



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Carzeni Faria Nunes Moreno

Objetivo da Avaliação: Definição do valor de mercado do imóvel para venda

Imóvel: Terreno

Endereço: Rua Waldemar Tinello, Caminhos do Sol – CEP: 13.257-880 – Quadra 18 lote 12.

Zoneamento: ZER

Área do terreno: 1.000,10m²

Testada: 36,10

Obs: As Informações de medidas relativas ao imóvel foram retiradas dos respectivos carnês de I.P.T.U da Prefeitura Municipal de Itatiba ano 2025 e de visitação “in loco” do imóvel avaliado conforme documentos em anexo.

Resultado da avaliação: R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)

Método utilizado: Para a realização deste Laudo de Avaliação, utilizamos o método de visitação “in loco”, e o método comparativo, bem como a análise de dados de mercado. Por esses processos o valor do imóvel é determinado através de comparações diretas com características semelhantes que estejam inseridas no mesmo universo mercadológico, procedendo-se os ajustes técnicos de acordo com o imóvel avaliado, observando-se todos os fatores de influência e principalmente a atual situação econômica nacional devido a pandemia global existente, que interfere e muito no valor do imóvel avaliado.

Assinatura do Laudo de Avaliação:

Nivaldo Milanez

Corretor de imóvel – Nivaldo Milanez – Creci 44356

Local e Data do Laudo de Avaliação:

Itatiba, 07 de Abril de 2.025.

Rua Coronel Camilo Pires, nº225 – Centro – Itatiba – Sp – CEP: 13250-270

Fone: (11) 4538-3455 \ 4538-2784

E-mail: mbitatiba@yahoo.com.br / Site: www.mbimoveisitatiba.com.br

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)

Última atualização em 08 Abril 2025, 08:44:19



fls. 172
By Truora

Status: Assinado

Documento: Laudo De Avlição -Dra. Carzeni.Docx

Número: 09119c7a-875d-4b46-9848-58f4f56ff618

Data da criação: 08 Abril 2025, 08:43:25

Hash do documento original (SHA256): 9d11f1611d5c8db19960984c842bba172ad18d0f65809c260d3945ef155972f4



Assinaturas

1 de 1 Assinatura

<p>Assinado via ZapSign by Truora</p> <p>NIVALDO MILANEZ</p> <p>Data e hora da assinatura: 08 Abril 2025, 08:44:18</p> <p>Token: bfabd5e8-56f9-4c43-860a-ab8756edac76</p>	<p>Assinatura</p> <p><i>Nivaldo Milanez</i></p> <p>NIVALDO MILANEZ</p>
<p>Pontos de autenticação:</p> <p>Telefone: + 5511972942345</p> <p>E-mail: mbitatiba@yahoo.com.br</p>	<p>Localização aproximada: -23.004203, -46.842277</p> <p>IP: 187.74.96.172</p> <p>Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/135.0.0.0 Safari/537.36</p>

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Confirme a integridade do documento aqui.



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 09119c7a-875d-4b46-9848-58f4f56ff618, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br

ZapSign 09119c7a-875d-4b46-9848-58f4f56ff618. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARZENI FARIA NUNES MORENO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/05/2025 às 14:24, sob o número WITB25760342448. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001670-06.2023.8.26.0281 e código OIHTsdke.