encontrados 5 (cinco) amostras na cidade de Avaré – São Paulo/SP com características semelhantes ao imóvel avaliando. A conclusão deste profissional sobre o valor do imóvel foi baseada em imóveis que se encontram em divulgação e após as pesquisas e saneamento chegou ao seguinte valor:

Valor de Referência: R$ 180.000,00

(Cento e Oitenta Mil Reais)

Valor Médio do Metro Quadrado: R$ 600,00

Sendo só o que caberia informar

Sorocaba, 24 de janeiro de 2025

gov.br
Documento assinado digitalmente
DAVI CARLOS MIRANDA
Data: 24/01/2025 10:25:04-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Davi Carlos Miranda

CRECI: 83345-F

CNAI: 12535

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARGARETH JANE NAVARRO MIRANDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/01/2025 às 22:02 , sob o número WAVR25700052580
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007596-64.2010.8.26.0073 e código XqGFQYhE.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Prezados Senhores

De acordo com a solicitação de V. Sra. Dra. Margareth Jane Navarro, apresento a conclusão da avaliação do imóvel, o valor de comercialização de um lote de terreno, situado na avenida Brasília, na quadra 017, lote 16, bairro Vila Cidade Jardim, na Cidade de Avaré/SP. Trata-se de um lote constituído de uma testada principal de 10,00 m, e área de terreno de 300,00 m². Área sem edificações e devidamente registrado em Cartório de Registros de imóveis de Avaré/SP, com a matrícula número 50.125 e cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Avaré/SP, sob número 5.017.014.000 e com código de imóvel sob número 000022020, tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista , quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões e características da zona, e após pesquisa de mercado na região, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em R$ 172.500,00 (Cento e setenta e dois mil, e quinhentos reais)

Sendo só o que caberia informar

Cubatão, 22 de janeiro de 2025

Jaime Mesquita da Cruz

CRECI/SP 199227

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARGARETH JANE NAVARRO MIRANDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/01/2025 às 22:02 , sob o número WAVR25700052580
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007596-64.2010.8.26.0073 e código 3fxe4WwQ.