

**Solicitante:**

Daniela dos Santos Gomes CPF 18041466842 RG 22.437.961-6

**Avaliador:**

ANDRÉ GUSTAVO DOS SANTOS, CRECI 89.000, CNAI 6069, CORRETOR DE IMOVEIS E AVALIADOR OBSERVANDO O CURRÍCULO VITAE QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTE TRABALHO, TENDO PROCEDIDO TODOS OS ESTUDOS, CÁLCULOS E DILIGÊNCIAS, VEM APRESENTAR SUAS CONCLUSÕES CONSUBSTANCIADAS NO PRESENTE

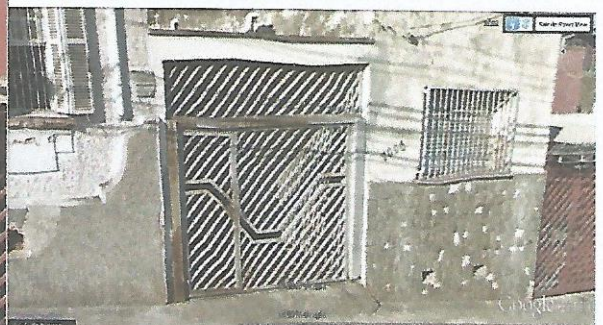
## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

**OBJETIVO:**

TRATA-SE DE UM TRABALHO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE VENDA ABAIXO DESCRITO:

IMÓVEL, COM BENFEITORIAS, NO PERÍMETRO URBANO DE JUNDIAI, ESTANDO DEVIDAMENTE ESCRITO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAI, SOB O NÚMERO 01.063.0010.

**A SEGUIR FOTOS DO IMÓVEL:** O IMÓVEL AVALIANDO ESTÁ DE FRENTE À RUA XV DE NOVEMBRO, 1096, CENTRO, NA CIDADE DE JUNDIAI.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO GODOY MEIREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2015 às 16:35, sob o número WJAI15701266133. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007497-43.2013.8.26.0309 e código FHTUELog.

## IMÓVEL AVALIANDO

CASA RESIDENCIAL: 3 dormitório, 2 banheiro, 1 salas, copa/cozinha, 2 vagas de garagem cobertas quintal.

### Região:

Trata de uma região onde se encontra um mix de imóveis residenciais e comercial. Possui todas as benfeitorias públicas (água fria, esgoto, telefone, energia elétrica, coleta de lixo).

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

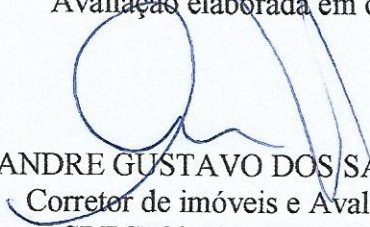
Este expert procurou demonstrar nesta Avaliação como está aquecido o Mercado de Locação de Imóveis na importante cidade de Jundiaí tendo seus valores e preços praticados numa escala de ALTA DE VALORIZAÇÃO. Isto se dá evidentemente, pela alta demanda de comercialização. E isto difere do Imóvel objeto deste. O Imóvel avaliando, encontra-se em bairro de boa procura de Jundiaí SP. Alocada à RUA XV DE NOVEMBRO, 1096, CENTRO, NA CIDADE DE JUNDIAI considerada uma rua próxima a mercado, farmácia, escolas. Constam no carne de IPTU 204m<sup>2</sup> de terreno e 115m<sup>2</sup> de construção.

Pelos motivos acima expostos, este expert atribui ao Imóvel avaliado, localização, estrutura e acabamento tempo de construção, conclui e fecha a avaliação em:

**RS 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)**

**Margem de erro 5% para mais ou para menos**

Avaliação elaborada em outubro 2.015, na cidade de Jundiaí - SP

  
ANDRE GUSTAVO DOS SANTOS  
Corretor de imóveis e Avaliador  
CRECI 89.000 CNAI 6069

Sendo só, assino o presente

## ***PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS***

### **Solicitante:**

Daniela dos Santos Gomes  
CPF 18041466842 RG 22.437.961-6

### **Imovel Avaliando:**

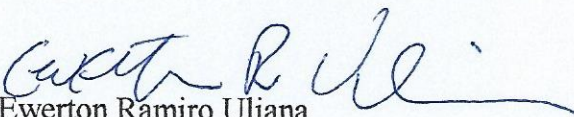
Imóvel situado a Rua XV de Novembro, 1096, Centro, cidade de Jundiaí SP  
Cadastrado na prefeitura de Jundiaí SP pelo numero de contribuinte 01.063.0010  
Metragem do terreno 204 m<sup>2</sup> e construído 115 m<sup>2</sup>. (conforme carne de IPTU).  
Casa Residencial no centro de Jundiaí: 3 dormitórios, 2 wc, 1 sala, cozinha com copa,  
2 vagas de garagem coberta, espaço fundo com quintal.

### **CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

Pelos motivos acima expostos, atribui ao Imóvel avaliando, o valor por valor de venda  
Concluo e fecho a avaliação em: **R\$ 398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais)**,  
margem de erro 5% para mais ou para menos.

Jundiaí, 30 de outubro de 2015

Sem mais

  
 Ewerton Ramiro Uliana  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI 101.800

## ***AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (venda)***

### **Solicitante: (Proprietária)**

Daniela dos Santos Gomes  
CPF 18041466842 RG 22.437.961-6

### **Imóvel solicitado para avaliação:**

Casa situada na cidade de Jundiaí SP, rua XV de novembro, 1096  
Cadastrado o contribuinte numero 01.063.0010, nesta cidade. Onde consta a  
metragem do terreno em 204m<sup>2</sup> e área construída em 115m<sup>2</sup>. (fonte IPTU).

### **Descrição do imóvel:**

Casa Residencial contendo 3 quartos, 2 banheiros, 1 sala ampla, cozinha  
acoplada com a copa, 2 vagas para veículos com cobertura, quintal nos  
fundos.

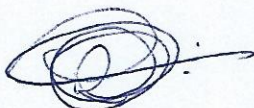
### **CONCLUSÃO FINAL:**

Este corretor de imóveis, analisando as situações acima conclui essa  
avaliação para venda do imóvel citado acima em:

Valor da avaliação: **R\$ 394.000,00 (trezentos e noventa e quatro mil  
reais)**, podendo ter uma margem de erro 5% para mais ou para menos.

Jundiaí, 09/11/2015

Atenciosamente



Paulo Roberto de Oliveira  
Corretor de Imóveis  
CRECI 105.769

Este documento é original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO GODDY MORAES, protocolado em 12/11/2015 às 16:35, sob o número WJAJ15701266133. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007497-43.2013.8.26.0309 e código IHTUELog.