

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Rua Três, 94 - Apartamento nº 14, Bloco 06 - Conjunto Habitacional Novo Estrela I - Jardim Novo, Hortolândia - SP, CEP: 13183-419.

Solicitante: Condomínio Conjunto Habitacional Novo Estrela I.

CPF/CNPJ: 29.367.047/0001-70.

Endereço: Rua Três, nº 94, Jardim Novo Estrela, Hortolândia/SP.

Data Base: 14/05/2024.

Processo: 1004154-75.2019.8.26.0229.

Objeto de Estudo

Localizado no primeiro andar do Bloco 06 no Conjunto Habitacional Novo Estrela I, o apartamento de número 14 possui entrada pela Rua Três, 94, no Jardim Novo, Hortolândia/SP. Com uma área privativa de 48,2425m², a área comum é de 17,55972m², totalizando 65,80222m². Sua fração ideal do terreno é de 0,3472. Além disso, o ocupante tem direito a uma vaga de estacionamento indeterminada, sujeita à disponibilidade.

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP sob nº 177.601.

Valor do Mercado

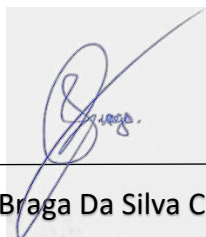
Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

Deste modo, com base nesta análise, a média do m² da região é R\$/m² R\$ 1.781,77.

R\$ 48,24m² x R\$ 1.781,77/m²

Valor da Avaliação

R\$ 85.956,91



Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinitivo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 14/05/2024.

Solicitante do parecer técnico: Condomínio Conjunto Habitacional Novo Estrela I.

Inscrito no CNPJ/CPF: 29.367.047/0001-70.

Estabelecido: Rua Três, nº 94, Jardim Novo Estrela, Hortolândia/SP.

FINALIDADE DO PARECER

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

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 177.601 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP

Descrição: Um apartamento de nº 14, localizado no 1º andar do Bloco 06, do Conjunto Habitacional Novo Estrela I que têm entrada na Rua Tres, 94 - Jardim Novo, Hortolândia/SP. Com área privativa de 48,2425m², área comum de 17,55972m² e área total de 65,80222m², com fração ideal do terreno de 0,3472, cabendo-lhe, ainda, o direito a uma vaga de garagem indeterminada, nas vagas existentes no estacionamento.

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.

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\$ 85.079,80** para Maio/2024.



Rosemeire Bueno De Sousa

CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 1004154-75.2019.8.26.0229.

Solicitante: Condomínio Conjunto Habitacional Novo Estrela I.

CPF/CNPJ: 29.367.047/0001-70.

Endereço: Rua Três, nº 94, Jardim Novo Estrela, Hortolândia/SP.

RESUMO DO PARECER

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

Valor de Mercado: R\$ 90.342,47



Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	14/05/2024
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Rua Tres, 94 - Apartamento nº 14, Bloco 06 - Conjunto Habitacional Novo Estrela I - Jardim Novo, Hortolândia - SP, CEP: 13183-419
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Localizado no 1º andar do Bloco 06 do Conjunto Habitacional Novo Estrela I, o apartamento de número 14 possui entrada na Rua Três, 94, Jardim Novo, Hortolândia/SP. Com uma área privativa de 48,2425m² e área comum de 17,55972m², sua área total é de 65,80222m², com fração ideal do terreno de 0,3472. Além disso, o proprietário tem direito a uma vaga de garagem indeterminada, sujeita à disponibilidade no estacionamento.
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 177.601 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/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\$ 1.872,67
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 1.872,67 x R\$ 48,24m² = R\$ 90.342,47