

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CLIENTE:

CAPUTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

- a) **Vistoria Local** : para anotar suas características e todo e qualquer detalhe importante para definir seu padrão.
- b) **Análise Regional** : Visando posicionar o imóvel dentro de sua conjuntura vocacional, construtiva e de desenvolvimento. Neste caso são considerados aspectos como: serviços públicos, equipamentos urbanos, ocupação principal da região.
- c) **Documentação** : Cedidos pelo cliente - plantas, escrituras e certidões são estudados e complementados por informações colhidas em cartório de registro e departamento de obras das prefeituras municipais.
- d) **Avaliação** : Os critérios utilizados para determinação do valor dos imóveis, são os métodos comparativos ou de custo de produção.

DOCUMENTAÇÃO:

Os documentos compulsados para a elaboração deste trabalho, e que foram analisados foram a Matrícula e IPTU.

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Trata-se do apartamento 18-B do Residencial Nova Mogi 2, situado na Avenida Prefeito Francisco Ribeiro Nogueira, 5450, Caputera, Mogi das Cruzes (SP). Área privativa – 61,75 m2

VALOR DE VENDA:

Em função do valor de mercado praticado na região e infraestrutura do empreendimento, podemos concluir:

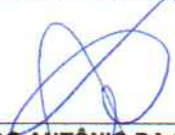
Valor de venda R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)

CONCLUSÃO FINAL:

O valor anteriormente exposto, refere-se a avaliação por mim realizada, nesta data, dos imóvel situado no endereço acima, em Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

O imóvel objeto da presente avaliação, foi vistoriado "in loco", sendo certo que o valor, ora atribuído para venda, está de acordo com o valor de mercado na região.

Mogi das Cruzes, 08 de março de 2021.



EVERALDO ANTÔNIO DA SILVA
CRECI 183.974-F -F



Avenida Brasil, 241 – Mogi das Cruzes – Mogi das Cruzes (SP) Tel – (11) 4724-7011

1 - APRESENTAÇÃO

1.1. CLIENTE

CAPUTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

2 - INTRODUÇÃO

2.1 DOMUS IMÓVEIS

DOMUS IMÓVEIS, é uma empresa tradicional nos mais diversos trabalhos de assessoramento, avaliações, corretagem, administração de imóveis, consultoria, etc...

Encontra-se dotada de instalações e equipamentos modernos e fundamentalmente de profissionais qualificados em todas as suas áreas de atuação. No campo de avaliações temos trabalhado com os mais simples terrenos, até os maiores empreendimentos imobiliários, em qualquer dos casos, procuramos agir dentro do maior grau de profissionalização, visando atender a solicitação dos clientes dentro de resultados rigorosos.

2.2 METODOLOGIA

Na realização dos trabalhos, adotamos basicamente a seguinte metodologia:

a) Vistoria Local : Realizada por um ou mais membros de nossa equipe técnica, que visita o imóvel ou bem a ser avaliado e anota suas características e todo e qualquer detalhe importante para definir seu padrão.

b) Análise Regional : Visando posicionar o imóvel dentro de sua conjuntura vocacional, construtiva e de desenvolvimento. Neste caso são considerados aspectos como: serviços públicos, equipamentos urbanos, ocupação principal da região (residencial, comercial ou industrial), etc...

c) Documentação : Sempre que disponível, os documentos cedidos pelo cliente - plantas, escrituras e certidões são estudados e complementados por informações colhidas em cartório de registro e departamento de obras das prefeituras municipais.

d) Avaliação : Os critérios utilizados para determinação do valor dos imóveis, são os métodos comparativos ou de custo de produção.

3 - DOCUMENTAÇÃO

Os documentos compulsados para a elaboração deste trabalho, e que foram analisados pela Domus Imóveis, são:

3.1 CEDIDO PELO CLIENTE

IPTU
Matrícula

4 - OBJETO DA AVALIAÇÃO

Trata-se do apartamento 18-B do Residencial Nova Mogi 2, situado na Avenida Prefeito Francisco Ribeiro Nogueira, 5450, Caputera, Mogi das Cruzes (SP).

Área privativa – 61,75 m²

5 - AVALIAÇÃO

5.1 CRITÉRIOS GERAIS

Normalmente é usado o método comparativo para fixação do valor dos imóveis, uma vez que o mesmo reflete com mais realismo a posição do mercado imobiliário, na área estudada.

6 - VALOR DE VENDA

Em função do valor de mercado praticado na região, podemos concluir:

6.1 Valor de venda

Total geral - R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)

7 - CONCLUSÃO FINAL

O valor anteriormente exposto, refere-se a avaliação por nós realizada, nesta data, dos imóvel situado no endereço acima, em Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

O imóvel objeto da presente avaliação, foi vistoriado "in loco", sendo certo que o valor, ora atribuído para venda, está de acordo com o valor de mercado na região.

Mogi das Cruzes, 08 de março de 2021.


DOMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CRECI 9.978-J


TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CLIENTE:

CAPUTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

- a) **Vistoria Local** : para anotar suas características e todo e qualquer detalhe importante para definir seu padrão.
- b) **Análise Regional** : Visando posicionar o imóvel dentro de sua conjuntura vocacional, construtiva e de desenvolvimento. Neste caso são considerados aspectos como: serviços públicos, equipamentos urbanos, ocupação principal da região.
- c) **Documentação** : Cedidos pelo cliente - plantas, escrituras e certidões são estudados e complementados por informações colhidas em cartório de registro e departamento de obras das prefeituras municipais.
- d) **Avaliação** : Os critérios utilizados para determinação do valor dos imóveis, são os métodos comparativos ou de custo de produção.

DOCUMENTAÇÃO:

Os documentos compulsados para a elaboração deste trabalho, e que foram analisados foram a Matrícula e IPTU.

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Trata-se do apartamento 18-B do Residencial Nova Mogi 2, situado na Avenida Prefeito Francisco Ribeiro Nogueira, 5450, Caputera, Mogi das Cruzes (SP). Área privativa – 61,75 m²

VALOR DE VENDA:

Em função do valor de mercado praticado na região e infraestrutura do empreendimento, podemos concluir:

Valor de venda R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais)

CONCLUSÃO FINAL:

O valor anteriormente exposto, refere-se a avaliação por mim realizada, nesta data, dos imóvel situado no endereço acima, em Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

O imóvel objeto da presente avaliação, foi vistoriado "in loco", sendo certo que o valor, ora atribuído para venda, está de acordo com o valor de mercado na região.

Mogi das Cruzes, 08 de março de 2021.


CLAUDIO TAKENORI IWAHASHI
CRECI 93.585-F