

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Eu, Michael Subtil Alves de Oliveira, Corretor de Imóveis, Creci: 138784 SP, inscrito no CPF 329.465.888-58, com endereço profissional na Rua Capitão Jorge Dias Velho 190 Jd. Campo Grande Caçapava-SP, venho por meio deste apresentar o presente laudo de avaliação referente ao imóvel localizado na Rua Padre Kleber dos Santos Junior (antiga Rua 10), Jardim Pitangueiras, Caçapava/SP

1 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente laudo tem como objetivo principal estimar o valor de mercado do imóvel em questão.

2 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta avaliação possui as seguintes características:

Endereço do Imóvel: Rua Padre Kleber dos Santos Junior (antiga Rua 10), Jardim Pitangueiras, Caçapava/SP

Matrícula: 57.548 – Parte da Área Institucional 2

Tipo de Imóvel: Terreno

Área Total (m²): 1.484,58m²

Uso do Solo: Uso Residencial e Misto (Comercial e Residencial) em lotes especificados, proibidos os usos industriais incômodos.

Topografia: Plano

Descrição Geral: Breve descrição do terreno: cercado, presença de vegetação, proximidade de ruas principais etc.

Acessibilidade: A área é contemplada por toda infraestrutura, rede de água, rede de esgoto e ramal, boca de lobo, galeria de águas pluviais, guia e sarjeta, rede de energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica



Fotos do imóvel

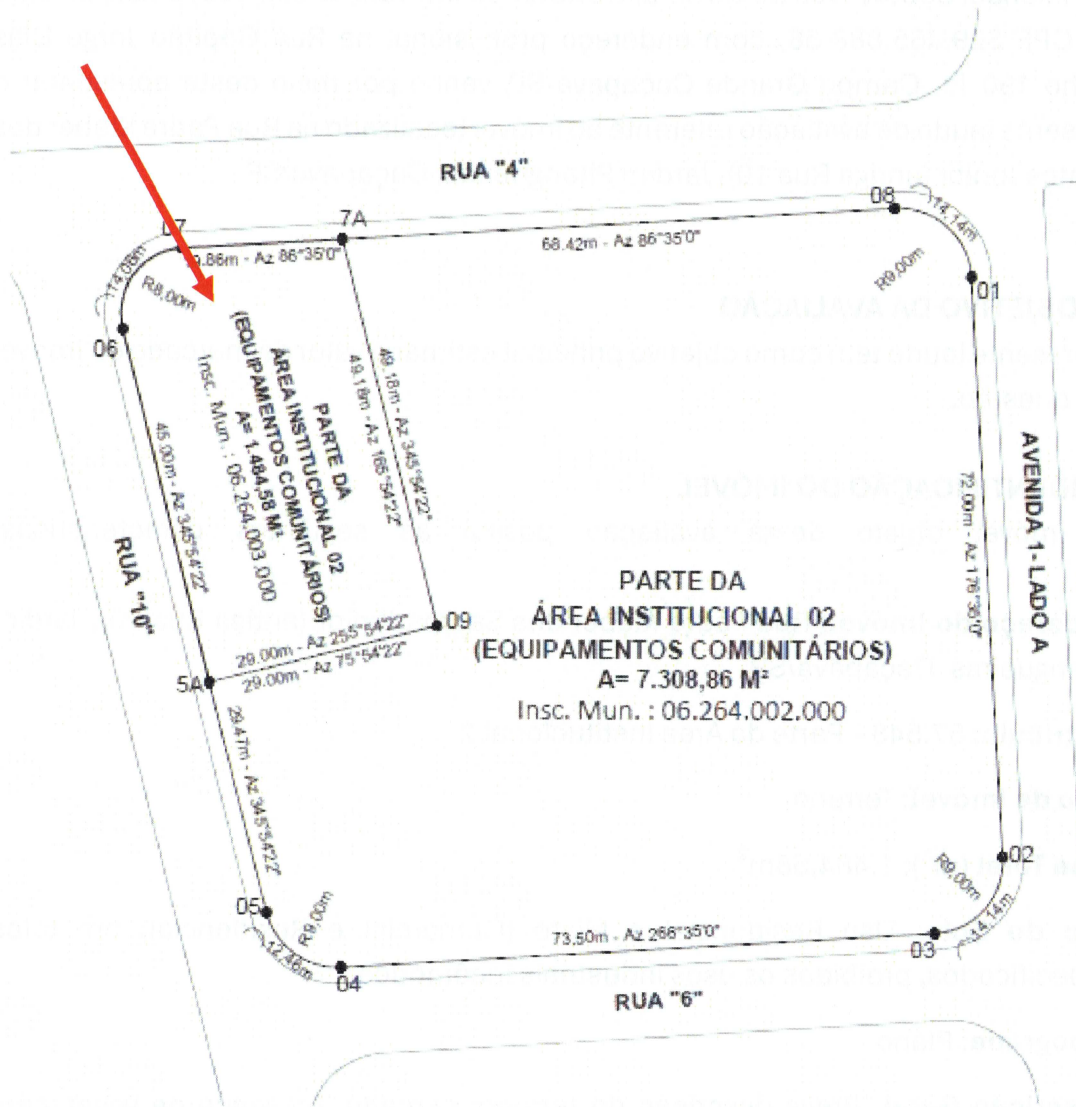


Foto 1 – indicação da área avaliada -

CEL 12 97407-3419 Creci: 138784 SP



Rua Capitão Jorge Dias Velho 190 Jardim Campo Grande Caçapava-SP

Autenticar documento em <https://cacapava.spionline.com.br/autenticidade>
com o identificador 33003200310034003A00500052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.

MICHEL SUBTIL – CORRETOR DE IMÓVEIS



Foto 1 – Localização do Jardim Pitangueiras



Foto 2 – área avaliada



Foto 3 – vista da área



Foto 4 – vista da área



Foto 5 – vista da área



Foto 6 – vista da área

CEL 12 97407-3419 Creci: 138784 SP

Rua Capitão Jorge Dias Velho 190 Jardim Campo Grande Cacapava-SP

Autenticar documento em <https://cacapava.splonline.com.br/autenticidade>

com o identificador 33003200310034003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



3. ANÁLISE DE MERCADO

Avaliamos o imóvel com base em uma análise de mercado utilizando métodos comparativos, considerando imóveis semelhantes na região. Além disso, consideramos fatores como localização, acessibilidade, infraestrutura e condições gerais do imóvel.

4. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nas análises realizadas, estimamos que o valor de mercado do imóvel em questão é:

Valor de Mercado Estimado:

Cálculo: Valor Base por m² x Área que equivale

R\$ 640,00 (seiscentos e quarenta reais) X 1.484,58m²

5. CONCLUSÃO

Diante das informações apresentadas, concluimos que o valor de mercado do imóvel em questão é de **R\$ 950.131,20 (novecentos e cinquenta mil e cento e trinta e um reais)**.

Caçapava, 06 de dezembro de 2024



Michael Subtil Alves de Oliveira

Creci: 138784-F

CPF: 329.465.888-58

CEL 12 97407-3419 Creci: 138784 SP



Bua Capitão Jorge Dias Velho 190 Jardim Campo Grande Caçapava-SP

Autenticar documento em <https://cacapava.spionline.com.br/autenticidade>
com o identificador 33003200310034003A00500052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.