Fernando Vieira
Corretor de Imóveis
creci 83.607-F

PARECER DE AVALIAÇÃO

Atendendo a solicitação verbal de **GILMAR DE CASTRO REIS,** portador da cédula de identidade RG nº 9.088.359-7-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 295.626.958-59, residente e domiciliado a rua Licínio Carpinelli , 2.240 Condomínio Alpes Douro Bairro Serra Negra - Bom Jesus dos Perdões-SP, procedo neste parecer de avaliação, desenvolvido com maior imparcialidade possível, com o objetivo final de obter o justo valor do bem, considerando as características gerais do imóvel a seguir parcialmente descrito, para fins de comprovação do valor de mercado.

O BEM IMÓVEL AVALIADO

Imóvel com duas edificações, na entrada do imóvel uma casa pré-fabricada de madeira com aproximadamente 200,00 m2 e uma piscina, e na parte inferior outra casa em alvenaria com aproximadamente 100,00 m2 mais uma área de lazer inacabada ontem tem um campo de futebol e uma piscina. Imóvel está localizado em um condomínio de alto padrão “Residencial Alpes Douro” na cidade de Bom Jesus dos Perdões-SP, em um grande terreno cercado por muros e com uma vista privilegiada exuberante.

Seu respectivo terreno assim descreve: Um TERRENO com área total de 2.836,00 m2, correspondente ao sub-lote D, desdobrado do terreno, formados pelos remanescente do lotes 33 e 34 da quadra A, do loteamento denominado “ALPES DOURO”, situado no bairro Serra Negra na cidade de Bom Jesus do Perdões-SP matrícula nº 78.415 registro de imóveis e anexos da comarca de Atibaia.

Endereço atual, Rua Professor Licínio Carpinelli, 2240 Condomínio Alpes Douro, bairro Serra Negra Bom Jesus dos Perdões-SP.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

CredSign: 70de5633644a01a935737ebdc5f51b2c8d535b2d9c2ac67994cb997051720ef0 - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

PJe Assinado eletronicamente por: WILHELM REINDERT SANTOS DE JONGE - Juntado em: 04/08/2023 14:20:41 - 6b2fbb1

PJe Assinado eletronicamente por: CATARINA DE ASSUNCAO OLIVEIRA - Juntado em: 29/01/2024 17:53:38 - a53ca86

Os parâmetros para elaboração da avaliação foram colhidos do cadastro geral de imóveis a disposição em carteira própria, prevalecendo comparação com imóveis semelhantes, considerando todos os fatores que geraram o preço final sugerido, tais como: competência de UT do plano diretor municipal, região, localização, posição solar, edificações existentes e as que circundam o imóvel, estado de conservação, comércio próximo, acessos, redes de eletrificação, hidráulica, telefonia, internet, transporte coletivo, escolas, postos de abastecimento de combustível, farmácias, postos de saúde e serviços, além dos critérios que seguem:

a) Pesquisa e comparação com as últimas transações de imóveis com aspectos que de alguma forma se assemelham com o modelo ou que se encontram a venda nas proximidades, bem como o banco de dados em carteira própria;

b) Informações verbais colhidas nas proximidades de imóveis que estão ou foram oferecidos à venda;

c) Foram considerados os títulos de propriedade e áreas edificadas como certas e não foram colhidas informações junto ao Registro de Imóveis ou outros órgãos. Não foi efetuada nenhuma comparação, investigação ou perícia no que toca a defeitos, vícios no imóvel, como superposição de divisas e/ou regularizações ou averbações. Não foi exigida certidões negativas municipais, de ônus ou de ações, não sendo assumida por este avaliador qualquer responsabilidade técnica sobre a matéria legal que não estejam previstas e regulamentados;

O imóvel foi visitado no dia 03 de agosto de 2023, às, onde pude ''in locun'', verificar todos os itens que produziram o preço aqui sugerido.

NÍVEL, RIGOR E VALIDADE

Esta avaliação foi realizada pelo nível de rigor expedito e o método de avaliação aplicado foi o **método comparativo de dados de mercado**.

CONCLUSÃO DO PREÇO

CredSign: 70de5633644a01a935737ebdc5f51b2c8d535b2d9c2ac67994cb997051720ef0 - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

PJe Assinado eletronicamente por: WILHELM REINDERT SANTOS DE JONGE - Juntado em: 04/08/2023 14:20:41 - 6b2fbb1

PJe Assinado eletronicamente por: CATARINA DE ASSUNCAO OLIVEIRA - Juntado em: 29/01/2024 17:53:38 - a53ca86

O PREÇO sugerido para venda do imóvel acima parcialmente descrito caracterizado é de **R$ 1.170,000,00 (Hum Milhão Cento e setenta Mil Reais),** para pagamento a Vista.



Entrada no imóvel



Fachada do imóvel de madeira

CredSign: 70de5633644a01a935737ebdc5f51b2c8d535b2d9c2ac67994cb997051720ef0 - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

PJe Assinado eletronicamente por: WILHELM REINDERT SANTOS DE JONGE - Juntado em: 04/08/2023 14:20:41 - 6b2fbb1

PJe Assinado eletronicamente por: CATARINA DE ASSUNCAO OLIVEIRA - Juntado em: 29/01/2024 17:53:38 - a53ca86



Fachada lateral



Vista privilegiada da casa de madeira



Edificação em alvenaria na parte inferior

CredSign: 70de5633644a01a935737ebdc5f51b2c8d535b2d9c2ac67994cb997051720ef0 - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

PJe Assinado eletronicamente por: WILHELM REINDERT SANTOS DE JONGE - Juntado em: 04/08/2023 14:20:41 - 6b2fbb1

PJe Assinado eletronicamente por: CATARINA DE ASSUNCAO OLIVEIRA - Juntado em: 29/01/2024 17:53:38 - a53ca86



Estrutura do imóvel em alvenaria



Área de lazer inacabada

DA PROTEÇÃO DE DADOS PELO CORRETOR DE IMÓVEIS FERNANDO VIEIRA DA SILVA CRECI-SP 83.607

O CORRETOR, por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, o que inclui os dados dos clientes desta.

CredSign: 70de5633644a01a935737ebdc5f51b2c8d535b2d9c2ac67994cb997051720ef0 - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

PJe Assinado eletronicamente por: WILHELM REINDERT SANTOS DE JONGE - Juntado em: 04/08/2023 14:20:41 - 6b2fbb1

PJe Assinado eletronicamente por: CATARINA DE ASSUNCAO OLIVEIRA - Juntado em: 29/01/2024 17:53:38 - a53ca86

Parágrafo primeiro- Em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD – (Lei nº 13.709/2018), **O CORRETOR,** se obriga a respeitar a privacidade do solicitante, comprometendo-se a proteger e manter em sigilo todos os dados pessoais fornecidos pelo mesmo em função deste contrato, salvo os casos em que seja obrigado, por autoridades públicas, a revelar tais informações a terceiros.

Parágrafo Segundo: O CORRETOR realizará o tratamento de dados pessoais do solicitante com a finalidade da análise quanto a precificação.

Bom Jesus dos Perdões-SP, 03 de agosto de 2023

CredSign 2.0

Fernando Vieira Da Silva

FERNANDO VIEIRA DA SILVA

(CRECI-SP – 83.607)

CredSign: 70de5633644a01a935737ebdc5f51b2c8d535b2d9c2ac67994cb997051720ef0 - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

PJe Assinado eletronicamente por: WILHELM REINDERT SANTOS DE JONGE - Juntado em: 04/08/2023 14:20:41 - 6b2fbb1

PJe Assinado eletronicamente por: CATARINA DE ASSUNCAO OLIVEIRA - Juntado em: 29/01/2024 17:53:38 - a53ca86

CredSign 2.0
CredPago

6 páginas - Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Última atualização em 03 de Agosto de 2023, 11:19:48

Contrato PARECER DE AVALIAÇÃO (Gilmar).pdf

Código do documento #70de5633644a01a935737ebdc5f51b2c8d535b2d9c2ac67994cb997051720ef0

Assinaturas

Fernando Vieira Da Silva
fernando@fvieiraimoveis.com.br
Assinou



Eventos do documento

03/08/2023 11:11:07
Documento número 70de5633644a01a935737ebdc5f51b2c8d535b2d9c2ac67994cb997051720ef0 **criado** por Fernando Vieira da Silva. Email: fernando@fvieiraimoveis.com.br

03/08/2023 11:11:37
Assinante Fernando Vieira Da Silva (Email: fernando@fvieiraimoveis.com.br) **foi adicionado** ao documento 70de5633644a01a935737ebdc5f51b2c8d535b2d9c2ac67994cb997051720ef0

03/08/2023 11:19:48
Assinante Fernando Vieira Da Silva (Email: fernando@fvieiraimoveis.com.br) **recebeu** documento 70de5633644a01a935737ebdc5f51b2c8d535b2d9c2ac67994cb997051720ef0

03/08/2023 11:13:25
O documento 70de5633644a01a935737ebdc5f51b2c8d535b2d9c2ac67994cb997051720ef0 recebeu o status de **aceito**

Hash do documento original
(SHA256): 70de5633644a01a935737ebdc5f51b2c8d535b2d9c2ac67994cb997051720ef0

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

PJe
Assinado eletronicamente por: WILHELM REINDERT SANTOS DE JONGE - Juntado em: 04/08/2023 14:20:41 - 6b2fbb1
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23080414191570500000208267613?instancia=1
Número do processo: 0011574-82.2019.5.15.0140
Número do documento: 23080414191570500000208267613

PJe Assinado eletronicamente por: CATARINA DE ASSUNCAO OLIVEIRA - Juntado em: 29/01/2024 17:53:38 - a53ca86