

Avaliação de Imóvel Urbano Residencial

Com base nos dados obtidos de pesquisa na região do imóvel objeto do presente trabalho, conforme segue:

I – OBJETO DO LAUDO

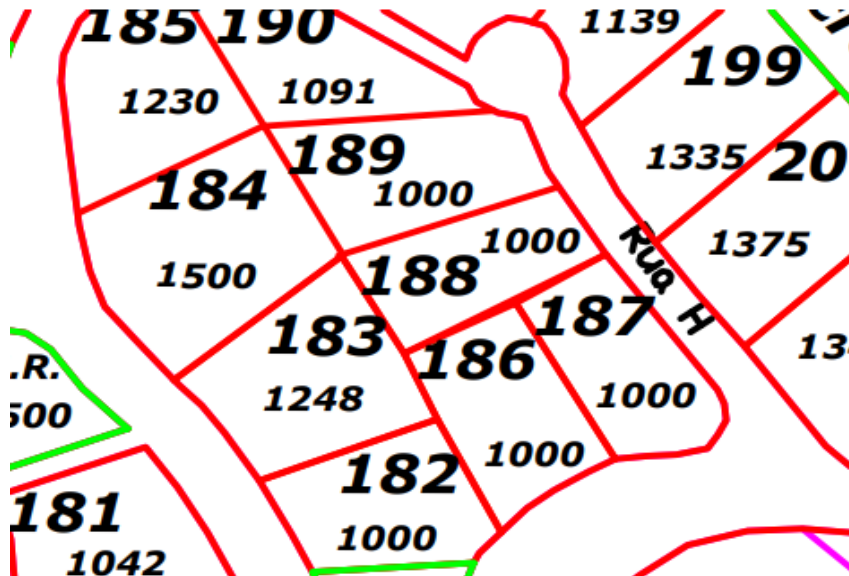
A presente avaliação tem como objeto analisar o valor atual de mercado, considerando o valor de venda à vista, do imóvel situado no loteamento denominado Passos da Mantiqueira, da cidade de Campos do Jordão/SP, sendo 5 lotes com área total de 5.821 (cinco mil oitocentos e vinte e um metros quadrados) e, 3 (três) edificações com metragem estimada de 685 m² (seiscentos e oitenta e cinco metros quadrados).

II – DA PROPRIEDADE

A propriedade está localizada em região de montanhas, 100% fechada, jardim formado e, todas as edificações são de alto padrão.

Planta dos lotes

Lote 184, 185, 188, 189 e 190.



Do valor

Com base nos valores praticados na região, padrão de construção e tamanho da propriedade, estimo o valor de R\$4.170.000,00 (quatro milhões e cento e setenta mil reais) no valor do imóvel.

Campos do Jordão, 30 de janeiro de 2024.

Wagner Lopes da Silva
CRECI 212.525 F SP

CORRETOR ADRIANO MOREIRA

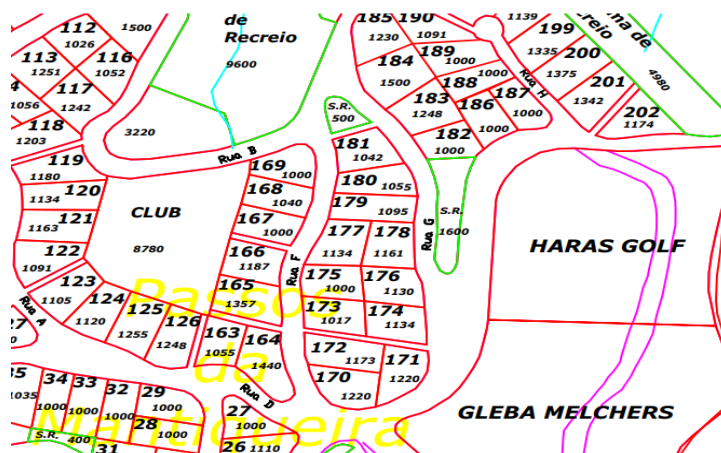
AVALIAÇÃO SIMPLES DE IMÓVEL

Segue a avaliação do imóvel abaixo descrito:

Propriedade formada por 5 lotes, com medida total de 5821 m² (cinco mil e oitocentos e vinte e um metros quadrados), com 3 (três) casas em seu interior sendo: casa principal, casa de hóspedes e casa de caseiro. Situado em bairro nobre da cidade, a propriedade fica localizada no loteamento denominado Passos da Mantiqueira, do município de Campos do Jordão/SP.

Edificações e propriedade de alto padrão.

Lote número = 184/185/188/189/190.



O valor da referida avaliação é de R\$4.200.000,00 (Quatro Milhões e Duzentos Mil Reais)

Campos do Jordão, 29 de janeiro de 2024.

EDSON ADRIANO PINTO MOREIRA

CRECI 272 111 F

AVALIAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL

Avaliação simples de imóvel residencial em Campos do Jordão/SP.

Com base nos dados obtidos na região do imóvel, segue abaixo o laudo:

I – OBJETO DO LAUDO

Imóvel situado na cidade de Campos do Jordão/SP, loteamento denominado Passos da Mantiqueira, sendo 5 lotes com área total de 5.821 m², tendo em seu interior 3 edificações com metragem estimada de 700 m² (metragem estimada tendo base em imagem de satélite).



Lote 184, 185, 188, 189 e 190.

Metragem total = 5821 m².



II – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Trata-se de uma propriedade composta por; casa principal, casa de hóspedes/espço gourmet, casa de caseiro, com uso exclusivamente residencial. Edificações de alto padrão, excelente estado de conservação, área externa ajardinada, 100% cercada. A propriedade conta com energia elétrica abastecida pela concessionária que atende o município, água mineral de captação e internet.



IV – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Trata-se de região predominantemente residencial com imóveis de alto padrão, o objeto da avaliação tem acesso por rua de terra em boas condições.

Para chegar no valor de avaliação, levo em conta alguns pilares = região, valorização do mercado, padrão das construções e a propriedade como um todo.

Assim, atribui-se ao imóvel o valor total de **R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais)**.

Campos do Jordão, 01 de fevereiro de 2024.


Fabio Augusto

CRECI 247.356 F/SP