

CORRADINI ADVOCACIA

R. Campos Sales, 940 – Centro – Itatiba/SP – CEP. 13.250-360 – F. (11) 4538-1802

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ITATIBA - SP.****Processo 0005045-88.2018.8.26.0281**

DOUGLAS DONIZETE THEODORO, já qualificado nos autos em epígrafe, vêm, muito respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, por sua advogada e procuradora infra-assinada, requerer a juntada de avaliações do imóvel feitas por corretores bem como prints de anúncios de imobiliárias na internet.

Nestes Termos,
Pede Deferimento

Itatiba, 25 de agosto de 2020.

SILVANA NETTO
OAB/SP 320.504

imoveisbello.com.br/imovel/casa-de-280-m-condominio-itatiba-count...

Gmail Hotmail PROMAD | Platafor... OAB e-SAJ PJe - TRT15 CPC Defensoria Meu INSS CPFL Energia - Servi...

Imóveis Bello (11) 4524-8471 Mais telefones

Home > Imóveis > À venda > Casa > Itatiba > Condomínio Itatiba Country Club > ... CA0050-BEV

Fotos Mapa

Casa com 4 quartos, 280 m², à venda por R\$ 800.000
 Condomínio Itatiba Country Club - Itatiba/SP

Venda R\$ 800.000
 R\$ 2.857/m²

Quero visitar



ou

Quero mais informações




avaliação douglas...pdf avaliação geninho.pdf Exibir todos

16:03 25/08/2020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NETTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2020 às 16:48, sob o número WITB20700437533. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005045-88.2018.8.26.0281 e código 6A2E10E.


(11) 4524-8471
Mais crecheiros


Home > Imóvel > À venda > Casa > Itatiba > Condomínio Itatiba Country Club > Casa de 280 m² Condomínio Itatiba Country Club - Itatiba, à venda por R\$ 800.000
CA0050-BEV

Fotos
 Mapa

Casa com 4 quartos, 280 m², à venda por R\$ 800.000
Condomínio Itatiba Country Club - Itatiba/SP

4 quartos
 1 suite
 2 banheiros
 4 vagas
 280 m²
área construída
 300 m²
área do terreno

Características

Água	Área de serviço
Armário banheiro	Armário closet
Armário cozinha	Banheiro de empregada
Churrasqueira	Cozinha
Veja mais	

Sobre o imóvel

Excelente casa em condomínio fechado com 4 dormitórios (1 suite com closet), wc social com box e gabinete, sala 2 ambientes com lareira a gás e varanda com linda vista, lavabo, cozinha americana, despensa, lavanderia, espaço gourmet com churrasqueira e pia, dependência completa de empregada, quintal, Comodos armários e arejados. Aceita imóvel até um R\$240.000,00 e aceita financiamento.
condomínio fechado (localizado a 2 km do centro da cidade).
O Residencial oferece segurança 24 horas.
Totalmente murado com portaria central, controle de acesso e vigilância motorizada.
Você conta ainda com várias opções de lazer e entretenimento:
Clube completo contando com piscinas adulto e infantil com vestiários,
Sauna seca e úmida,
Quadra de tênis, quadras poliesportivas e campos de futebol society,
E mais... Lago, Trilha ecológica, Mirante com piscanço, Pista de cooper, Fitness center,
Playgrounds, Bocha e malha, Rampa de skate, Quiosque com churrasqueira e forno para pizza.
Veja menos


Venda

R\$ 800.000
R\$ 2.857/m²


[Quero visitar](#)

ou

[Quero mais informações](#)



Não seguro | panteraimoveis.com.br/ficha/PAN/VENDA/Itatiba/QUAL...
 Gmail Hotmail PROMAD | Platafor... OAB e-SAJ PJe - TRT15 CPC Defensoria Meu INSS CPFL Energia - Servi...

 REF.: 59545 • CASA EM CONDOMINIO • ITATIBA • PARQUE DAS LARANJEIRAS

VER FOTOS VER MAPA VER RUA

3 1 1 4 283,84 300
 DORMS SUÍTE SALA VAGAS M² (CONSTRUÍDO) M² (TERRENO)

Venda R\$ 800.000,00

Condomínio R\$ 280,00
 IPTU R\$ 230,00
lptu / condominio - valores sujeito à confirmação

Simular Financiamento: Itaú Agendar visita

Imprimir ficha

Contato Indique

Parque Novo Oratório (11) 2884.6500 Av. das Nações, 668 - Santo André - SP

www.panteraimoveis.com.br/fotos/59545.001

PT 16:07 25/08/2020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NETTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2020 às 16:48, sob o número WITB20700437533. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005045-88.2018.8.26.0281 e código 6A2E10E.



VER FOTOS
 VER MAPA
 VER RUA

DESCRIÇÃO

REF.: 59545 • CASA EM CONDOMINIO • ITATIBA • PARQUE DAS LARANJEIRAS

Excelente casa no condomínio Residencial Itatiba Country Club com 300m² com 3 dormitórios, 1 suite, sala com 3 ambientes, varanda, 4 vagas e lazer total condomínio club.

3 1 1 4 283,84 300

DORMS SUITE SALA VAGAS M² (CONSTRUÍDO) M² (TERRENO)

Venda	R\$ 800.000,00
Condomínio	R\$ 280,00
IPTU	R\$ 230,00
<i>Iptu / condomínio - valores sujeito à confirmação</i>	


Campestre
(11) 2928.4320



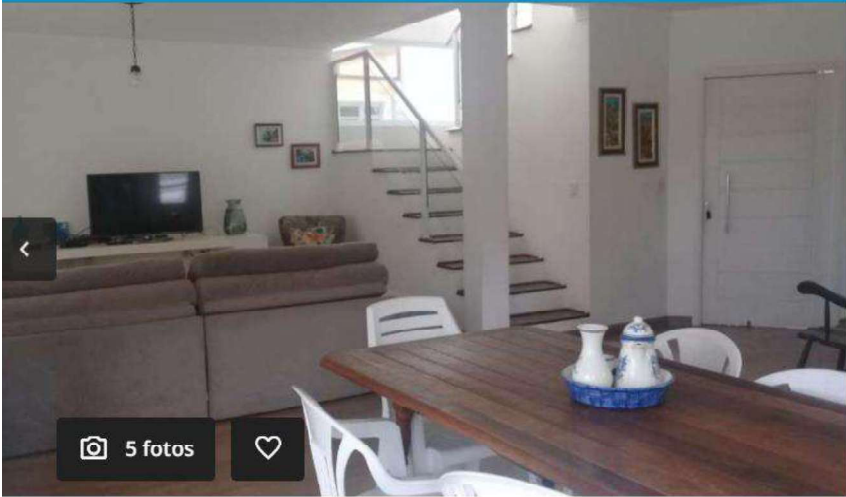
Al Campestre, 368 - Santo André - SP



CORRETOR ONLINE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NETTO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2020 às 16:48, sob o número W11TB20700437533 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005045-88-2018.8.26.0281 e código 6A2E10E.

MENU  ENTRAR



5 fotos

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 284 m²
por R\$ 799.000 COD. 6be838

Rua Rosa Fattore Delforno, 637 - Residencial Fazenda Serrinha, Itatiba - SP

[VER NO MAPA](#)

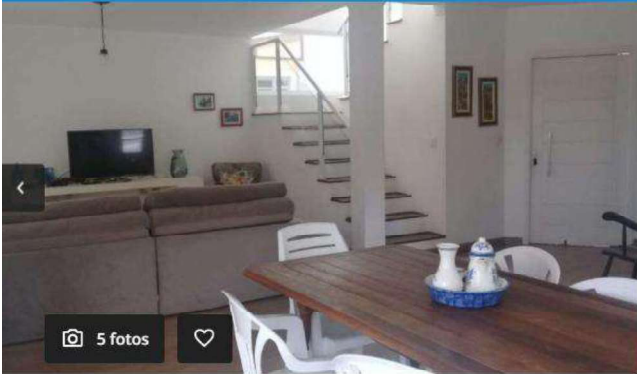

COMPRA
R\$ 799.000

Condomínio R\$ 450

[Contatar anunciante](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NETTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2020 às 16:48, sob o número WITB20700437533. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005045-88.2018.8.26.0281 e código 6A2E10E.

[COMPRAR](#) [ALUGAR](#) [IMÓVEIS NOVOS](#) [DESCOBRIR](#) [ANUNCIAR IMÓVEIS](#) [ENTRAR](#)

COMPRA

R\$ 799.000

Condomínio	R\$ 450
IPTU	R\$ 2.540

Viva Real · Venda · SP · Casas de Condomínio à venda em Itatiba · Residencial Fazenda Serrinha · Rua Rosa Fattore Delforno

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 284 m² por R\$ 799.000

COD. 6be838

Rua Rosa Fattore Delforno, 637 - Residencial Fazenda Serrinha, Itatiba - SP [VER NO MAPA](#)

284m²

3 quartos

3 banheiros
1 suíte

4 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(12\)](#)

Casa de condomínio Itatiba country para venda com 284 m2 com 3 quartos
A casa de condomínio no bairro Residencial Fazenda Serrinha possui 284 metros quadrados com 3 quartos sendo 1 suíte e 3 banheiros
Possui academia, espaço para festas, lareira, área verde de jardim, espaço gourmet.
Vai lhe possibilitar curtir os dias mais quentes na piscina, praticar diversos esportes na quadra poliesportiva. Espaço reservado para preparar o seu churrasco.
Encontra-se em um condomínio protegido por muros.

[Salvar nos favoritos](#)

[Enviar para alguém](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-residencial-fazenda-serrinha-bairros-itatiba-com-garagem-284m2-venda-RS790000-id-2491110286/#gallery>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NETTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2020 às 16:48, sob o número WITB20700437533. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005045-88.2018.8.26.0281 e código 6A2E10E.



OPINIÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Declaro para os devidos fins que, a pedido das partes interessadas, compareci ao imóvel localizado à Rua Rosa Fattore Delforno, nº 637, residencial Fazenda Serrinha, cidade de Itatiba, Estado de São Paulo-SP.

Realizei análise deste imóvel, comparando-o com imóveis semelhantes, no mesmo bairro e mesmo município, para fins de comercialização imobiliária, tendo verificado que o valor do metro quadro de mercado de imóvel daquela região gira em torno de R\$2.818,48 (dois mil, oitocentos e dezoito reais e quarenta e oito centavos).

O imóvel em análise possui 300m² de terreno e 283,84m² de área construída, chegando, então, à conclusão de que o valor de mercado do referido imóvel gira em torno de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais).

E, para que constar, eu Alessandra Lima, Corretora de Imóveis, inscrita no Creci sob o nº 93329F, assino o presente termo.

Itatiba, 11 de Agosto de 2020.



Alessandra Lima

Alessandra Cristine Lima Vieira de Souza

Alessandra Lima

Creci 93329F

CORRADINI

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Rua Campos Salles nº 942, centro - Itatiba - São Paulo CEP 13.250-360
Fone (11)4538-1802

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO / LOCAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte **DOUGLAS DONIZETE THEODORO**, brasileiro, maior, divorciado, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 13.265.359 SSP/SP e do CPF nº 056.316.138-83, residente e domiciliado na Alameda São Caetano, nº 1480, bairro Campestre na cidade e comarca de Santo André/SP, CEP. 09070-210, que, na data de hoje comparecemos no imóvel localizado a Rua Rosa Fattore Delforno, nº 637, residencial Fazenda Serrinha, na cidade de Itatiba – SP, contempla um terreno de 300m2 com uma casa de 283,84 m2, devidamente registrado sob a matrícula nº. 31.904 no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Itatiba – SP.

A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização/locação imobiliária, considera-se a localização, infraestrutura, bem como a análise pelo método comparativo, tenho concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de **R\$ 790.000,00 (Setecentos e noventa mil reais)**, para pagamento à vista, para o imóvel avaliado.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **EUGENIO CORRADINI**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob nº. 91.649 assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Itatiba, 25 de agosto de 2020.



EUGENIO CORRADINI
CRECI 2ª. REGIÃO Nº 91.649