

252
u

Avaliação Mercadológica (Imobiliária)

Imóvel: Apartamento nº 03, localizado no 1º pavimento, do Edifício Gardênia, Bloco 03, do Condomínio Parque das Flores, situado na Rua João Ferrara, 167, Bairro Jardim Pitangueiras, na cidade de Jundiaí, estado de São Paulo.

Contendo: sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, dois banheiros, e uma vaga de garagem. Com área útil de 61,61m², área comum de 111,72m², área total de 173,33m².

Devidamente registrado na matrícula nº 76.660, do 2º cartório de registro de imóveis, de Jundiaí.

Cadastro na prefeitura sob nº: 12.011.090-0

Finalidade: Avaliação para fins de ação do processo nº0012201-17.2016.8.26.0114, que tramita perante a 3ª Vara cível do Foro de Campinas.

Proprietários:

1) Valéria Alves Damasceno, brasileira, divorciada, bancária, RG-17.035.627-9 SSP/SP, CPF 103.072.788-08, residente na Rua Armando Gomas Araújo nº34 em São Paulo – SP

2) Renato Luiz Marinho De Azevedo, brasileiro, divorciado, administrador de empresa, RG-11.912.400-2 SSP/SP, CPF 072.306.248-00, residente na Av. Vereador João de Luca nº1.515, ap 93, Jabaquara, Residencial Di Luca em São Paulo – SP.

Metodologia: Método comparativo direto de dados de mercado.

L. A.

253
4

avaliação foi feita em conjunto por três profissionais autônomos, e conforme as normas exigidas.

Responsáveis Técnicos:

Clímpio Miranda Neto Creci 95265 e Cnai 7140.

Renata Carneiro Miranda Creci 82.345 Rg 22.943.306-6

José Luíz Carvalho Vicente Creci 99.113 Cnai 27.286

Fotos do condomínio e fachada do edifício.

Obs: Não foram permitidas fotos internas do apartamento:



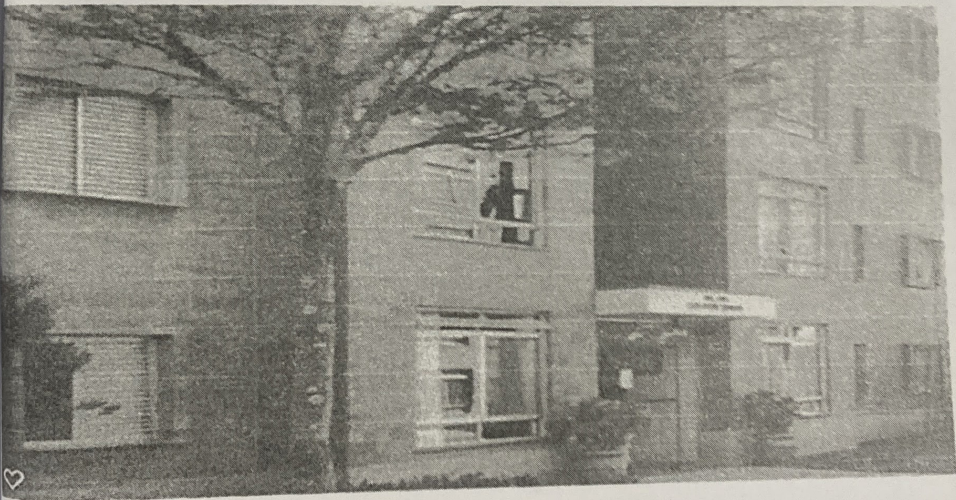
~ L. G.

254
M



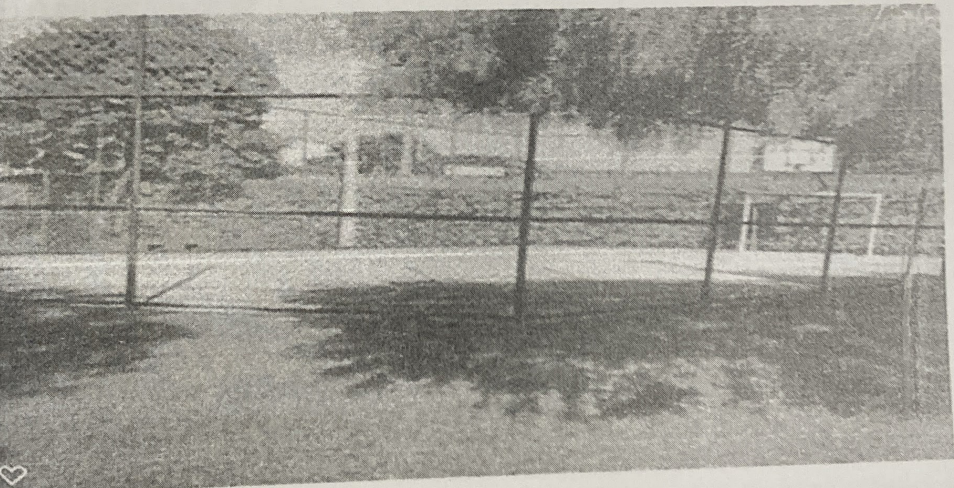
R. G.

255
2



2
D. B.

256
M



256
M

25x
40

Imóveis para comparativo no mesmo Condomínio :

01) Apartamento Condomínio Parque das Flores Jundiaí /SP com
61,61m2. 100% reformado e atualizado .

Valor 350.000,00

Fonte : marciapauliimoveis.com.br

Código ap01356

02) Apartamento Condomínio Parque das Flores Jundiaí /SP com
61,61m2.

Valor 335.000,00

Fonte boaimoveis.com.br

Código 374

03) Apartamento Condomínio Parque das Flores Jundiaí /SP com
61,61m2.

Valor 275.000,00

Fonte hlcimoveis.com.br

Código ap00122

Localização :

O imóvel avaliado está localizado em uma área central com todas as facilidades de transporte , comércio e lazer.
Próximo de uma das principais avenidas de Jundiaí ,shoppings ,hotéis e acessos para rodovia Anhanguera.
Um edifício antigo sem elevador mas com pontos positivos .

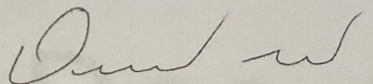
Lu
109

258
mp

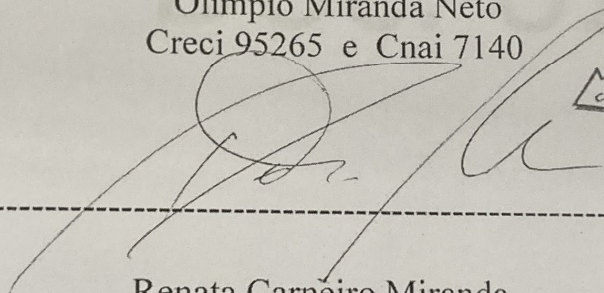
O valor justo e de referencia para a venda é de :

R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)

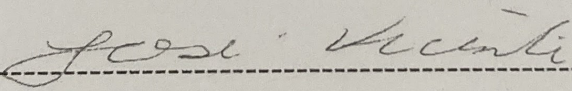
Campinas 11 de Dezembro de 2020



Olimpio Miranda Neto
Creci 95265 e Cnai 7140



Renata Carneiro Miranda
Creci 82.345 Rg 22.943.306-6



José Luiz Carvalho Vicente
Creci 99.113 Cnai 27.286

1º TABELIÃO DE NOTAS DE CAMPINAS
WILLIAM S. CAMPAGNONE
Fone: (11) 3737-3737 - E-mail: primario@tabeliaoacampagnone.com.br - Site: www.tabeliaoacampagnone.com.br

Reconheço a semelhança das(2) firmas sem valor econômico de:
OLIMPIO MIRANDA NETO (Ficha:875530) e RENATA CARNEIRO
MIRANDA (Ficha: 875530)
Dou fé. Em testemunho da verdade
Campinas-SP 10/12/2020

Maria Jose Lourenco - Escrevente
Vendida com o(s) selo(s): 0105AA0932552/0932553

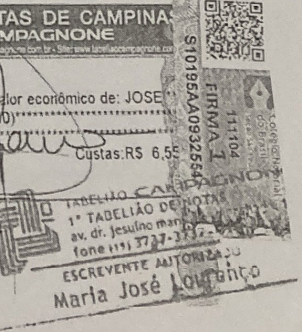


111104
FIRMA 1
S10195AA0932553

1º TABELIÃO DE NOTAS DE CAMPINAS
WILLIAM S. CAMPAGNONE
Fone: (11) 3737-3737 - E-mail: primario@tabeliaoacampagnone.com.br - Site: www.tabeliaoacampagnone.com.br

Reconheço a semelhança da firma sem valor econômico de: JOSE
LUIZ CARVALHO VICENTE (Ficha:875530)
Dou fé. Em testemunho da verdade.
Campinas-SP 10/12/2020

Maria Jose Lourenco - Escrevente
Vendida com o(s) selo(s): 0195AA0932552/0932553



111104
FIRMA 1
S10195AA0932552