



PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA VENDA

Márcia Silvestre Santos

CRECI 167562-F

Ilmo Sr.

Marco Cesar Salvador

CPF: 117.860.618-41

Prezado Senhor:

De acordo com a solicitação do Sr Marco César Salvador, apresento a conclusão da avaliação, quanto ao valor do mercado atual do imóvel, situada à Rua Dolores Ferreira Campos, 05, bairro Maria Elmira, Caçapava-SP, conforme descrito abaixo:

O imóvel possui 3 dormitórios sendo 1 c/ suíte, 1 sala com 2 ambientes, cozinha, copa, 2 banheiros, 4 vagas de garagem coberta, espaço gourmet com churrasqueira, pia, 2 banheiros e piscina, área de serviço, totalizando uma área construída de aproximadamente 280,00m², com terreno medindo também aproximadamente 300,00m².

Considerando as informações descritas acima, estado de conservação do imóvel, localização próxima a um hipermercado e rodovia de fácil circulação, tendo em vista, o tamanho do terreno, formato, dimensões, área construída, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados na construção, fotos apresentadas do imóvel e visita externa, avaliamos o imóvel quanto ao valor do mercado para Venda em:

R\$ 720.000,00 (Setecentos e vinte mil reais)

Atenciosamente,

Márcia Silvestre Santos CRECI 167562-F

Caçapava, 21 de Julho de 2022



PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA VENDA

Silvana de Sousa Silva

Creci 179293_F

Ilmo Sr.

Marco Cesar Salvador

CPF: 117.860.618-41

Prezado Senhor:

Tendo em vista a solicitação de V.Sa, apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor do mercado do imóvel atual, situada à Rua Dolores Ferreira Campos, 05, bairro Maria Elmira, neste município, conforme descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel com 3 dormitórios sendo 1 c/ suíte, 1 sala com 2 ambientes, cozinha, copa, 2 banheiros, área de serviço, 4 vagas de garagem coberta, espaço gourmet com churrasqueira, pia, 2 banheiros e piscina, totalizando uma área construída de aproximadamente 300,00m², com terreno medindo também aproximadamente 280,00m².

Tomando-se por base as considerações descritas acima, avaliação das fotos apresentadas do imóvel e visita externa e tendo em vista, quanto ao tamanho do terreno, sua localização próxima a um hipermercado e rodovia de fácil acesso, formato, dimensões, área construída, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados na construção avaliamos o imóvel quanto ao valor do mercado para Venda em:

R\$ 730.000,00 (Setecentos e trinta mil reais)

Atenciosamente,

Silvana de Sousa Silva

Creci 179293_F

Caçapava, 21 de Julho de 2022



PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA VENDA

Ilmo Sr.

Marco Cesar Salvador

CPF: 117.860.618-41

Prezado Senhor:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor do mercado do imóvel atual, situada à Rua Dolores Ferreira Campos, 05, bairro Maria Elmira, neste município, conforme descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel com 3 dormitórios sendo 1 c/ suíte, 1 sala com 2 ambientes, cozinha, copa, 2 banheiros, área de serviço, 4 vagas de garagem coberta, espaço gourmet com churrasqueira, pia, 2 banheiros e piscina, totalizando uma área construída de aproximadamente 300,00m², com terreno medindo também aproximadamente 300,00m².

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados na construção avaliamos o imóvel quanto ao valor do mercado para Venda em:

R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais)

Atenciosamente,


Jorge Tomé Correia Sobrinho

Jorge Tomé Correia Sobrinho
073ff03dda4484aadb86ae2eb21d5282

Jorge Tomé Correia Sobrinho – Creci 106161

Caçapava, 21 de Julho de 2022



Contrato PARECER DE AVALIAC?A?O IMOBILIA?RIA PARA VENDA.pdf

Código do documento #a75d9a21a7c8b24285280005ac7c8e9a296851fb4c4007bc797341a9df87e6ba

Assinaturas



Jorge Tomé Correia Sobrinho
jorge@imobiliariajs.com
Assinou

*Jorge Tome Correia
Sobrinho*

Eventos do documento

21/07/2022 08:23:55

Documento número a75d9a21a7c8b24285280005ac7c8e9a296851fb4c4007bc797341a9df87e6ba **criado** por Letícia Berti Pirotti.
Email: leticia@imobiliariajs.com

21/07/2022 08:24:35

Assinante Jorge Tomé Correia Sobrinho (Email: jorge@imobiliariajs.com) **foi adicionado** ao documento
a75d9a21a7c8b24285280005ac7c8e9a296851fb4c4007bc797341a9df87e6ba

21/07/2022 08:24:35

O documento a75d9a21a7c8b24285280005ac7c8e9a296851fb4c4007bc797341a9df87e6ba recebeu o status de **enviado**

21/07/2022 08:25:34

Assinante Jorge Tomé Correia Sobrinho (Email: jorge@imobiliariajs.com) **fez a leitura e assinatura no documento**
b5e0e2c79572b6aff97cb51aa09510804d77971ff05a78998485778e45f40fea com o IP: 179.235.94.101 / Geolocalização: (Erro: Usuario
rejeitou a solicitacao de Geolocalizacao.)

21/07/2022 08:25:34

O documento a75d9a21a7c8b24285280005ac7c8e9a296851fb4c4007bc797341a9df87e6ba recebeu o status de **finalizado**

Hash do documento original

(SHA256): a75d9a21a7c8b24285280005ac7c8e9a296851fb4c4007bc797341a9df87e6ba

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 740.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.

Período da correção

01/04/2023 a 01/11/2025

Dados calculados

Fator de correção do período

945 dias

1,109166

Percentual correspondente

945 dias

10,916610 %

Valor corrigido para 01/11/2025

(=)

R\$ 820.782,91

Sub Total

(=)

R\$ 820.782,91

Valor total

(=)

R\$ 820.782,91[Retornar](#) [Imprimir](#)