



## Pesquisa Mercadológica

## DADOS DO SOLICITANTE

Nome: Tiago Tessler Blecher

E-mail: N/C

OAB: 239.948/SP

Contato: N/C

## DADOS DO PROCESSO

Número do Processo: 0000268-78.2003.8.26.0348

Exequente: Antonio Nicolau de Oliveira

Executado: Eli Martins Sebastiao

Vara: 5ª Vara Cível

Fórum: Foro de Mauá

Cidade: Mauá

UF: SP

## RESPONSÁVEL TÉCNICO

Metodologia: Método comparativo direto de dados do mercado

Nome: Rodrigo Serelis Alvares CRECISP: 243.497

## ASS. RESP. TÉCNICO



## DADOS DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel: Casa Residencial

Matrícula: 45.171

Cartório: 1º Serviço de Registro de Imóveis de Mauá

Área referencial (útil, construída ou total): 73,44m<sup>2</sup> de área construída

Endereço: Rua Tercio Montanari

Nº: 123

Complemento: N/C

Bairro: Jardim Maua

CEP: 09340-050

Cidade: Mauá

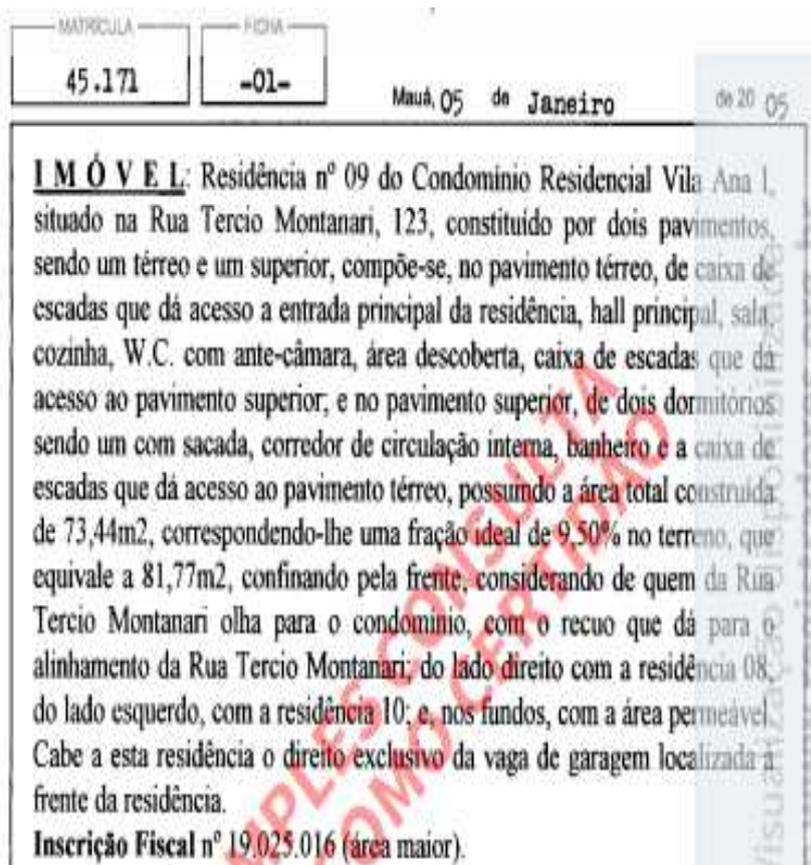
UF: SP

## CARACTERÍSTICAS



## FOTOS: MATRÍCULA/ MAPS

## FOTOS: FRENTE IMÓVEL



## RESPONSÁVEL TÉCNICO

Metodologia: Método comparativo direto de dados do mercado

Nome: Rodrigo Serelis Alvares CRECISP: 243.497

## ASS. RESP. TÉCNICO

## METODOLOGIA APLICADA

Neste trabalho, denominado Pesquisa de Mercado, o valor médio do imóvel, é calculado baseado na média das amostras pesquisadas e selecionadas, levando em conta as informações, sobre o imóvel, como, endereço, tipologia do imóvel, tipo de negócio e raio de busca. A escolha destas amostras é realizada de acordo com a similaridade entre o imóvel avaliando e as amostras escolhidas.

## EMBASAMENTO LEGAL

A Pesquisa Mercadológica é permitida conforme Art. 871, IV do CPC: Não se procederá à avaliação quando: IV - se tratar de veículos automotores ou de outros bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação, caso em que caberá a quem fizer a nomeação o encargo de comprovar a cotação de mercado.

## CONCLUSÃO

Foram encontradas **5** amostras em um raio de 1000 metros de distância do endereço do imóvel solicitado, das quais foram selecionadas **5** amostras similares. A opinião deste profissional sobre o valor do imóvel foi baseada em imóveis que se encontram em divulgação e após as pesquisas e saneamento chegou ao seguinte valor.

### RESPONSÁVEL TÉCNICO

**Metodologia:** Método comparativo direto de dados do mercado

**Nome:** Rodrigo Serelis Alvares **CRECISP:** 243.497

### ASS. RESP. TÉCNICO



## AMOSTRAS

Tipo: Casa Residencial	Endereço: Rua Amaro Branco da Silva - Jardim Mauá	Quartos: 1	Vagas: 5
Valor: R\$ 349.440,00	Área útil: 193m <sup>2</sup>	Área total: N/C	Valor R\$/m <sup>2</sup> : R\$ 1.810,56
Link: <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-1-quarto-com-lavanderia-coletiva-jardim-maua-maua-sp-193m2-id-2647209032/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-1-quarto-com-lavanderia-coletiva-jardim-maua-maua-sp-193m2-id-2647209032/</a>			
Tipo: Casa Residencial	Endereço: Rua Horácio de Souza - Jardim Mauá	Quartos: 3	Vagas: 2
Valor: R\$ 483.000,00	Área útil: 200m <sup>2</sup>	Área total: N/C	Valor R\$/m <sup>2</sup> : R\$2.415,00
Link: <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-3-quartos-mobiliado-jardim-maua-maua-sp-200m2-id-2585836461/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-3-quartos-mobiliado-jardim-maua-maua-sp-200m2-id-2585836461/</a>			
Tipo: Casa Residencial	Endereço: Rua Antonio Matrone - Jardim Mauá	Quartos: 2	Vagas: 3
Valor: R\$ 320.000,00	Área útil: 100m <sup>2</sup>	Área total: N/C	Valor R\$/m <sup>2</sup> : R\$ 3.200,00
Link: <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-2-quartos-jardim-maua-maua-sp-100m2-id-2616707418/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-2-quartos-jardim-maua-maua-sp-100m2-id-2616707418/</a>			
Tipo: Casa Residencial	Endereço: Jardim Mauá	Quartos: 2	Vagas: 1
Valor: R\$ 330.000,00	Área útil: 93m <sup>2</sup>	Área total: N/C	Valor R\$/m <sup>2</sup> : R\$ 3.548,38
Link: <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-cozinha-jardim-maua-maua-sp-89m2-id-2468689421/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-cozinha-jardim-maua-maua-sp-89m2-id-2468689421/</a>			
Tipo: Casa Residencial	Endereço: Rua Amaro Branco da Silva	Quartos: 1	Vagas: 4
Valor: R\$ 365.000,00	Área útil: 87m <sup>2</sup>	Área total: N/C	Valor R\$/m <sup>2</sup> : R\$ 4.195,40
Link: <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-1-quarto-jardim-maua-maua-sp-87m2-id-2612233739/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-1-quarto-jardim-maua-maua-sp-87m2-id-2612233739/</a>			

## VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 222.807,26

*(Duzentos e vinte e dois mil oitocentos e sete reais e vinte e seis centavos)*VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup>

R\$ 3.033,86

*(Três mil e trinta e três reais e oitenta e seis centavos)*

DATA: 22 de agosto de 2023

## RESPONSÁVEL TÉCNICO

Metodologia: Método comparativo direto de dados do mercado

Nome: Rodrigo Serelis Alvares CRECISP:243.497

## ASS. RESP. TÉCNICO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANE BRITO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2023 às 13:14, sob o número WMAU23701217920. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000268-78.2003.8.26.0348 e código b1b1k1E1.



**fivebi**tech  
Tecnologia imobiliária

Rodrigo Serelis

CRECI 243497 - 2ª região - São Paulo | (11)98478-6996 | [5bitech@5bitech.com.br](mailto:5bitech@5bitech.com.br)

Alameda Campinas, 463 10º andar (Edifício Columbus)  
Jardim Paulista - São Paulo/SP - CEP: 01404-001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATANE BRITO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/08/2023 às 13:14, sob o número WMAU23701217920. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000268-78.2003.8.26.0348 e código bB1bK1E1.