



AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Campinas, 22 de Julho de 2019.

A/C

CRISTIANE BARATELLA DE OLIVEIRA

TIPO DO IMÓVEL: Casa residencial – com a área construída de 125,76m² – e a área de terreno de 200,00m².

LOCALIZAÇÃO: Rua Nicolau Ceroni, nº 99 – Vila Miguel Vicente Cury - Campinas/SP.

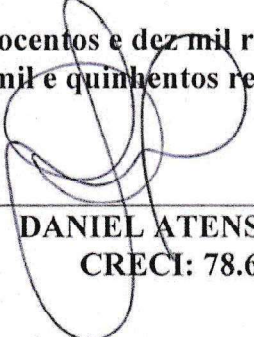
O objetivo da presente é a avaliação do justo valor de mercado do imóvel acima descrito, para comercialização de venda, de acordo com o mercado imobiliário no presente momento.

Localizado no Bairro Miguel Vicente Cury, considerado um bairro residencial, em ótima rua, próximo a importantes Avenidas, do Shopping D. Pedro, com fácil acesso para a Rodovia Zeferino Vaz, e de comércios e serviços em geral.

Dados coletados junto á diversas fontes, adotando métodos comparativos com base em cadastro de imóveis com características semelhantes, considerando também sua localização, dimensões e o real estado de conservação, apuramos desta forma que o seu valor é de:

Venda - R\$ 410.000,00 (Quatrocentos e dez mil reais).

Locação – R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais).



DANIEL ATENSIA JR.
CRECI: 78.665

Av. Padre Almeida Garret, 1131, Parque Taquaral - Campinas – SP - CEP: 13087-291
 (19) 3231-6658 | (19) 3241-1364 | (19) 99997-6658

Campinas, 23 de julho de 2019.

Ref. :- Parecer avaliatório

Imóvel: tipo residência, situada à Rua Nicolau Cerone, nº 99, Vila Miguel Vicente Cury, em Campinas, Estado de São Paulo

Conforme solicitação de Cristiane Baratella de Oliveira, portadora da Rg.29.163.469-2, coloco abaixo meu parecer a respeito do valor de mercado do imóvel com a finalidade de locação e venda:

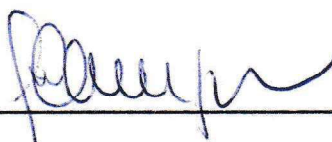
“imóvel tipo residência, localizado na Rua Nicolau Cerone, nº99, Vila Miguel Vicente Cury, em Campinas, Estado de São Paulo, com área de terreno de 200,00m², área construída de 125,76m², com 10 metros de frente, com código cartográfico sob nº 3254.32.71.0120.01001 na Prefeitura Municipal de Campinas.”

O valor de mercado, conforme pesquisa realizada na região, para locação é de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) e para venda é de R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais).

Estes valores indicados acima poderão sofrer alterações tanto para cima como para baixo em virtude do atual momento da economia brasileira, bem como o cenário do mercado imobiliário.

Coloco-me à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos

Atenciosamente



José Roberto Machado de Campos

creci 59.112 CPFMF 712.888.808-04

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS IPANULLO WOTREIRA e TITUMAL IDEU JUSTIZADO ESTÁTUO DAS SÃO PAULO, protocolado em 22/07/2019 às 14:42, sob o número 1002.ASE3E371031R3350114. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002260-88.2018.8.26.0084 e código 0966662.

Venda | Locação | Administração de Imóveis
Build to Suit | Sale | Leaseback



Olá
Cristiane Baratella de Oliveira

Eu Márcia do Nascimento Silva creci 33-549 corretora de imóveis, prestando os meus serviços para a imobiliária HMPOLO, pela técnica e experiência de mercado imobiliário desde de 1985 / Pelas fotos que me apresentou do imóvel na Rua Nicolau Cerone 99 Vila Miguel Vicente Cury Campinas São Paulo, com a metragem do terreno de 200 metros e 125,76 de construção, com/ 2 dormitórios/suíte/acabamento/localização.(que não dá financiamento, de imediato por não/ Ter o habite-se) para vender somente a vista a venda seria de 350 mil a 380 mil , e na locação 1.600 a 1.700 + o valor de IPTU mensal.

Atenciosamente

Márcia do N. Silva
Corretora de Imóveis
creci 33-549

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA DO NASCIMENTO SILVA, em 14/02/2020 às 14:40:22, sob o número 1002.A552337222.00000144. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002240-88.2020.8.26.0084 e código 0966662.