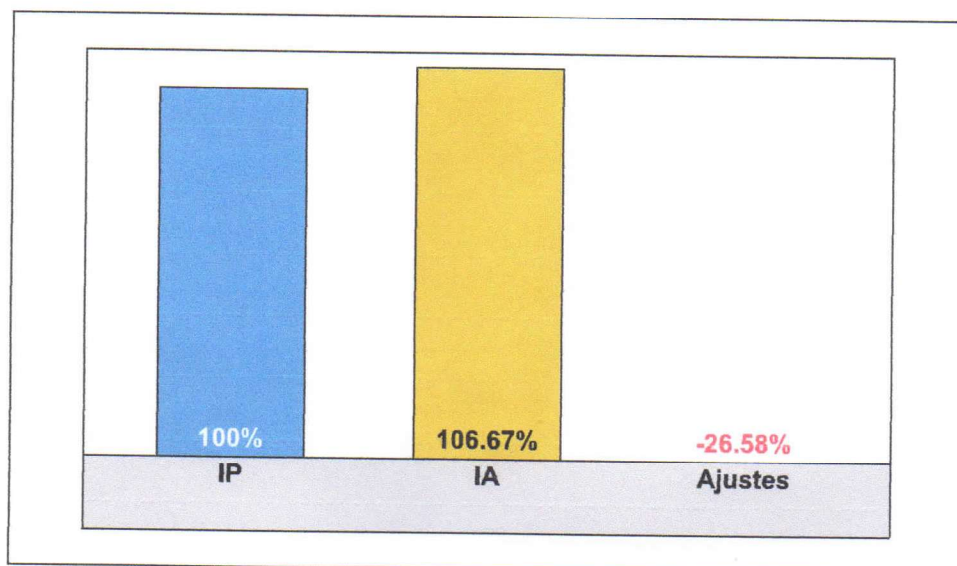


30/08/2021 16:21:38 - 7063 - 14120303829 - IND

Variável até -30% = R\$ 123.943,20

B

GRÁFICO DE EQUIVALÊNCIA COMPARATIVA



Justificativas: Diante dos detalhes observados quando da vistoria, será aplicado um fator de correção / ajuste sobre o valor tecnicamente encontrado para que o resultado do imóvel Avaliado reflita melhor a realidade do Mercado Imobiliário neste momento.

Valorizando-o em:

0%

Depreciando em:

26.58%

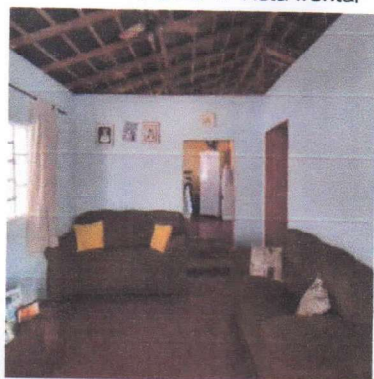
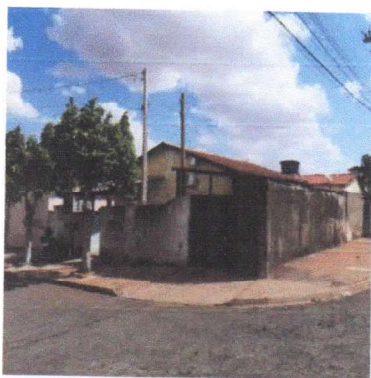
R\$ 130.000,00

FUNDAMENTAÇÃO DOS AJUSTES

VALORIZANDO	DESVALORIZANDO
☐ Segurança - bom nível ☐ Documentação sem restrição ☐ Serviços e comércio próximos ☐ Topografia do imóvel ☐ Bom acesso e circulação viária ☐ Construção superior a publicada na PINI ☐ Mais procura que ofertas ☐ Facilidade de transporte público ☐ Valores de condomínio compatíveis com o de mercado ☐ Face sombra / face sol ☐ área de lazer / churrasqueira ☐ Outros	☒ Segurança ☒ Documentação com restrição ☒ Serviços e comércio insuficiente / não possui ☐ Topografia ☐ Acesso e circulação viária prejudicado ☐ Construção inferior a publicada na PINI ☐ Mais oferta que procura ☐ Transporte público deficiente ☐ Valores de condomínio acima do aceitável no mercado ☐ Face sombra / face sol ☒ Vizinhança ☐ Odor de esgoto ☒ Outros

RAZÕES: O imóvel em questão é dividido por 03 casas, em um único cadastro e em uma única matrícula, a casa da esquina tem garagem, o piso é vermelho na sala, cozinha, área de serviço e 02 quartos, onde apenas 01 quarto tem forro, os demais cômodos da casa de esquina não tem forro e não tem WC.
 Na casa do lado Rua Antônio, 34, não tem forro e o piso também é vermelho, tem apenas 01 quarto, sala, cozinha, área de serviço e WC, não tem garagem.
 Na casa do outro lado, Rua Albertina, 81, tem 02 quartos, sala, cozinha, WC e área de serviço, e pelos relatos, tem forro e piso frio, e tem garagem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO DIAS LACERDA e Tânia de Jesus de Sousa Palomares, em 24/09/2023 às 17:31, sob o número 00388.8237202583293291. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003889-29.2023.8.26.0291 e código 41657AS7PZ.



CONCLUSÃO

Trabalho realizado de forma interativa com o profissional responsável aqui qualificado, que vistoriou o imóvel Avaliando conforme previsto na NBR 14.653/2 da ABNT - Formato simplificado/tópico 10.2 da referida norma - e atendendo o requerido no CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR em seu artigo 39/VIII, realizada de forma expedita previsto nas normas do IBAPE/SP de 1995, utilizando metodologia comparativa / CAAVI 2004, aplicando fatores de transposição consubstanciada por técnicas modernas de Avaliações de Imóveis com adoção de Paradigma e ainda nos valendo de revistas técnicas como Construção/PINI, existindo construção. Concluímos portanto que o imóvel objeto desta valoração mercadológica tem seu valor aproximado de:

Valor médio encontrado R\$ 130.000,00

Variável até +5% = R\$ 136.500,00

Variável até -5% = R\$ 123.500,00

Jaboticabal / SP, 30 de agosto de 2021

Gustavo Borsari - Reg. 56096



SP



Rua Antônio, 30, Vila Totó



Vista de frente



Vista da Esquina



Vista da Lateral



Vista da Entrada



Vista da Varanda



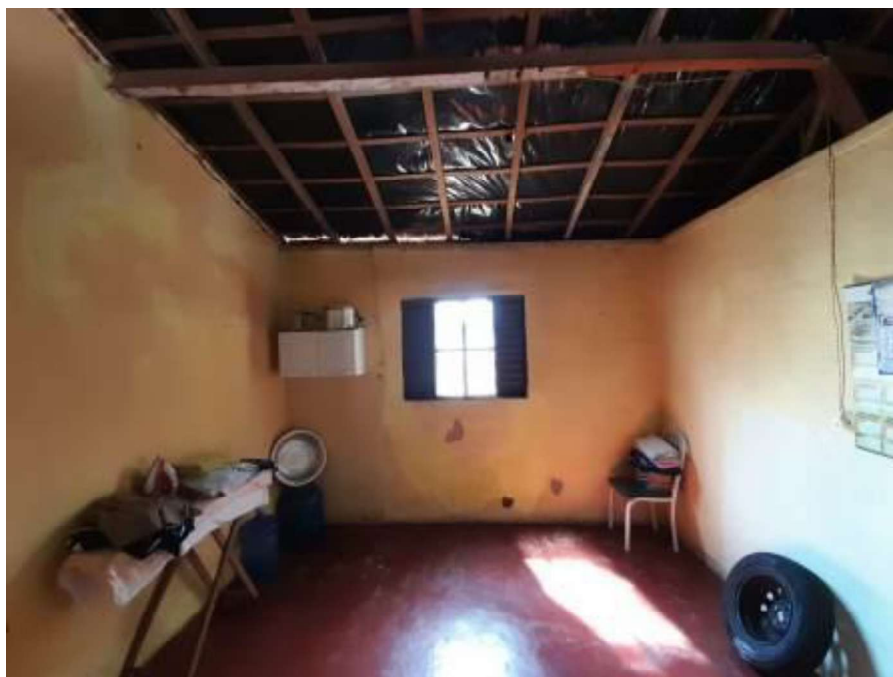
Vista da Garagem



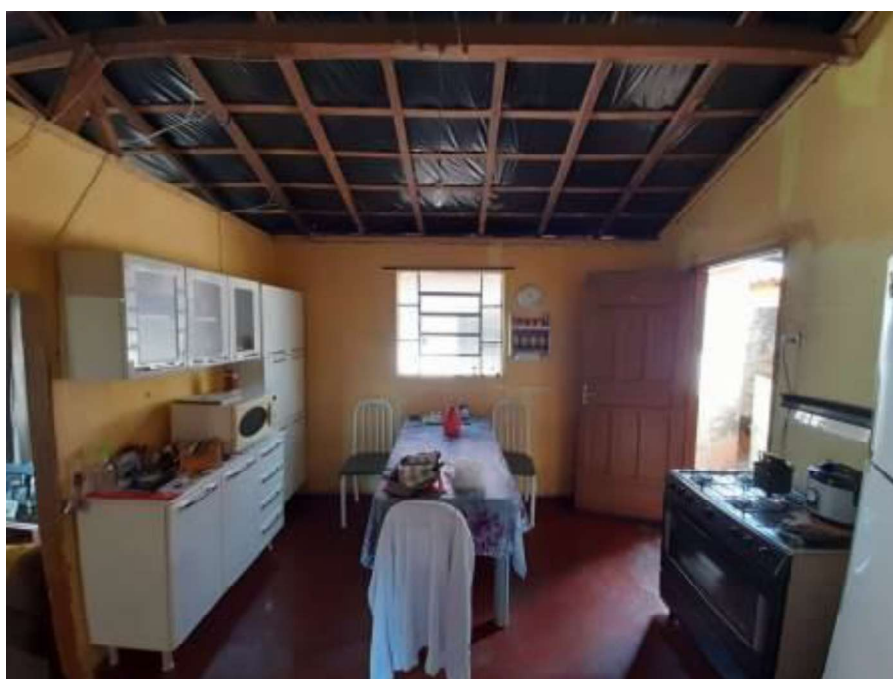
Vista da Sala



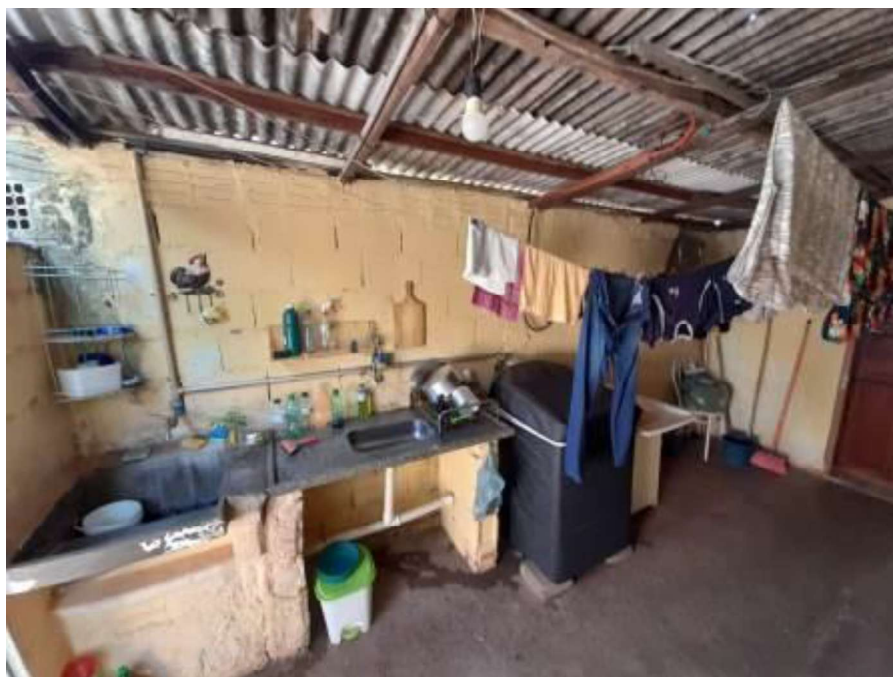
Vista do Quarto 01



Vista do Quarto 02



Vista da Cozinha



Vista da Área de Serviço

Rua Antônio, 34, Vila Totó





Vista do Corredor de Entrada



Vista da Sala



Vista da Sala



Vista da Cozinha



Vista da Área de Serviço



Vista do Quarto



Vista do Banheiro

Rua Albertina, 81, Vila totó



Vista da Entrada



Vista Garagem