

## 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](http://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.**

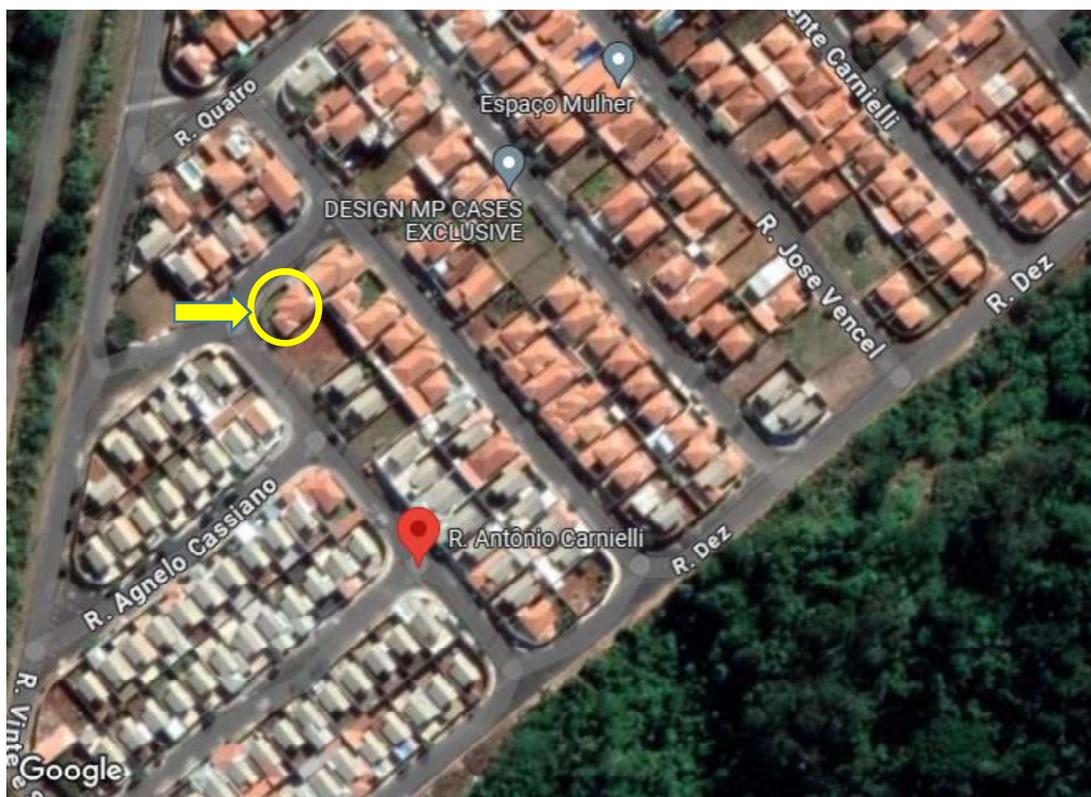
Área Total Construída: Aproximadamente **70,00m2** porem não averbada.

#### 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](http://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 todo os recursos básicos como agua, esgoto, energia elétrica (luz e força) iluminação publica, telefonia, transmissão de dados (internet); As vias possuem pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, calcadas, drenagem de aguas 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 praticas e conhecimentos, com base em informações fornecidas pelo solicitante, levantamento e valores retirados do mercado.

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

Ressaltamos que nossa avaliação é totalmente independente, não possuindo vinculo 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