

**FERREIRA IMOVEIS CRECI: 25.235J**

Ao Sra.

Condomínio Residencial Vila da Luz

CNPJ nº 05.405.803/0001-40

REF: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO

Conforme solicitação, procedemos a Avaliação do Imóvel abaixo especificado para efeito de locação e venda na data de 10 de fevereiro de 2025.

Imóvel: A unidade autônoma designada CASA ASSOBRADADA SOB N°41, localizada no Conjunto Habitacional denominada "RESIDENCIAL VILA DA LUZ", situado na AVENIDA KENNEDY N° 300, no Bairro de César de Souza, no perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: **área útil ou privativa 40,59m²; 56,82m²; área construída de uso comum área exclusiva – recuo frontal 20,24m²; exclusiva – quintal 9,86m²; área total área construída 127,51m²; coeficiente de proporcionalidade 2,00000%; fração ideal de terreno 100,00m²; sempre de quem pela frente com a área da Avenida Kennedy olha, de circulação (acesso interno): - lado direito com a unidade de nº 39; lado esquerdo com unidade de nº 43; fundos a com a divisa lateral direita do terreno; situa-se na frente uma vaga para estacionamento de veículos, de tamanho pequeno ou médio, para uso exclusivo do proprietário/condômino da unidade.**

Informa neste ato que não teve acesso ao interior do referido imóvel, tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista quanto ao terreno, localização, formato, extensão, área construída e condições de aproveitamento características da zona e padrão do logradouro e de acordo com o valor de mercado na região, e outras avaliações realizadas próxima do local do referido imóvel **AVALIO PARA EFEITO DE LOCAÇÃO em R\$ 1.300.00 E PARA EFEITO DE VENDA em R\$ 250.000,00 a 275.000,00.**

Por ser verdade, firmo o presente.


WAGNER FERREIRA IMOVEIS
CNPJ 05.405.803/0001-40

LOCALIZAÇÃO

AVENIDA KENNEDY, n. 300 – CASA ASSOBRADADA no bairro CÉZAR DE SOUZA, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DA LUZ, no perímetro urbano deste município e Comarca de Mogi das Cruzes - SP.

1- OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado para **LOCAÇÃO ou VENDA** do **IMÓVEL: UMA CASA ASSOBRADADA Nº 300**, no bairro César de Souza, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: área útil ou privativa de 56,82 m²; área construída de uso comum 40,59 m²; área exclusiva – recuo frontal 20,24 m²; área exclusiva – quintal 9,86 m²; área total construída 127,51 m² coeficiente de proporcionalidade 2,000000%; fração ideal de terreno 100,00 m²; sempre de que da Avenida Kennedy olha, pela frente com a área de circulação (acesso interno); lado direito com a unidade de nº 39; lado esquerdo com a unidade de nº 43; fundos com a divisa lateral direita do terreno; situa-se na frente uma vaga para estacionamento de veículos, de tamanho pequeno ou médio, para uso exclusivo do proprietário/condomínio da unidade.

Informo neste ato que não teve acesso ao interior do referido imóvel, tornando-se por alicerce a exposição acima, tento assim vista quanto ao terreno, localização, formato, extensão. Área construída e condições de aproveitamento características da zona e padrão do logradouro e de acordo com o valor de mercado na região, e outras avaliações realizadas próxima do local do referido imóvel **AVALIO PARA EFEITO DE LOCAÇÃO em R\$ 1.300,00 E PARA VENDA em R\$ 255.000,00.**

ANTONIO JOAQUIM ARIAS
CRECISP 37.687 F · CNAI 17.276

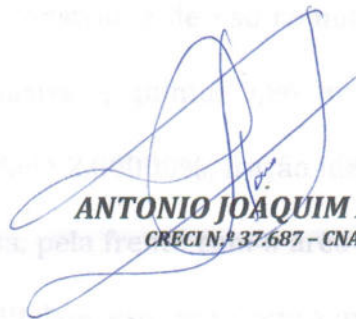
2. METODOLOGIA APLICADA

Pelo fato de estar sendo efetuado um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para um imóvel e no estado em que se encontra.

Após a coleta de dados descritos na Tabela de Pesquisa, foi possível homogeneizar os dados obtidos e efetuar os cálculos matemático que permitiu concluir os valores apresentados ao final deste parecer técnico.

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Atenciosamente,



ANTONIO JOAQUIM ARIAS
CRECI N.º 37.687 – CNAI: 17.276

Rua Casarejos, 271 – Loja 11 – Vila Mogilar – Mogi das Cruzes/SP – CEP: 08773-300
Site: www.imoveisarias.com.br – e-mail: contato@ariasimoveis.com

ANTONIO JOAQUIM ARIAS
CRECISP 37.687 F · CNAI 17.276

Ao.

Condomínio Residencial Vila da Luz

CNPJ nº 05.405.803/0001-40

REF: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO

Conforme solicitação, procedemos a Avaliação do Imóvel abaixo especificado para efeito de locação e venda:

Imóvel: UMA CASA ASSOBRADADA Nº 300, no bairro Cézar de Souza, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: área útil ou privativa de 56,82 m²; área construída de uso comum 40,59 m²; área exclusiva – recuo frontal 20,24 m²; área exclusiva – quintal 9,86 m²; área total construída 127,51 m² coeficiente de proporcionalidade 2,000000%; fração ideal de terreno 100,00 m²; sempre de que da Avenida Kennedy olha, pela frente com a área de circulação (acesso interno); lado direito com a unidade de nº 39; lado esquerdo com a unidade de nº 43; fundos com a divisa lateral direita do terreno; situa-se na frente uma vaga para estacionamento de veículos, de tamanho pequeno ou médio, para uso exclusivo do proprietário/condomínio da unidade

Informa neste ato que não teve acesso ao interior do referido imóvel, tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista quanto ao terreno, localização, formato, extensão, área construída e condições de aproveitamento, características da zona e padrão do logradouro e de acordo com o valor de mercado na região, e outras avaliações realizadas próxima do local do referido imóvel **AVALIO PARA EFEITO DE LOCAÇÃO em R\$ 1.350,00 E VENDA em R\$ 260.000,00.**

Por ser verdade,

Firmo o presente.

Mogi das Cruzes, 20 de fevereiro de 2025.


ELAINE SOLANO
Creci. 43.565