



À Fabiana Rodrigues de Abreu



AVALIAÇÃO DE VENDA

Rua Orense, 41 conj 1617 CEP: 09900-000
Centro, Diadema – SP Fone: 4041-1111
E-mail: dmconsultoria1617@Hotmail.com

Diadema, 10 de Maio de 2024

Fabiana Rodrigues de Abreu

Prezada Senhora:

Por meio deste documento encaminhar-lhe nossa avaliação para o imóvel abaixo descrito.

Antes de tudo, gostaríamos de ressaltar que nossa avaliação foi elaborada de forma criteriosa, observando as circunstâncias do

mercado imobiliário atual e com base em negócios semelhantes realizados recentemente.

DADOS DO IMÓVEL

Endereço: Rua Orense, 41, conj 1617

Bairro: Centro

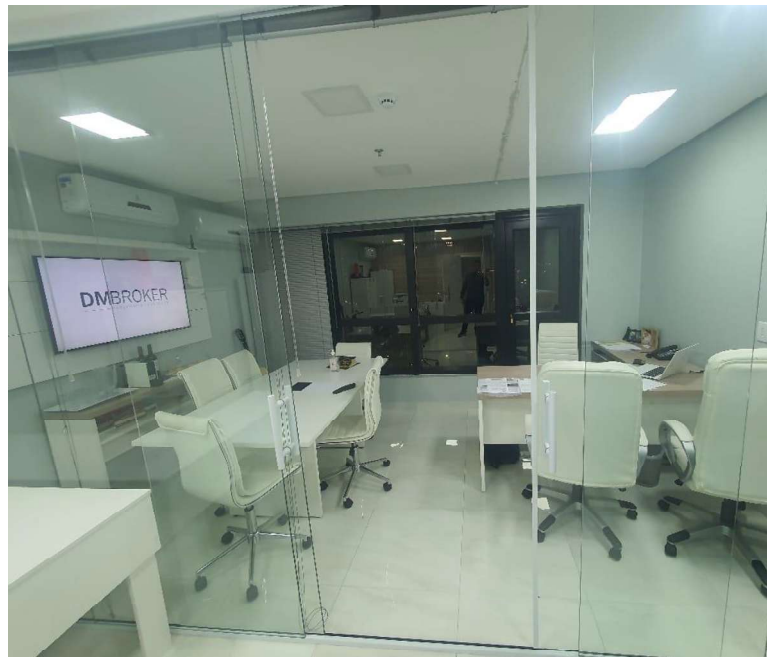
Cidade: Diadema/SP

Área Construção: 46 m²

FOTOS DO IMÓVEL



S DO IMÓVEL



LIÇÃO DE VENDA

OR POTENCIAL – VENDA

maior valor que poderá ser auferido venda do imóvel. Este valor foi considerado com base em of
nóveis da região.

OR DE LIQUIDEZ FORÇADA – VENDA

valor que, em nosso entendimento, poderá ser realizada a venda do imóvel em curto/médio prazo

Avaliação de venda

Tipo de imóvel	Área total (m ²)	Área privativa (m ²)	Valor de Venda
Sala Comercial	87,19 m ²	46,39 m ²	R\$ 410.000,00

decemos o convite e a oportunidade de promovermos esta avaliação. Estamos certos que poder

restar uma consultoria experiente, especializada e digna do potencial de sua propriedade.

do só até o momento, coloco-nos à sua disposição para esclarecimento de eventuais dúvidas,

sive fatores que justificam nossa avaliação.

Atenciosamente,
Daniel Martins Araújo
CRECI: 136815 - F



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA
****CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO IMÓVEL****

A DIVISÃO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS DO MUNICÍPIO DE DIADEMA, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 1007332900

ENDEREÇO: RUA ORENSE, 41

COMPLEMENTO: SALA 1617

BAIRRO: CENTRO

CEP: 09920-650

CIDADE: DIADEMA

ÁREA TERRENO / FRAÇÃO IDEAL (m²): 10,49 **ÁREA CONSTRUÍDA (m²):** 77,17

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL: COMERC. VERTICAL B

VALOR VENAL TERRENO: 19.718,26 **VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:** 194.861,00

VALOR VENAL IPTU: 214.579,86 **VALORES EM REAIS**

VALOR VENAL ITBI: 223.030,50

LOTEAMENTO: PQ GALICIA

QUADRA: M **LOTE:** B

DATA DE REFERÊNCIA: 09/05/2024

DATA DE EXPEDIÇÃO: 09/05/2024

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUE SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SEREM OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N°. 002/2008, de 29 de Outubro de 2008.

Chave de Segurança: 2024050919274503

A utilização desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade no site

www.diadema.sp.gov.br

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KGJKW-7JWWC-2X94R-KP36C

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniel Martins de Araujo (CPF 161.552.748-60)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KGJKW-7JWWC-2X94R-KP36C>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 410.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/05/2024 a 01/04/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	700 dias	1,089539
Percentual correspondente	700 dias	8,953868 %
Valor corrigido para 01/04/2026	(=)	R\$ 446.710,86
Sub Total	(=)	R\$ 446.710,86
Valor total	(=)	R\$ 446.710,86

[Retornar](#) [Imprimir](#)