

AVALIAÇÃO

Avaliação de imóvel para venda.

Segue avaliação para o imóvel de matrícula 60.140 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia, sendo um terreno urbano localizado na Avenida Fernando Nobre, 11, Lote 01, Quadra 32 - Bairro Caiapia, Cotia/SP - CEP 06705-500.

Área:

Área Territorial = 1.137,00m²

Imóvel:

Terreno urbano com área total de 1.137,00m².

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\$ 720.000,00 (Setecentos e vinte mil reais).

São Paulo, 28 de novembro de 2022

Atenciosamente,

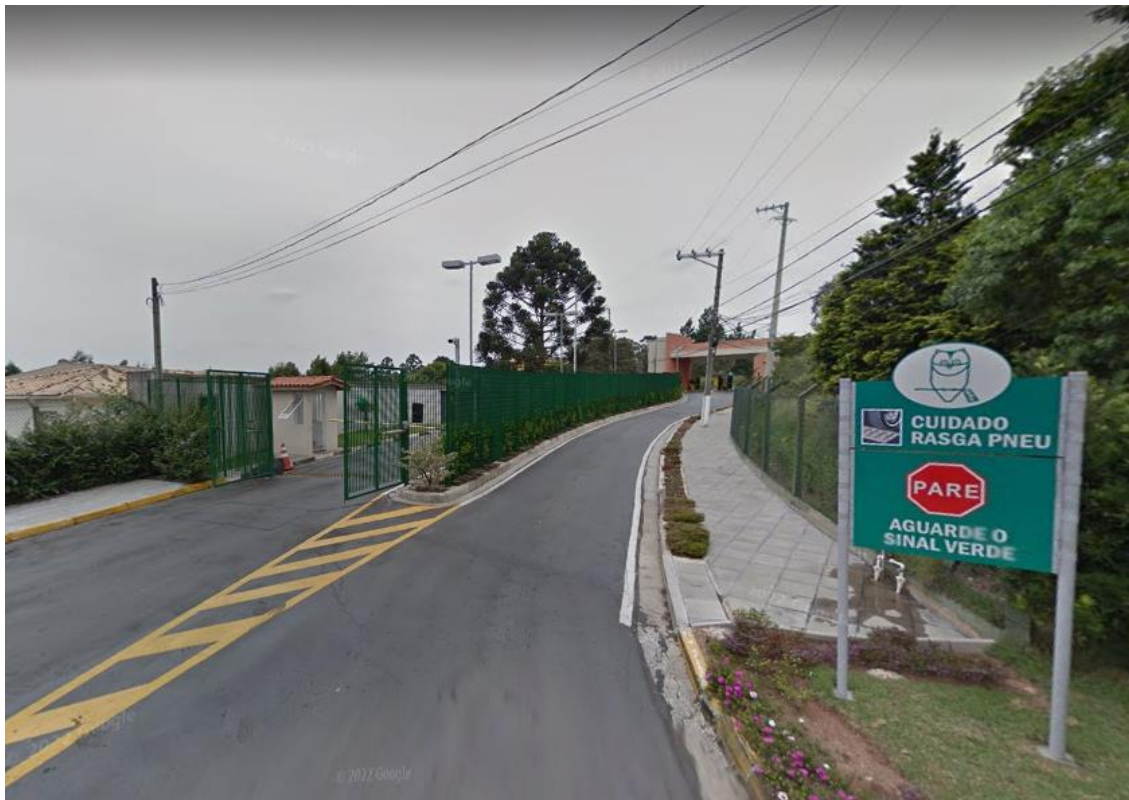


André Ferreira Gonçalves - Creci nº 228757

E-mail: andregoncalvescorretagem@gmail.com

Celular: (12) 99766-7207

(Anexo) - Foto da entrada.



(Anexo) - Fotos de elementos comparativos.



Terrenos, Lotes e Condomínios à v... / SP / Terrenos, Lotes e Condomínios à v... / Granja Viana / Avenida Fernando Nobre

Terreno / Lote / Condomínio à venda, 1141m² - Granja Viana

lote/terreno para comprar em Avenida Fernando Nobre - Granja Viana, Cotia - SP

R\$ 741.650

condomínio R\$ 1.896 • IPTU R\$ 199

1141 m²

G3i - GERACAO DE INVESTIMENTOS...
 Creci: 16662-J-SP
 Contato



Terrenos, Lotes e Condomínios à v... / SP / Terrenos, Lotes e Condomínios à v... / Granja Viana

Terreno / Lote / Condomínio à venda, 1190m² - Granja Viana

lote/terreno para comprar em Granja Viana, Cotia - SP

R\$ 800.000

condomínio não informado • IPTU não informado

1190 m²

FORMANOVA IMOVEIS S/S LTD...
 Creci: 00674-J-SP
 Contato

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL:

Tipo: Lote.

Endereço: Avenida Fernando Nobre, número 11, Lote 01 da quadra 32.

Distrito: Caiapia.

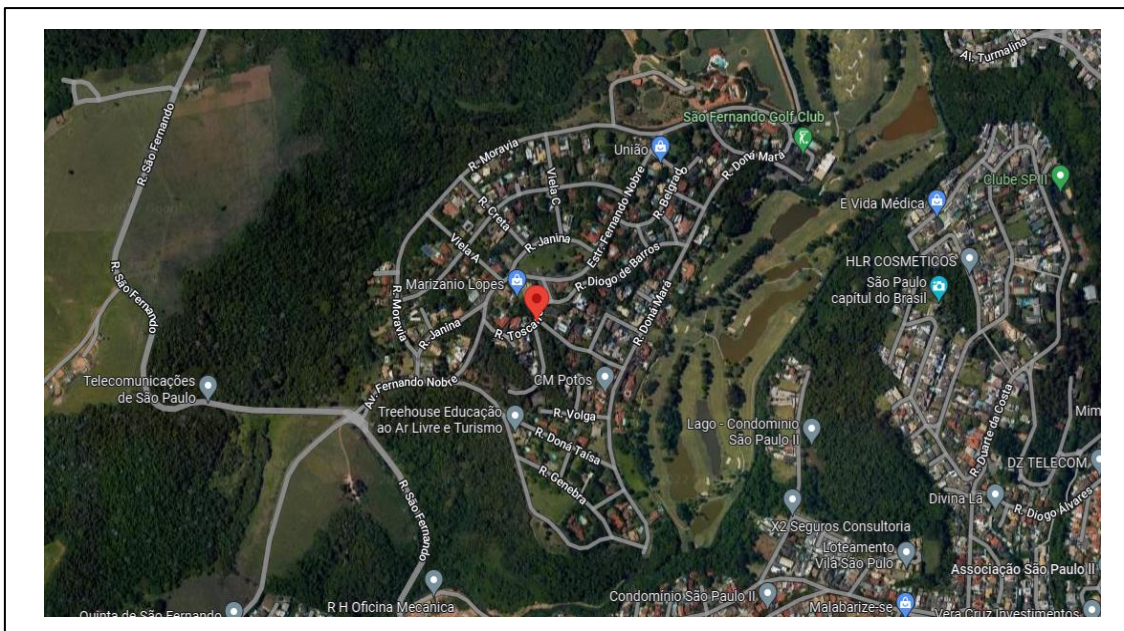
Cidade: Cotia.

Estado: São Paulo.

Área do Terreno: 1.137m²

Observações gerais: Considerado um Lote.

IMAGEM:



METODOLOGIA UTILIZADA:

Método Direto Comparativo de Dados de Mercado.

VALOR ADOTADO:

R\$ 700.000,00 (SETECENTOS MIL REAIS).

João Antunes

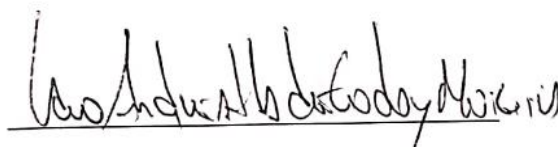
29 DE NOVEMBRO DE 2022

JOÃO ANTUNES TAVARES NETO – CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 54.970-F

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

- Imóvel Avaliando:** Um terreno localizado no loteamento denominado Vila de São Fernando, no bairro Caiapia, no município de Cotia, com área total de 1.137,00m².
- 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\$ 695.253,52 (seiscentos e noventa e cinco mil e duzentos e cinquenta e três reais e cinquenta e dois centavos).
- Corretor de imóveis:** Caio Godoy Moreira -CRECI/SP 204458-f
Contato: caiogodz@hotmail.com / 11 99944-2053
- Data de expedição:** 30 de Novembro de 2022.



Caio Godoy Moreira

ANEXOS

LINK	VALOR ANÚNCIO	COEF	VALOR REAL	m2	R\$/m2
https://www.vivareal.com.br/imovel/lot	R\$ 895.000,00	0,9	R\$ 805.500,00	1250	R\$ 644,40
https://www.vivareal.com.br/imovel/lot	R\$ 800.000,00	0,9	R\$ 720.000,00	1190	R\$ 605,04
https://www.vivareal.com.br/imovel/lot	R\$ 741.650,00	0,9	R\$ 667.485,00	1141	R\$ 585,00
média de venda do m²					R\$ 611,48

Terreno com 1.137,00 m² x R\$ 611,48/m² = R\$ 695.253,52

Valor de avaliação: R\$ 695.253,52



Avenida Fernando Nobre - Granja Viana, Cotia - SP
Lote/Terreno à Venda, 1250m²
 1250 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga
 Condomínio fechado

R\$ 895.000
 Condomínio: R\$ 1.840

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



Granja Viana, Cotia - SP
Lote/Terreno à Venda, 1190m²
 1190 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga
 Condomínio fechado

R\$ 800.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



Avenida Fernando Nobre - Granja Viana, Cotia - SP
Lote/Terreno à Venda, 1141m²
 1141 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga
 Condomínio fechado

R\$ 741.650
 Condomínio: R\$ 1.896

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Jardim Nomura

CEP: 06717-235 - Cotia - SP

Telefone: (11) 4703-2725 - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1002375-25.2019.8.26.0152**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**
 Exequente: **Fundação de Rotarianos de São Paulo**
 Executado: **Octavio Pinto Neto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA MEIRELLES PEDRENO**

Vistos.

700.000,00. Apresentadas três avaliações, fixo o valor do imóvel penhorado como sendo R\$

Intime-se a parte executada, por AR.

Após, tornem conclusos para designação de leilão judicial.

Intime-se.

Cotia, 06 de dezembro de 2022.