

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6530/78 Resolução COFECI nº 1066/07 -Ato Normativo COFECI nº 001/2011.

AVALIADORA: ANAMARIA SANCHES DOS SANTOS BACCHETTI corretora de Imóveis com registro junto ao CRECI/SP sob número 203.464-F, apresenta a seguinte Avaliação de Imóvel Urbano – CASA RESIDENCIAL.

SOLICITANTE: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL YUCATAN inscrito no CNPJ sob o nº 08.112.152/0001-98 – Paulínia/SP.

1. FINALIDADE

Esta Avaliação tem por finalidade determinar o valor de mercado para VENDA do Imóvel em referência no mês de fevereiro de 2025.

2. IMÓVEL AVALIANDO

IMÓVEL: MATRÍCULA 9863 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas – Quarteirão 1651, lote sob nº 05 da quadra B, situado à rua Guilherme Roberto Bessa, 180 – do Loteamento Residencial Yucatan, Parque Bom Retiro - Paulínia/SP - CEP 13142246

PROPRIETÁRIA: Marcia Regina Gonçalves, inscrita no CPF sob o nº 180.722.418-00

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Área do terreno: 300m²; Área construída: 184,91 m²; Plano em relação a rua - Meio de quadra.

Casa térrea contendo 4 dormitórios, sendo duas suítes e dois que compartilham um banheiro, sala de jantar e sala de estar, cozinha, área de serviço, lavabo, área de luz, área de churrasqueira, com banheiro e depósito. Quatro vagas de garagem, sendo duas cobertas e duas descobertas.

CADASTRADO JUNTO À PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA: Código Cartográfico nº 768047874100000 – CERTIDÃO DE VALOR VENAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS DA RECEITA - SMNR
CERTIDÃO DE VALOR VENAL Nº 92954/2025

DADOS DO IMÓVEL

Proprietário.: GENCONS EMPR. IMOB. LTDA
 Compromissário.: MARCIA REGINA GONCALVES
 Número do Cadastro.: 16543 Inscrição 768047874100000
 Endereço.: RUA GUILHERME ROBERTO BESSA, 180 Bairro.: PARQUE BOM RETIRO
 Complemento.:
 Quarteirão.: 1651 Quadra B Lote. 5
 Loteamento.: 880130 - RESIDENCIAL YUCATAN
 Apto / Loja / Bloco: Galpão
 Área do Terreno.: 300,00 m²
 Área Construída.: 184,91 m²

CERTIFICAMOS, para os devidos fins, os valores venais inscrito no Cadastro Fiscal do Município acima identificado.

Ano	Terreno	Prédio	Imóvel
2025	R\$ 35.937,00	R\$ 69.654,67	R\$ 105.591,67

Certidão emitida 28 de Fevereiro de 2025

A validade deste certidão é de 90 dias.

Paulínia, 28 de Fevereiro de 2025

Autenticidade: CVVC1D780994AE702B068BCDEBE4A02B353

Prefeitura Municipal de Paulínia - Avenida José Lozano Araújo, nº 1551 - Parque Brasil 500
 Paulínia-SP - CEP: 13141-901 - Fone: (19) 3874-5600

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



PORTARIA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL YUCATAN

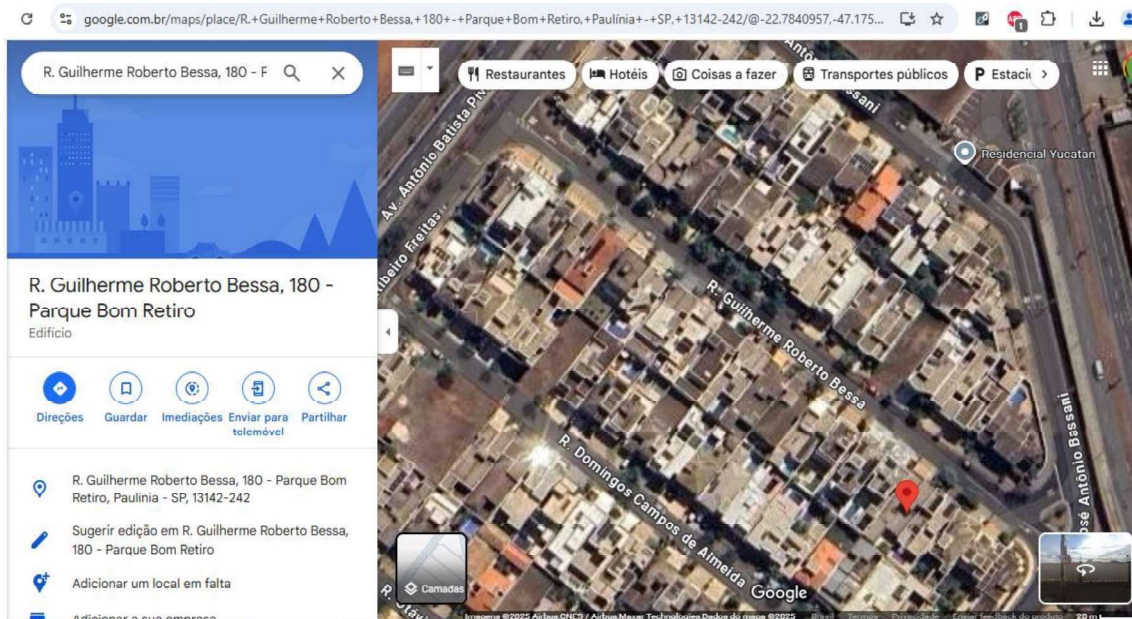


VISTA FRONTAL DO IMÓVEL AVALIANDO

3. VISTORIA

O imóvel não foi visitado, avaliação fundamentada no “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

4. MAPA DE LOCALIZAÇÃO E VISTA AÉREA



5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma CASA RESIDENCIAL situado em condomínio fechado, encontra-se em área urbana, e tem condições plenas para o uso, atendendo as necessidades de instalação, tendo ainda, casas construídas em seu entorno.

O imóvel apresentado possui área servida por infraestrutura urbana (água, esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública, telefone, guias e sarjetas, pavimentação e drenagem de águas pluviais), bem como por serviço de coleta de lixo.

6. METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, para a elaboração desta Avaliação Imobiliária, utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados imóveis referenciais, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para avaliação de valor de imóveis.

7. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de imóveis, localizados na região e que apresentam elementos com atributos comparáveis.

8. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado, entende-se que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado.

Entretanto, devem-se considerar super estimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantifica-las pelo confronto com dados de transações), segue tabela com a aplicação do fator redutor de 5% (cinco por cento) sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições supra descritas.

9. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel objeto desta Avaliação Imobiliária.

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO:

R\$ 1.340.000,00 (Um milhão, trezentos e quarenta mil reais)

Por tratar-se de uma Avaliação Imobiliária expedida em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização sócia econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Atenciosamente

Campinas, 28 de fevereiro de 2025.

Assinado por:

Anamaria Sanches dos Santos Bacchetti

81CB385ED2304B9...

Anamaria Sanches dos Santos Bacchetti

CRECI/SP 203.464-F

web
direta

Tecnologia Imobiliária

Avaliação Mercadológica

**Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 190, Parque Brasil 500,
Paulínia/SP**

1. Do Processo Judicial	fls:3
2. Informações do imóvel	
a. Dados do Imóvel	fls: 3
b. Características do Imóvel	fls: 3
c. Foto da Frente	fls: 4
d. Mapa da Região	fls: 5
3. Documentos	
a. Capa da Matrícula	fls: 6
4. Informações Jurídicas	
a. Metodologia Aplicada para precificação do imóvel	fls: 7
b. Fator Homogenização	fls: 7
c. Embazamento Legal	fls: 7
5. Amostras Similares/ Conclusão	
a. Amostra 1	fls: 8
b. Amostra 2	fls: 8
c. Amostra 3	fls: 8
d. Conclusão Técnica	fls: 8
6. Informações da Avaliação	
a. Cálculo da avaliação	fls: 9
b. Valor de avaliação	fls: 9
7. Conclusão e Assinaturas dos Corretores	
a. Conclusão	
b. Gabriella Tieri	fls: 10
c. Rodrigo Seirelis	fls: 10
c. Edilson Pereira	fls: 10

DADOS DO PROCESSO

Número do Processo: 1000772-20.2023.8.26.0428

IMÓVEL AVALIADO

Tipo de Imóvel: Casa

Matrícula: 9.863

Cartório: 4º CRI de Campinas

Área contruída: 300 m²

Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira Nº: 500

Complemento: Bairro: Parque Brasil

CEP: 13141-130 Cidade: Paulínia UF: SP

CARACTERÍSTICAS

 **Quartos**
N/A

 **Suítes**
N/A

 **Banheiros**
N/A

 **Vagas**
N/A

FRENTE DO IMÓVEL



MAPA DA REGIÃO



CAPA DA MATRÍCULA

CNM: 113464.2.0009863-39

fls. 108


N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

40 Oficial de Registro de Imóveis CAMPINAS


matrícula: 863 ficha: 01F

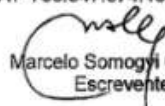
MÓVEL: Lote 5 da quadra B do loteamento denominado Residencial Yucatan, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: Inicia-se num ponto em comum entre a Rua 3, o lote nº 06 e a área em questão; daí segue em linha reta por uma distância de 10,00m, confrontando com a Rua 3; daí deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 30,00m, confrontando com o lote nº 14; daí deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 10,00m, confrontando com o lote nº 40; daí deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 30,00m, confrontando com o lote nº 06, chegando ao ponto inicial e fechando uma área de 300,00m². **Restrições:** Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 5.027 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **Proprietária:** GENCONS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 05.559.175/0001.57, com sede nesta na rua dos Alecrins nº 940, sala 410-A, Cambuí, Campinas-SP. **Título aquisitivo:** R.1/5.027 em 11 de outubro de 2005, loteamento registrado sob nº 5 na mesma matrícula nesta data, ambos deste ofício. **Matrícula de Origem nº 5.027** deste ofício. Campinas, 17 de outubro de 2006. **Prenotação nº 9.819**, em data de 17/08/2006.


Renato Luiz Ambiel
Escrevente

AV-1/9863 - Prenotação nº 14.611, em data de 04/10/2007.

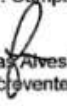
CADASTRO MUNICIPAL - Conforme a certidão de valor venal nº 2.235/2007, expedida em 04 de setembro de 2007, pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 768.047.874.100.000. Campinas, 10 de outubro de 2007.


 Josenias Alves Belo
Escrevente

 Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

R-2/9863 - Prenotação nº 14.611, em data de 04/10/2007.

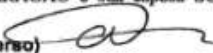
COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Conforme instrumento particular datado de Paulínia em 20 de agosto de 2007, a proprietária GENCONS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada COMPROMISSOU o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$67.001,80 (sessenta e sete mil, um reais e sessenta centavos), a **JOSÉ DOS SANTOS ARAGÃO**, brasileiro, bancário, portador do RG nº 3.592.306-3-SSP-PR, inscrito no CPF. MF. sob nº 484.276.679-49 e sua esposa **SUELI DE MATTOS LOPERA ARAGÃO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 28.918.687-0-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 191.785.138-39, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Curitiba, nº 1.017, Cidade Nova II, Santa Bárbara D'Oeste-SP. (valor venal - exercício de 2007 - R\$13.650,00). Campinas, 10 de outubro de 2007.

 Josenias Alves Belo
Escrevente

 Marcelo Somogyi Castellani
Escrevente

R-03/9.863 - Prenotação nº 56.673, em data de 10/09/2013.

CESSÃO DE DIREITOS - Por instrumento particular datado de Paulínia-SP, aos 06 de setembro de 2013, os compromissários compradores **JOSÉ DOS SANTOS ARAGÃO** e sua esposa **SUELI DE MATTOS**

(continua no verso) 

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.omr.org.br/docs/SX9LXK-TUWVIG-ELUYW-7EB-D>

Documento assinado digitalmente por ALEX NOZAKI MOTA, protocolado em 14/03/2025 às 19:22, sob o número WPLA25700159678. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000772-20.2023.8.26.0428 e código beqMgPQs.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEX NOZAKI MOTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/03/2025 às 19:22, sob o número WPLA25700159678. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000772-20.2023.8.26.0428 e código beqMgPQs.

DA METODOLOGIA APLICADA PARA PRECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O método utilizado foi o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” que visa analisar o comportamento do mercado imobiliário conforme suas variações, relativamente à imóveis e paradigmas semelhantes ao imóvel avaliado, enquadrados em um mesmo parâmetro mercadológico.

O intuito com esta metodologia é viabilizar a precificação de um determinado imóvel, com fulcro em uma delimitação do mercado imobiliário que possua atributos mais semelhantes possíveis ao imóvel avaliado, ponderando os valores disponíveis nesta delimitação e elaborando parâmetros analíticos com base na média dos dados obtidos por meio da pesquisa mercadológica, sendo, portanto, uma pesquisa indireta.

FATOR DE HOMOGENIZAÇÃO

Para se construir uma equiparação mais assertiva, ainda que a pesquisa realizada abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos através de fatores cuja aplicação de um ou outro, há uma variação. Assim, os fatores fundamentais como localização, testada, topografia, padrão construtivo, conservação, entre outros, são levados em conta para que as amostras sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

EMBAZAMENTO LEGAL

Nos termos do Art. 3º da lei 6.530/78, que autoriza o corretor de imóveis a opinar sobre comercialização imobiliária cumulado com o Art. 156 do Código de Processo Civil, que autoriza o juiz a ser assistido por um perito que tenha conhecimento técnico ou científico, o Corretor de Imóveis está habilitado emitir o presente laudo, nos termos e nas razões abaixo descritas.

A finalidade é apurar o valor de mercado do imóvel avaliando à luz das condições normais do mercado, de oferta e demanda. Na avaliação mercadológica são avaliados os aspectos de valor do mercado do imóvel, não sendo computadas eventuais avarias, benfeitorias e demais questões relacionadas a estrutura física do imóvel ou terreno avaliando.

A Pesquisa Mercadológica é permitida conforme previsto no artigo 871, I e IV do Código de Processo Civil: “Não se procederá à avaliação quando: IV - se tratar de veículos automotores ou de outros bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação, caso em que caberá a quem fizer a nomeação o encargo de comprovar a cotação de mercado.”

AMOSTRA - 1

Tipo: Casa	Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, 190 - Parque Brasil 500, Paulínia - SP	Quartos: N/A	Vagas: N/A
Valor: R\$ 400.000,00	Área construída: 300 m ²	Valor R\$/m ² : R\$ 3.242,42	
Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-brasil-500-bairros-paulinia-300m2-venda-RS400000-id-2755430452/			

AMOSTRA - 2

Tipo: Casa	Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, 190 - Parque Brasil 500, Paulínia - SP	Quartos: N/A	Vagas: N/A
Valor: R\$ 2.300.000,00	Área construída: 300 m ²	Valor R\$/m ² : R\$ 7.666,66	
Link: https://www.hermesimoveis.com.br/imovel/casa/venda/paulinia/sp/villa-lobos/CA0521_HERMES			

AMOSTRA - 3

Tipo: Casa	Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, 190 - Parque Brasil 500, Paulínia - SP	Quartos: N/A	Vagas: N/A
Valor: R\$ 1.600.000,00	Área construída: 300 m ²	Valor R\$/m ² : R\$ 5.333,33	
Link: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-parque-brasil-500-paulinia-sp-300m2-id-2733867476/			

CONCLUSÃO TÉCNICA

Foram encontradas 3 amostras em metros de distância do endereço do imóvel solicitado, das quais foram selecionadas 3 amostras similares. A opinião deste profissional sobre o valor do imóvel foi baseada em imóveis que encontram-se em divulgação e após as pesquisas e saneamento chegou ao seguinte valor.

CÁLCULO MÉDIO DO M²

Valor do Imóvel / Área do Imóvel = Valor médio do m²

Amostra 1: R\$ 400.000,00 / 300 m² = R\$ 1.333,33 m²

Amostra 2: R\$ 2.300.000,00 / 300 m² = R\$ 7.666,66 m²

Amostra 3: R\$ 1.600.000,00 / 300 m² = R\$ 5.333,33 m²

(R\$ 1.333,33 + R\$ 7.666,66 + R\$ 5.333,33)/3 = R\$ 4.777,77 m²

VALOR MÉDIO DO M²

R\$ 4.777,77 m²

(quatro mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e sete centavos)

CÁLCULO DA AVALIAÇÃO

Cálculo:

*Área do Imóvel Avaliado * Valor médio do m² = Valor de Avaliação*

*300 m² * R\$ 4.777,77 m² = R\$ 1.433.333,34*

VALOR DE AVALIAÇÃO

Utilizando o método comparativo de análise mercadológica, bem como, o fator de homogeneização, empregando imóveis semelhantes ao imóvel de estudo, seu valor atribuído é de:

R\$ 1.433.333,34

(um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos)

CONCLUSÃO

Considerando a possibilidade de ser dispensada a avaliação do imóvel nos termos do artigo 871, I e IV do Código de Processo Civil, informamos que com base em pesquisa de imóveis de natureza características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio das técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica, admitindo-se uma variação de 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo.


Ante o exposto, finaliza o presente relatório em 10 páginas, para que surta seus efeitos, ficando em disposição para maiores esclarecimentos que se façam necessário.

Para tanto, subscrevemo-nos.

São Paulo, 13 de Março de 2025

<p>RESPONSÁVEL TÉCNICO</p> <p>Motodologia: Método comparativo direto de dados do mercado</p> <p>Nome: Gabriella Moresi Tieri CRECISP: 245.844</p>	<p>ASS. RESP. TÉCNICO</p> 
---	--

<p>RESPONSÁVEL TÉCNICO</p> <p>Motodologia: Método comparativo direto de dados do mercado</p> <p>Nome: Edilson Pires Pereira CRECISP: 124.107</p>	<p>ASS. RESP. TÉCNICO</p>  <p><small>EDILSON PIRES PEREIRA Corretor e Perito Avaliador CRECI-SP 124.107 CNAI 15859</small></p>
--	--

<p>RESPONSÁVEL TÉCNICO</p> <p>Motodologia: Método comparativo direto de dados do mercado</p> <p>Nome: Rodrigo Serelis Alvares CRECISP: 243.497</p>	<p>ASS. RESP. TÉCNICO</p> 
--	--

Campinas, 28 de Fevereiro de 2025.

Leopoldo Streicher, Corretor de Imóveis com Registro no CRECI 97.574 na cidade de Campinas-SP, apresenta avaliação de 01 casa para venda.

**Requerente: Associação dos Proprietários do Loteamento
Residencial Yucatan - CNPJ: 08.112.152/0001-98**

Endereço do imóvel avaliado:

Loteamento Residencial Yucatan - Lote 05 - Quadra B - Paulínia SP.

DocuSigned by:

Leopoldo Streicher

DB21EC17D2BA4AA...

LEOPOLDO STREICHER



 **Leopoldo Streicher**
Corretor de Imóveis
CRECI: 097.574-F

 **WhatsApp**
(19) 99238-1416

 **Credenciada Taquaral**
Rua Ary Barroso, 347
Taquaral - Campinas/SP

 **Telefone**
(19) 3112-1500

redeprovectum.com.br

redeprovectum

10.179-J



(19) 3112-1500



Rua Ary Barroso, 347
Taquaral - Campinas/SP



Credenciada Taquaral
www.redeprovectum.com.br



redeprovectum

FOTO



Projeto Arquitetônico Completo folha única

obra
Construção Residencial Unifamiliar

local
 Rua 03 número 180 lote 05 quadra B quart. 1.651

loteamento
 Residencial Yucatan bairro Bom Retiro cidade/UF Paulínia/SP

proprietário
 Adilson Borges Pinto

escalas
 Indicadas

Situação s/ escala

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

Adilson Borges Pinto
 Proprietário: Adilson Borges Pinto
 RC n° 20.940.901-0 SSP/SP
 CPF n° 095.429.408-40

Áreas em m²

Terreno	300,00
Pav. térreo resid.	137,15
Varanda/lazer	26,99
Garagem	20,75
Total geral	184,89
Total livre	115,11
Área permeável	43,12

Autor do proj. e resp. técnico
 Eng. Alexandre do Silva Miguel
 Crea: 5062660219

Desenhos des. o autor do projeto
 A.R.T.: 92221220111187600

Este projeto atende as exigências constantes no Código para Elaboração de Projeto e Execução de Obra de Loteamento Residencial Yucatan

14.12.2012



OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo a determinação do valor de venda do imóvel.

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Loteamento Residencial Yucatan - Lote 05 - Quadra B – Paulínia SP.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Casa contendo 4 dormitórios, sendo duas suítes e dois que compartilham um banheiro, sala de jantar e sala de estar, cozinha, área de serviço, lavabo, área de luz, área de churrasqueira, com banheiro e depósito. Quatro vagas de garagem, sendo duas cobertas e duas descobertas.

ÁREA TOTAL E PRIVATIVA DO IMÓVEL

Área total de 300,00 m², especificados na matrícula n° **9.863 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de Campinas.**

Projeto arquitetônico datado em 17.12.2012 consta metragem de construção total de 184,89 m². (conforme foto).



RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Conclui-se que o valor de mercado para venda em Fevereiro de 2025 será de:

R\$ 1.380.000,00 (Hum milhão, trezentos e oitenta mil reais)

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências do Mercado Imobiliário, normalmente o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Nesse método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características semelhantes à partir de dados pesquisados no mercado e mencionados nesse laudo, saliento que não foi feita a vistoria interna no imóvel.

DocuSigned by:

Leopoldo Streicher

DB21EC17D2BA4AA...

LEOPOLDO STREICHER



(19) 3112-1500



Rua Ary Barroso, 347
Taquaral - Campinas/SP



Credenciada Taquaral
www.redeprovectum.com.br



redeprovectum