



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Solicitante:** José Carlos Miloni

**Objetivo da Avaliação:** Definição do valor de mercado do imóvel

**Imóvel:** Residência

**Endereço:** Av. Sen. Lacerda Franco, nº559-Centro- Itatiba – Sp –  
CEP:13250-400

**Zonemanto:** ZCI

**Área do terreno:** 225,00 m<sup>2</sup>

**Área Construída:** 138,00 m<sup>2</sup>

**Testada:** 7,50m<sup>2</sup>

**OBS:** Devidamente Matriculada sob Nº 17805 ,no Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba

**Resultado da avaliação:** R\$399.300,00 (Trezentos e noventa e nove mil, trezentos 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 559, CENTRO, ITATIBA, SP.

**CEP:** 13.250-400

**ÁREA DO TERRENO:** 225 m<sup>2</sup>

**ÁREA CONSTRUIDA:** 138 m<sup>2</sup>

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 23453-64-21-00535-0-0174-00000

**MATRICULA:** Nº 17.805 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA/SP.

**VALOR SUGERIDO:** R\$387.000,00 (TRECENTOS E OITENTA E SETE MIL REAIS).

**METODOLOGIA:** PARA A ELABORAÇÃO DESTE LAUDO DE AVALIAÇÃO, FOI UTILIZADO O MÉTODO DE VISITAÇÃO "IN LOCO" E O MÉTODO COMPARATIVO, BEM COMO A ANÁLISE 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](mailto: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](http://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 559, CENTRO, ITATIBA, SP.**

**CEP: 13250-400**

**ÁREA DE TERRENO: 225,00 M<sup>2</sup>**

**ÁREA CONSTRUIDA: 138,00 M<sup>2</sup>**

**TESTADA: 7,50 M<sup>2</sup>**

**ZONEAMENTO: ZCI**

**Matricula SOB Nº 17805, 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\$ 400.000,00 (quatrocentos 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 - ELYIO ADRIANO CORREDOR  
CRECI - N° 410381