



ITAPREMIUM IMÓVEIS

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo. Sr.(a)

Roberta Cristina Gonzaga

Rua Brás Cuba, n 01, casa 03, Jardim Veloso, Osasco/SP, CEP: 06152-50

### **PREZADO SENHOR: (a)**

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situada a Rua Thelma,25, Parque Wey, CEP: 06657-820 - Itapevi/SP – Quadra S, Lote 39

### **Objeto:**

- 1) Terreno com 460 m<sup>2</sup>
- 2) Área Alvenaria 70,71 m<sup>2</sup>

### **Descrição:**

O terreno em declive, contém pequena área construída sem acabamentos.

**Documentação do imóvel:** Matrícula mãe: 74.766

Inscrição: 23.141.54.03.0369.00.000

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

**R\$ 184.000,00**

**(Cento e oitenta e quatro mil Reais)**

**Avaliação realizada em: 26/04/2023**

**Metodologia:**

Para determinarmos a metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel, após verificarmos a existência de outros imóveis sendo oferecidos ou já vendidos, nas imediações do imóvel ora avaliado, faremos a opção pelo método comparativo, já que possuímos os pressupostos necessários para tal método. O método comparativo de dados de mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

## Fotos do imóvel



Atenciosamente,

Itapremium Imóveis Ltda. CRECI – 2953 – J  
Representado p/ Sócio: Ricardo da Silva Costa. CRECI: 209353

**CORRETORA DE IMÓVEIS  
CRECI 2a. REGIÃO N° 138277**

**PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO**

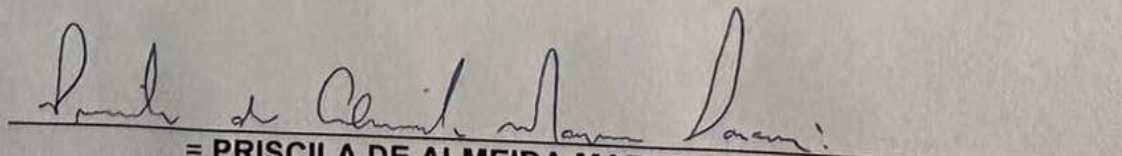
Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada: **ROBERTA CRISTINA GONZAGA, brasileira, maior, portadora do RG nº 28.549.488-0 e inscrito no CPF nº 261.281.138-93, domiciliado na Rua Brás Cuba nº 01 casa 03, Jardim Veloso e Osasco – SP, cep: 06152-50**, consistente um imóvel TERRENO URBANO, designado LOTE N° 39 da QUADRA 'S', do loteamento denominado "PARQUE WEY" situado no município de Itapevi, Comarca de Cotia -SP e assim descrito: mede 11,00 metros em ligeira curva de frente para Rua Dezesete; de um lado mede 48,00 metros; e confronta com o lote 38, de outro lado mede 44,00 metros, e confronta com o lote 40; tendo nos fundos 10,00 metros, e confronta com parte do lote 24, encerrando a área de 460,00 metros quadrados. Localizado no perímetro urbano do Município Itapevi, Estado de São Paulo. Com inscrição municipal nº 23.141.54.03.0369-00-000 – Id Físico 41048;

A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado do imóvel acima é de:

Valor de: **R\$230.000,00** (duzentos e trinta mil reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, PRISCILA DE ALMEIDA MARQUES IANACONI, Corretora de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 138277, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Itapevi, 28 de abril de 2023.

  
= PRISCILA DE ALMEIDA MARQUES IANACONI=  
CRECI 2a. REGIÃO N° 138277

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE ALMEIDA MARQUES IANACONI, sob o número WITV24700652144. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002698-98.2020.8.26.0271 e código 81818065.



# PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

## INTERESSADA:

**ROBERTA CRISTINA GONZAGA, brasileira, maior, portadora do RG nº 28.549.488-0 e inscrito no CPF nº 261.281.138-93, domiciliado na Rua Brás Cuba nº 01 casa 03, Jardim Veloso e Osasco – SP, cep: 06152-50**

**IMÓVEL, sito Rua Thelma Nº 25, Parque Wey em CEP: 06669-085 - Itapevi/SP.**

## OBJETIVO:

Determinações do atual valor de mercado para venda do IMÓVEL que é composto da seguinte forma;

### IMÓVEL:

Um imóvel designado como UM TERRENO URBANO, designado LOTE Nº 39 da QUADRA 'S', do loteamento denominado "PARQUE WEY" situado no município de Itapevi, Comarca de Cotia -SP e assim descrito: mede 11,00 metros em ligeira curva de frente para Rua Dezessete; de um lado mede 48,00 metros; e confronta com o lote 38, de outro lado mede 44,00 metros, e confronta com o lote 40; tendo nos fundos 10,00 metros, e confronta com parte do lote 24, encerrando a área de 460,00 metros

Localizado no perímetro urbano do Município Itapevi, Estado de São Paulo. Com inscrição municipal nº 23.141.54.03.0369-00-000 – Id Físico 41048;



**DO LOCAL:**

Terreno declive, em zona residencial, com todas as melhorias, tais como energia elétrica, água, próximo a escola pública, coleta de lixo, pavimentação asfáltica, coletivos urbanos que dão acesso ao centro da cidade e próximo a outra linha de ônibus para cidades vizinhas.





### VALOR DO IMÓVEL:

Para avaliação do imóvel. Utilizou-se o Método Comparativo de dados de mercado, através da prática na intermediação de compra e venda de nosso Departamento de Vendas, e também de pesquisa de ofertas em sites e rede sociais.

Assim, o Imóvel tem por avaliação o valor de: **R\$220.000,00** (duzentos e vinte mil reais).

### ENCERRAMENTO:

Dando por encerrado o trabalho que me foi solicitado, com apresentação deste PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO e colocando-se a disposição de V. S<sup>a</sup> para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, sendo o presente assinada em duas vias.

Itapevi, 28 de abril de 2023.

**=PEDRO AUGUSTO APARECIDO PEDRA IANACONI=  
=CRECI nº 107059=**