

AVALIAÇÃO

Avaliação de imóvel para venda.

Segue avaliação para o imóvel de matrícula 6.142 do Cartório de Registro de Imóveis de Borborema - SP, sendo um terreno urbano com construção localizado de frente para a Rua 2 - Jardim Alto do Ouro Verde - CEP 14955-000 (atual Rua Adelino Pechutti, nº 270)

Área:

Área total do terreno = 200,00m².

Imóvel:

Lote com área total de 200,00m². Consta-se que a Rua 2 recebeu a denominação de Rua Adelino Pechutti e a construção recebeu o número 470.

Valor:

De acordo com terrenos similares, com base nos elementos comparativos de mercado e considerando coeficiente de negociação, o valor de avaliação do imóvel é de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

São Paulo, 15 de Junho de 2023.

Atenciosamente,



André Ferreira Gonçalves - Creci nº 228757

E-mail: andregoncalvescorretagem@gmail.com

Celular: (12) 99766-7207.

(Anexo) - Fotos do terreno e construção.



(Anexo) - Fotos de elementos comparativos.

Casa Comercial à Venda com 2 dormitórios

Jardim Alto do Ouro Verde, Borborema - SP



Imprimir Enviar por e-mail Solicitar ligação Adicionar aos favoritos

Valor de venda: R\$ 260.000,00. 2 dormitórios, 3 banheiros, 2 salas.



Form for sending a message with fields for Name, E-mail, and Telephone.

Casa 3 dormitórios pronta para morar em Borborema

Jardim Alto do Ouro Verde, Borborema - SP



Imprimir Enviar por e-mail Solicitar ligação Adicionar aos favoritos

Fotos



Valor de venda: R\$ 240.000,00. 3 dormitórios, 1 banheiro, 3 garagens.



Message form with contact information for Maicon Neves (99600-5028).

Casa - Venda no Jardim Ouro Verde

Jardim Ouro Verde, Borborema - SP



Imprimir Enviar por e-mail Solicitar ligação Adicionar aos favoritos

Valor de venda: R\$ 260.000,00. 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 sala, 2 garagens.



Message form with contact information for Maicon Neves (99600-5028).

Handwritten signature in blue ink.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL:

Tipo: Terreno com construção.

Endereço: Rua Adelino Pechutti, 470

Município: Borborema.

Cidade: São Paulo

Estado: São Paulo.

Área privativa: 200m².

Observações gerais:

Imóvel: URBANO - Município: BORBOREMA - Cadastro Municipal: 0621.84.0037.01.2.

LOTE de terreno sob n° 10 da QUADRA "D", do Loteamento "JARDIM ALTO DO OURO VERDE", situado nesta cidade, com frente para a RUA 2, medindo oito (8) metros e oitenta e um (81) centímetros de frente para a citada via pública, após o que descreve um semicírculo com um (1) metro e vinte (20) centímetros em direção da Rua David Foster; vinte (20) metros pelo lado direito de quem da Rua 2 olha para o imóvel de frente, na divisa do lote 9; vinte (20) metros pelo lado esquerdo, mesmo sentido, na divisa do lote 11; e dez (10) metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote 7, encerrando a área de duzentos (200,00) metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: A. A. PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/ME. 01.984.143/0001-48, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Luiz Antonio da Silveira, n° 752, sala 02, Bairro Boa Vista. Registro anterior: R.1, de 28/06/2000, e R.2, de 03/10/2000, ambos da Matrícula n° 17.923, do Registro de Imóveis de Itapetininga-SP, referentes aos registros do loteamento e aquisição, respectivamente. Borborema, 30 de novembro de 2017. A Substituta do Oficial, *[Assinatura]* (Leilane Rangel Bottacini Lima).- Protocolo 17.019, de 22/11/2017, e Microfilme 8.249.

IMAGEM:



METODOLOGIA UTILIZADA:

Método Direto Comparativo de Dados de Mercado.

VALOR ADOTADO:

R\$ 455.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

João Antunes

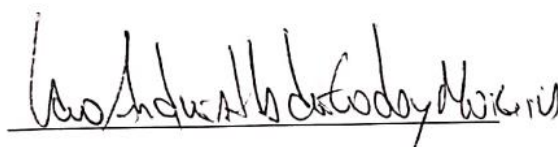
19 DE JUNHO DE 2023

JOÃO ANTUNES TAVARES NETO – CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 54.970-F

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

- Imóvel Avaliando:** Terreno localizado em São Paulo, no bairro de Loteamento Jardim Alto do Ouro Verde, no município de Borborema, com área útil de 200,00m².
- Finalidade do Parecer:** Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de venda, arbitrado com o “fator oferta” 0,90 para as amostras de imóveis em oferta, conforme recomendado pela Norma IBAPE (2011).
- Interessado:** A quem se interessar pelo mercado imobiliário.
- Valor de mercado:** R\$ 463.200,00 (quatrocentos e sessenta e três mil e duzentos reais.)
- Corretor de imóveis:** Caio Godoy Moreira -CRECI/SP 204458-f
Contato: caiogodz@hotmail.com / 11 99944-2053
- Data de expedição:** 16 de Junho de 2023



Caio Godoy Moreira

ANEXO

LINK	VALOR ANÚNCIO	COEF	VALOR REAL	m2	R\$/m2
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-centro-borborema-sp-125m2-id-2623841020/	R\$ 310.000,00	0,9	R\$ 279.000,00	125	R\$ 2.232,00
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-borborem-a-i-2967874236.html	R\$ 320.000,00	0,9	R\$ 288.000,00	120	R\$ 2.400,00
			média de venda do m²		R\$ 2.316,00

Área Privativa 200 m² x 2.316,00R\$/m² = R\$ 463.200,00

Valor de avaliação: R\$ 463.200,00

R\$ 310.000

Imóvel à venda para quem procura tranquilidade e qualidade de vida, para fina... [mais](#)

Centro, Borborema

125 m² 3 4 2

Telefone Mensagem

R\$ 320.000

Borborema, São Paulo

120 m² 2 quartos 2 ban 2 vagas

Casa - Borborema I

Duas casas totalmente independentes no mesmo lote, com água E energia elétrica independentes, cada casa com 2 dormitórios, cozinha, banheiro social E 1...

Contatar



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

ANDRE FERREIRA GONÇALVES
CRECI/SP Nº 228757-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro “**ATIVO**”. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **BA6EC608EB**

Data/hora de emissão: **31 de maio de 2023 às 15h22m25s**

Válida até: **15h22m25s de 30 de junho de 2023**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link atendimento.crecisp.gov.br - Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

CAIO ANDREATTA DE GODOY MOREIRA
CRECI/SP Nº 204458-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **“ATIVO”**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **E3EAFD9289**

Data/hora de emissão: **31 de maio de 2023 às 15h22m7s**

Válida até: **15h22m7s de 30 de junho de 2023**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link atendimento.crecisp.gov.br - Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

JOÃO ANTUNES TAVARES NETO
CRECI/SP Nº 054970-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **“ATIVO”**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **F55282D1C0**

Data/hora de emissão: **31 de maio de 2023 às 15h21m43s**

Válida até: **15h21m43s de 30 de junho de 2023**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link atendimento.crecisp.gov.br - Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.