

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **ODETE LOURENÇÃO RODRIGUES**, portadora da cédula de identidade RG: 6.046.078-7 e do CPF: 503.562.408-00, Técnica de Segundo Grau em Transações Imobiliária, devidamente inscrita no CRECI 30.910, com escritório na Avenida Presidente Castelo Branco nº: 627, centro, Rubinéia SP, A pedido de **Da JULIANA SASSO SOUZA OAB/388.879** referente ao processo nº 1004942-21.2022.8.26.0541 em trâmite na 3ª vara cível do foto e comarca de Santa Fé do Sul/SP. Relato e concluo referido Laudo de Avaliação nos seguintes termos.:

1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA URBANA

Trata-se de IMÓVEL URBANO TENDO o lote de nº 21-A QUADRA 01 com uma construção de alvenaria murada na Rua Jumpei Nakano nº 430 no bairro Praia Água Doce no município de Rubineia Estado de São Paulo., com a matrícula de nº 16544 do Cartório de Registro de Santa Fé do SP, medindo uma área total de 275,00(duzentos e setenta e cinco metros) quadrados.

2 – AVALIAÇÃO

Avalio referido imóvel em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)

Conclusão esta que cheguei em razão da lei da oferta e procura, e tipo de localização

Rubinéia, 24 de abril de 2025


Odete Lourenção Rodrigues

CRECI 30910

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitado, ao corretor Sr. **AMAURI VEDOVOTO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, **Creci sob n.º 265-761-F**, portador da cédula de identidade Rg. n.º 34.435.322-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 312.161.428-23, vem por meio desta presente avaliação de imóvel residencial e comercial, a quem possa interessar:

A pedido do interessado:

NOME: Dra. Juliana Sasso de Souza
OAB/SP 388.879

Data da visita ao imóvel: 16 de maio de 2025

DADOS DO IMÓVEL:

Casa na Rua Jumpei Nakano, Lote n.º 21-A, Quadra 01, localizado no Loteamento Praia da Água Doce, com área do terreno 300,00m* e área útil de 190,15m*. Dados obtidos na matrícula atualizada em 30\12\1999. Área construída de 190,15m* informações obtidas nos Dados Cadastrais da Prefeitura de Rubinéia. Imóvel devidamente registrado na MATRICULA sob n.º 16.544 no Cartório de Registro de imóveis de Santa Fé da Sul, e inscrito na PMR com Contribuinte sob n.º 000397-00. Valor Venal Referência **R\$ 45.092,17**. Dados do mês de março do ano de 2023.

DO OBJETIVO:

Avaliação do imóvel é para o processo n.º 1004942-21.2022.8.26.0541 em trâmite na 3ª vara cível do foro e comarca de Santa Fé do Sul/SP

DA LOCALIZAÇÃO: Imóvel localiza-se em logradouro asfaltado e possui localização privilegiada, próximos a todos os comércios em geral da região: escolas, posto de saúde, supermercados, lotérica, banco do Bradesco, farmácias vias de transporte público, de frente com a área de lazer da Praia do Ipanema banhada pelo rio Paraná, à 2 km da Prefeitura Municipal de Rubinéia.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Amauri Vedovoto Creci: 265.761-F



Abaixo imagem da localização do imóvel:



Localização do Imóvel

O imóvel avaliado está em uma excelente localização. próximo a restaurantes e a Praia do Ipanema no rio Paraná, bairro em crescente crescimento.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Amauri Vedovoto Creci- 265.761-F

CONCLUSÃO

DA AVALIAÇÃO: Conforme valor de mercado por levantamento feito em 'imóveis vendidos' e á venda na região, utilizando o método comparativo de imóveis da mesma condição ou condição semelhante do imóvel avaliado, com base nas informações passadas pelo interessado, na situação atual da construção e da documentação; a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente o imóvel, numa data de referência dentro das condições do mercado vigente é de:

R\$ 250.000,00

(Duzentos e Cinquenta mil Reais)

Os valores sugeridos a inicial comercialização do imóvel, foram obtidos através de interpretações, baseados na experiência de mercado e tendências da região, levando em consideração o imóvel, sua localização. Imóvel encontra-se em excelente localização, com sua construção em ótimo estado.

De acordo com a prospecção mercadológica realizada na região, adquiri uma convicção em relação ao valor que julgo justa e perfeita, e de acordo com a configuração de mercado atual.

Rubinéfa, 19 de maio de 2025

Amauri Vedovoto

Creci nº 265.761-F

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **ODETE LOURENÇÃO RODRIGUES**, portadora da cédula de identidade RG: 6.046.078-7 e do CPF: 503.562.408-00, Técnica de Segundo Grau em Transações Imobiliária, devidamente inscrita no CRECI 30.910, com escritório na Avenida Presidente Castelo Branco nº: 627, centro, Rubinéia SP, A pedido de **Da JULIANA SASSO SOUZA OAB/388.879** referente ao processo nº 1004942-21.2022.8.26.0541 em trâmite na 3ª vara cível do foto e comarca de Santa Fé do Sul/SP. Relato e concluo referido Laudo de Avaliação nos seguintes termos.:

1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA URBANA

Trata-se de IMÓVEL URBANO TENDO o lote de nº 21-A QUADRA 01 com uma construção de alvenaria murada na Rua Jumpei Nakano nº 430 no bairro Praia Água Doce no município de Rubineia Estado de São Paulo., com a matrícula de nº 16544 do Cartório de Registro de Santa Fé do SP, medindo uma área total de 275,00(duzentos e setenta e cinco metros) quadrados.

2 – AVALIAÇÃO

Avalio referido imóvel em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)

Conclusão esta que cheguei em razão da lei da oferta e procura, e tipo de localização

Rubinéia, 24 de abril de 2025


Odete Lourenção Rodrigues

CRECI 30910