

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Interessado

Eu Roberto Alves, corretor de imóveis regularmente credenciado sob nº 36.059F junto ao CRECI-SP, à pedido de **THIAGO GEBAILI DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob nº 222.413.498-36, venho através desta, dar parecer sobre valores de venda e locação do imóvel abaixo:

Imóvel e características:

Imóvel descrito e caracterizado na nº 146.238 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri. Terreno urbano com 736,50m² de área total, situado na Alameda Eucalipto (antiga Rua Treze), 132, constituído pelo lote nº "09", da Quadra "W", do loteamento denominado "Reserva Santa Maria", no Distrito e Município Jandira e comarca de Barueri, do Estado de São Paulo, que assim se descreve e confronta: medindo 20,01m em curva com raio de 193,00m de frente para a Rua Treze, da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o imóvel, mede 40,45 do lado direito, confrontando com o lote nº 08; 41,65m divididos em dois segmentos retos: 35,75m e 5,90m do lado esquerdo, confrontando com a Viela 8; e, 13,01m nos fundos, confrontando com o lote nº 24, perfazendo a área total de 736,50m².

Valores

Considerando comparação de preços de imóveis disponíveis para venda e vendidos, recentemente no empreendimento e nos arredores, meu parecer e sugestão segue:

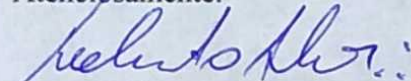
Venda: R\$ 500.000.00 (Quinhentos Mil Reais)

Na presente sugestão de valores, considerar variação para maior ou menor em torno de 5% do valor total.

Assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Jandira, 03 de novembro de 2.021.

Atenciosamente.



Roberto Alves
CRECI 36.059 SP
Rua São Fernando 920
Jardim do Golf I – Jandira – SP
Tel.(11) 4618-2321

PARECER SOBRE VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

A pedido de **THIAGO GEBAILI DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob nº 222.413.498-36, eu Keiko Ruiz, corretora de imóveis regularmente credenciada sob nº 68.235F junto ao CRECI-SP, venho através desta, dar parecer sobre valor de venda do imóvel abaixo:

- Imóvel: Terreno Urbano, situado na Rua Treze, designado lote nº 09, da quadra "W" (residencial), do loteamento denominado "Reserva Santa Maria", no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 20,01m em curva com raio de 193,00m de frente para a Rua Treze, da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o imóvel, mede 40,45 do lado direito, confrontando com o lote nº 08; 41,65m divididos em dois segmentos retos: 35,75m e 5,90m do lado esquerdo, confrontando com a Viela 8; e, 13,01m nos fundos, confrontando com o lote nº 24, perfazendo a área total de 736,50m². Devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri na matrícula nº 146.238.

Considerando comparação de preços de imóveis à venda e vendidos recentemente na região e especialmente no empreendimento residencial acima mencionado, meu parecer e sugestão para o valor de venda é de R\$ 670,00(Seiscentos e Setenta) o metro quadrado, ou seja, 736,50m² X R\$ 670,00 = R\$ 493.455,00, arredondando o valor fica **R\$ 495.000,00** (Quatrocentos e Noventa e Cinco Mil).

Na presente sugestão de valor, considerar variação para maior ou menor em torno de 5% do valor total, entre R\$ 470.000,00 (Quatrocentos e Setenta Mil Reais) e R\$ 520.000,00 (Quinhentos e Vinte Mil Reais).

Assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Jandira, 29 de outubro de 2021.

Atenciosamente.


Keiko Katia Ruiz
CRECI 68.235 SP
CNAI 121.193
Rua Petúnia, 124 –
Jardim Bolivia - Jandira – SP
Tel.(11) 9 3931-1420

PARECER SOBRE VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

A pedido de **THIAGO GEBAILI DE ANDRADE**, portador da cédula de identidade RG nº 3357863-03 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 222.413.498-36, eu Celso Zanholo, corretor de imóveis regularmente credenciado sob nº 154.560F junto ao CRECI-SP, venho através desta, dar parecer sobre valor de venda do imóvel abaixo:

- Imóvel: Terreno Urbano residencial com a área total de 736,50 m² situado na Rua Treze, Lote 09 da Quadra "W" no loteamento Reserva Santa Maria – Jandira – SP, melhor descrito e caracterizado na matrícula 146.238 do CRI de Barueri.

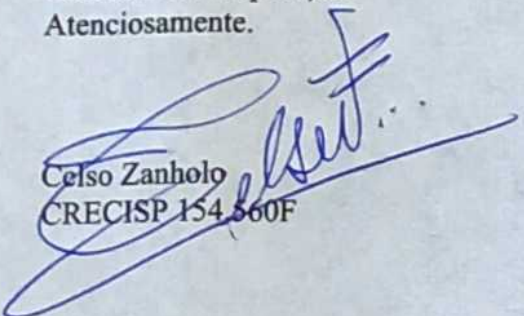
Considerando a comparação de preços de imóveis disponíveis para venda e vendidos, o valor sugerido é de **R\$ 500.000,00** (Quinhentos Mil Reais).

Na presente sugestão de valores, considerar variação para maior ou menor em torno de 5% do valor total.

Assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Jandira, 28 de outubro de 2.021.

Coloco-me à disposição.
Atenciosamente.


Celso Zanholo
CRECISP 154.560F