



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: José Carlos Miloni

Objetivo da Avaliação: Definição do valor de mercado do imóvel

Imóvel: Residência

Endereço: Av. Sen. Lacerda Franco, nº543-Centro- Itatiba – Sp –
CEP: 13250-400

Zonemanto: ZC†

Área do terreno: 450,00m²

Área Construída: 259,77m²

Testada: 15,00m²

OBS: Devidamente Matriculada sob Nº 042870 ,no Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba

Resultado da avaliação: R\$780.747,00(Setecentos e oitenta mil, setecentos e quarenta e sete reais)

Método utilizado: Para a realização deste Laudo de Avaliação, utilizamos o método de visitação "in loco", e o método comparativo, bem como a análise de dados de mercado. Por esses processos o valor do imóvel é determinado através de comparações diretas com características semelhantes que estejam inseridas no mesmo universo mercadológico, procedendo-se os ajustes técnicos de acordo com o imóvel avaliado, observando-se todos os fatores de influência e principalmente a atual situação econômica nacional devido a pandemia global existente, que interfere e muito no valor do imóvel avaliado.

Assinatura do Laudo de Avaliação:


Corretor de imóvel – Nivaldo Milanez – Creci 44356

Local e Data do Laudo de Avaliação:

Itatiba, 13 de Agosto de 2021

Rua Coronel Camilo Pires, nº225 – Centro – Itatiba – Sp – CEP: 13250-270

Fone: (11) 4538-3455 \ 4538-2784

E-mail: mbitatiba@yahoo.com.br / Site: www.mbimoveisitatiba.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS MILONI

IMÓVEL: CASA

ENDEREÇO: AVENIDA SENADOR LACERDA FRANCO, Nº 543, CENTRO, ITATIBA, SP.

CEP: 13.250-400

ÁREA DO TERRENO: 450 m²

ÁREA CONSTRUIDA: 259,77 m²


INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 23453-64-21-00535-0-0189-03000

MATRICULA: Nº 042.870 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA/SP.

VALOR SUGERIDO: R\$775.632,00 (SETECENTOS E SETENTA E CINCO MIL E SEISCENTOS E TRINTA E DOIS REAIS).

METODOLOGIA: PARA A ELABORAÇÃO DESTE LAUDO DE AVALIAÇÃO, FOI UTILIZADO O MÉTODO DE VISITAÇÃO "IN LOCO" E O METODO COMPARATIVO, BEM COMO A ANALISE DE DADOS DE MERCADO. POR ESSE PROCESSO O VALOR DO IMÓVEL É DETERMINADO ATRAVÉS DE COMPARAÇÕES DIRETAS COM CARACTERÍSTICAS SEMELHANTES QUE ESTEJAM INSERIDAS NO MESMO UNIVERSO MERCADOLÓGICO, PROCEDENDO-SE OS AJUSTES TÉCNICOS DE ACORDO COM O IMÓVEL AVALIADO.

ITATIBA 26 DE AGOSTO DE 2021


ANDERSON ROZON - CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 084.085-F

CONTATOS: (11) 9 7460-4710 / corretor.andersonrozon@gmail.com
RUA ANTONIO JOÃO BATISTA ANDREATTA, Nº 37 – AFONSO ZUPARDO – ITATIBA- SP.



AV. 29 de Abril, 771 - Centro - Itatiba/SP.
www. Imoveisac.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA.

INTERESSADO (A): (José Carlos Miloni),

A requerimento verbal do interessado acima, executei perícia no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado.

IMÓVEL: RESIDENCIA

AVENIDA SEN. LACERDA FRANCO, Nº 543, CENTRO, ITATIBA, SP.

CEP: 13250-400

ÁREA DE TERRENO: 450,00 M²

ÁREA CONSTRUIDA: 259,77 M²

TESTADA: 15,00 M²

ZONEAMENTO: ZCI

Matricula SOB Nº 042870, no Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba

Onde a finalidade do presente laudo de avaliação e determinar o valor de venda do imóvel.

AVALIO

Valor Patrimonial - R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais).

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes.

Itatiba, 21 de Agosto de 2021.

ASSINATURA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

CONSUTOR IMOBILIARIO.



NOME - ELVIO ADRIANO CORREDOR
CRECI - N° 110381