

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Avenida Fortunato Tarjino Granja, 1553 - Casa 022 - Vila America, Votuporanga - SP - CEP: 15502-106.

Solicitante: Metalúrgica Valença Indústria e Comércio Ltda.

CPF/CNPJ: 10.560.694/0002-56.

Data Base: 21/10/2024.

Processo: 1030489-91.2023.8.26.0100.

Objeto de Estudo

Casa nº 022 localizada no Condomínio Residencial Village San Remo, em Votuporanga. A propriedade apresenta uma área de uso exclusivo de 41,17m², além de uma área compartilhada de 54,60m², somando uma área total de 144,38m².

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Votuporanga/SP sob nº 77.389.

Valor do Mercado

Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

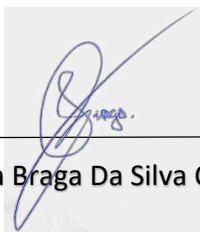
Deste modo, com base nesta análise, a média do m² da região é R\$/m² 3.013,83.

R\$ 41,17m² x R\$ 3.013,83/m²

Valor da Avaliação

R\$ 124.079,51

Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP



Parecer Opinativo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 21/10/2024.

Solicitante do parecer técnico: Metalúrgica Valença Indústria e Comércio Ltda.

Inscrito no CNPJ/CPF: 10.560.694/0002-56.

FINALIDADE DO PARECER

Este documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 77.389 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Votuporanga/SP

Descrição: Imóvel número 022 no Condomínio Residencial Village San Remo, na cidade de Votuporanga. A casa possui uma área privativa de 41,17m², complementada por uma área comum de 54,60m², totalizando 144,38m².

ANÁLISE UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

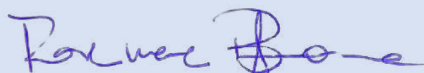
DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

Certidão de Dados Cadastrais

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 122.813,40** para Outubro/2024.



Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 1030489-91.2023.8.26.0100.

Solicitante: Metalúrgica Valença Indústria e Comércio Ltda.

CPF/CNPJ: 10.560.694/0002-56.

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.

Valor de Mercado: R\$ 130.410,10

Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	21/10/2024
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Avenida Fortunato Tarjino Granja, 1553 - Casa 022 - Vila America, Votuporanga - SP - CEP: 15502-106.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Unidade nº 022 do Condomínio Residencial Village San Remo, situada em Votuporanga. A residência dispõe de 41,17m² de área privativa, com uma área comum de 54,60m², alcançando uma área total de 144,38m².
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 77.389 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Votuporanga/SP.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o metro quadrado da região equivale a R\$ 3.167,60.
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 3.167,60 x 41,17m² = R\$ 130.410,10



Digital

15/10/2024
LOTE 196162

Deu ciência dos dados coletados no ato da entrega do objeto, que poderão ser utilizados para fins de comprovação da prestação do serviço.

DESTINATÁRIO

46 SP Votu Domingos Incorporadora SPE Ltda.
Rua do Rocio, 288, 12º andar, Conjunto 122, Vila Olímpia
Sao Paulo, SP
04552-000

AR721905434JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h
2ª ____/____/____ : ____ h
3ª ____/____/____ : ____ h

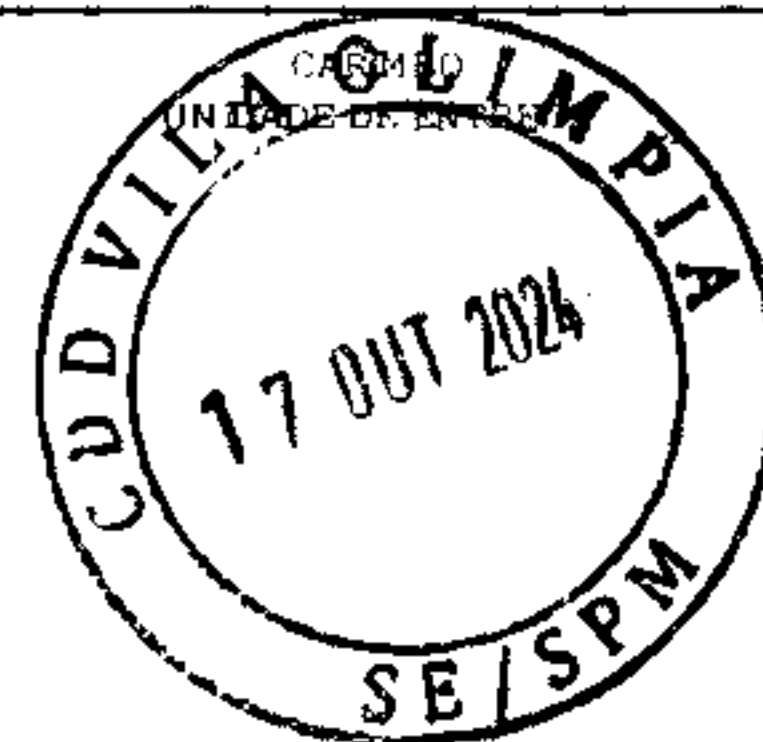
9912260497 SE/SP
TJ/SP

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- ☒ Mudou-se
- ☐ Endereço insuficiente
- ☐ Não existe o número
- ☐ Desconhecido
- ☐ Outros
- ☐ [5] Recusado
- ☐ [6] Não procurado
- ☐ [7] Ausente
- ☐ [8] Falecido

Inf: Ana Carolina Santos



RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

DATA DE ENTREGA

17 10 24

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

89258568