



MORETTO IMOVEIS

"O Endereço Certo Para o Bom Negócio"

FONES (19) 3582-5020 / (19) 99882-5020

Av. Padre Pio Corso, nº 2827 – Bairro Jardim.

Santa Rita do Passa Quatro – Estado de São Paulo, CEP: 13670-000.

Site: www.morettoimoveis.com.br

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Por solicitação do Sr. Luiz Alberto de Rezende, apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel situado à **Rua Antônio Carnielli nº 156, Bairro Jardim Planalto, na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo.**

Documentação.

Matricula: **12112.**

Cadastro: **04.0719.0330.000**

Áreas.

Área Total do Terreno: **262,62 m2.**

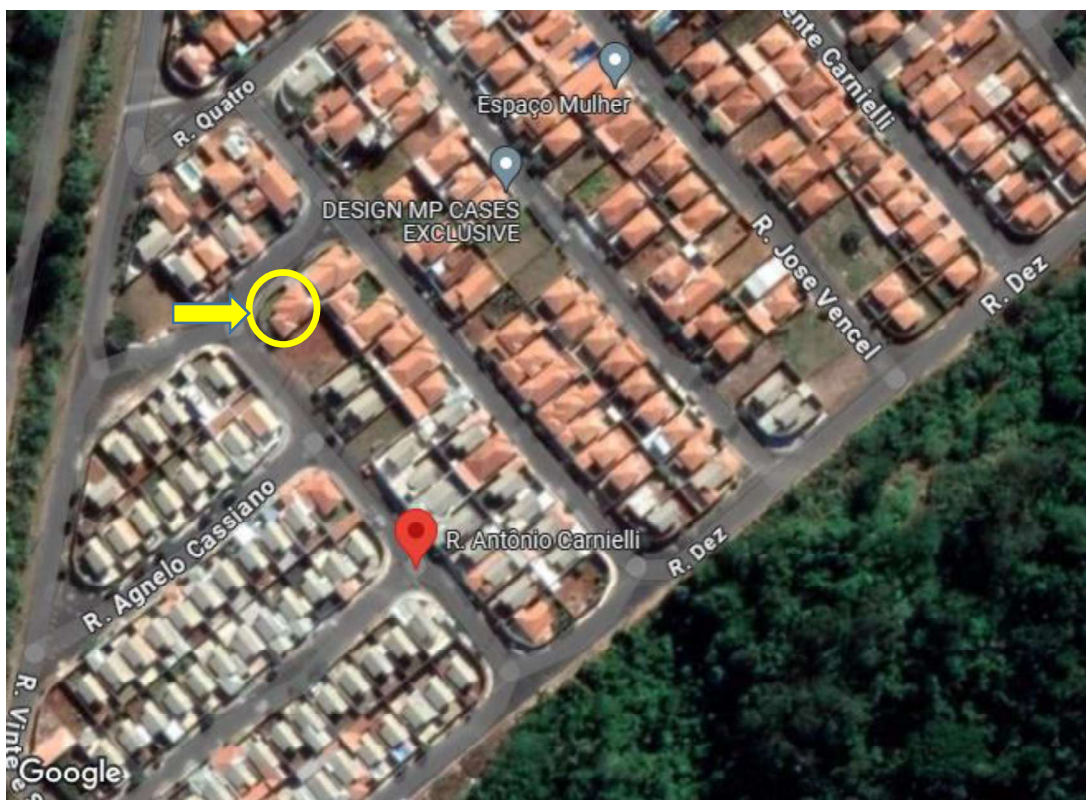
Área Total Construída: Aproximadamente **70,00m2** porem não averbada.

Metodologia.

A Metodologia usada para a definição do valor de mercado para venda, optamos pela a utilização do Modo Evolutivo.

Desta forma levamos em consideração, o valor do terreno, somado ao custo médio da construção da edificação com possíveis reformas, benfeitorias realizadas, idade do imóvel, estado de conservação entre outros.

Foto da Vista Aérea
(Local do Imóvel indicado em amarelo)





MORETTO IMOVEIS

"O Endereço Certo Para o Bom Negócio"

FONES (19) 3582-5020 / (19) 99882-5020

Av. Padre Pio Corso, nº 2827 – Bairro Jardim.

Santa Rita do Passa Quatro – Estado de São Paulo, CEP: 13670-000.

Site: www.morettoimoveis.com.br

Fotos da Fachada do Imóvel



Descrição do Imóvel

Trata-se de um imóvel residencial e seu respectivo terreno, tendo sua construção em alvenaria coberta com telha de barro, suas repartições estão constituídas de 1 Sala, 1 Cozinha, 2 Quartos, 1 Banheiro Social, 1 Área de Serviço, Garagem Coberta para 1 veículo, e Quintal.

Infraestrutura Publica.

A região é dotada de todos os recursos básicos como água, esgoto, energia elétrica (luz e força) iluminação pública, telefonia, transmissão de dados (internet); As vias possuem pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, calçadas, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo etc...

Valor de Mercado Para Venda.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em **R\$240.000,00 (Duzentos e Quarenta Mil Reais)**.

Premissas, Ressalvas, e Limitações.

Essa Avaliação foi elaborada com nossas melhores práticas e conhecimentos, com base em informações fornecidas pelo solicitante, levantamento e valores retirados do mercado.

Lembramos que o valor acima avaliado não representa um número exato, mas valor mais provável na qual se negociaria dentro do atual mercado vigente.

Ressaltamos que nossa avaliação é totalmente independente, não possuindo vínculo algum com qualquer pessoa que possa ter participado ou contribuído para sua elaboração.

Santa Rita do Passa Quatro, 07 de Agosto de 2024.

MORETTO IMOVEIS

Daniel Moretto

CRECI: 26.674J