

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

De acordo com a solicitação de V.S.^a, apresento a conclusão quanto ao valor de comercialização do imóvel, descrito abaixo:

Proprietário do Imóvel: Maria Aparecida Xavier

Local: Loteamento Thermas de Santa Bárbara.

Área: 450,00 m².

Bairro: Thermas de Santa Bárbara.

Descrição do Imóvel:

Um terreno com área de 450 m², confrontando-se de frente com Rua 227, fundos com lote 01, esquerda com lote 30, direita com lote 32, denominado lote 31, na quadra IX, Gleba I, sem construção existente.

Cidade: Águas de Santa Bárbara, estado de São Paulo, Comarca de Cerqueira César.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, e condições de aproveitamento, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

Valor do Imóvel: 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

O presente termo de avaliação foi feito pela corretora de Imóveis Sra. Flávia Petrachini Cantizani Lombardi, CRECI nº 115.492-F, 2ª Região, São Paulo, tendo 30 dias de validade a partir desta data.

Águas de Santa Bárbara, 15 de agosto de 2024.

Digite o texto aqui



FLÁVIA PETRACHINI CANTIZANI LOMBARDI

Corretora de Imóveis

CRECI: 115.492-F

SUELEN CRISTINA MILANI CORREA
CRECI 90653F.
RUA MARANHÃO, 270 –
VILA CANTIZANI- ÁGUAS DE STA BÁRBARA
@: suelen.milani@creci.org.br (14) 996662919

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE: Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.

OBJETIVO: Parecer de valor comercial.

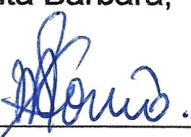
OBJETO: Lote no Santa Bárbara Resort Residence 1.

ÁREA DO IMÓVEL: Um lote residencial, na **QUADRA IX - LOTE 31**, da **Gleba 01**, do Loteamento Santa Bárbara Resort Residence, com uma área total de **450,00 metros quadrados**, sendo dividido em: 15,00 metros de frente, para a Rua 227, por 15 metros de fundo confrontando com o lote 01, ao lado esquerdo sendo 30,00 metros confrontando com o lote 30 e ao lado direito sendo 30,00 metros confrontando com o lote 32.

VALOR DO IMÓVEL: Levamos em consideração para determinação do valor de mercado do imóvel, após ampla pesquisa no mercado imobiliário e em seu entorno, e atribuímos o valor do imóvel em **R\$88.500,00** (oitenta e oito mil e quinhentos reais).

O presente termo de avaliação foi elaborado, pela corretora de imóveis Suelen Cristina Milani Corrêa, CRECI 90.653f, situada na Rua Maranhão, 270, Vila Cantizani, desta cidade.

Águas de Santa Bárbara, 15 de Agosto de 2024.



Suelen Cristina Milani Correa
Creci 90653f



IMOBILIÁRIA OK.

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.

REQUERENTE / PROPRIETARIO: MARIA APARECIDA XAVIER

LOCAL DO IMÓVEL: SANTA BARBARA RESORT RESIDENCE.

ÁREA DO IMÓVEL: AREA DO TERRENO: 450,00 m²

CIDADE: ÁGUAS DE SANTA BARBARA - SP

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno denominado **lote 31, quadra IX**, gleba I de forma retangular, com a área de 450,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00 metros frente com a Rua 227, fundos 15,00 metros com o lote 01, esquerda 30,00 metros com o lote 30, direita 30,00 metros com o Lote 32, situado no loteamento denominado "Santa Barbara Resort Residence – Gleba I", situado na zona urbana do município de Aguas de Santa Barbara, Comarca de Cerqueira Cesar, estado de São Paulo, devidamente cadastrado na prefeitura municipal sob nº 0.01.01.06.0230.0545.01.00.0

ÁREA DO TERRENO: 450,00M2

VALOR DO TERRENO: R\$80.000,00 (Oitenta Mil Reais)

Metodologia e Considerações Gerais utilizadas:

1. Adotou – se o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.
2. Valor de mercado é a expansão monetária do bem na data de referencia da avaliação, que é representado pela livre negociação entre as partes interessadas e conhecedoras do imóvel com suas potencialidades e limitações bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.
3. Assim o valor expresso ao sinal desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.
4. No mercado os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo, por outro lado os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes para identificar preços praticados no mercado naquele momento para concluir a negociação bem como para expurgar as especulações

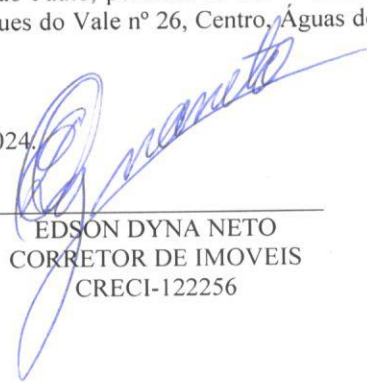
RUA MARQUES DO VALE Nº26, CENTRO, CEP-18770-000, ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA –SP.

14-3765-1308 e-mail: imobiliariaedinho@hotmail.com

**IMOBILIÁRIA OK.**

O presente **TERMO DE AVALIAÇÃO**, foi feito a quem possa interessar, pelo corretor de imóveis Sr. EDSON DYNA NETO, CRECI nº 122256 - F, 2ª região, São Paulo, portador do RG nº 33.216.462-7 SSP/SP e do CPF/MF sob nº 346.474.268-74, com escritório a Rua Marques do Vale nº 26, Centro, Águas de Santa Bárbara - SP, e tem o prazo de 30 dias a contar desta data.

Águas de Santa Bárbara, 15 de Agosto de 2024.


EDSON DYNA NETO
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI-122256

RUA MARQUES DO VALE Nº26, CENTRO, CEP-18770-000, ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA -SP.

14-3765-1308 e-mail: imobiliariaedinho@hotmail.com