

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

"CONDOMÍNIO NOBILE"

Matricula número: 145.481

Av. Cabo Pedro Hoffman, 210 - Res. Real Park Sumaré, Sumaré - SP

Registro de Imóveis de Sumaré - São Paulo

INTRODUÇÃO

Processo número 1007039-04.2019.8.26.0604, onde figuram como autor Condomínio Nobile.

OBJETIVO

Visa determinar o valor de mercado do imóvel situado nesta cidade e Comarca de Sumaré - São Paulo - SP, descrito na matrícula número 145.481.

IMÓVEL:

Apartamento nº 02, pavimento térreo, bloco 05, do "CONDOMÍNIO NOBILE", sito na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, no distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo sala de estar / jantar, jardim, 02 (dois) dormitórios, hall, banheiro, cozinha e área de serviço; com a área privativa de 54,880m² (coberta de 42,330m² + descoberta de 12,550m²), a área comum de 54,198m² (coberta de 8,113m² + descoberta de 46,085m²), incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta localizada na garagem coletiva do Condomínio, perfazendo a área total de 109,078m², correspondendo à fração ideal de 0,004950 no terreno.





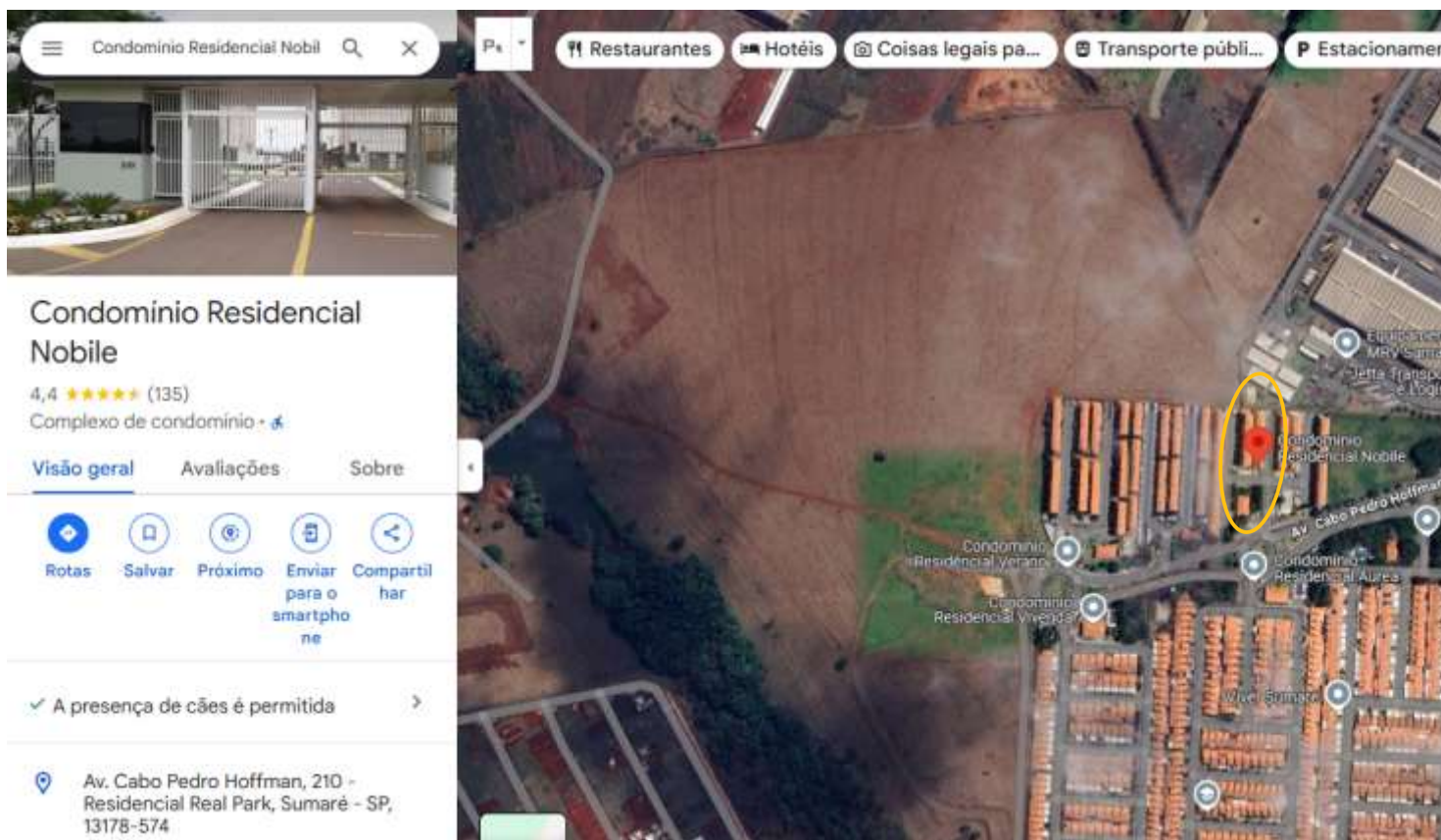
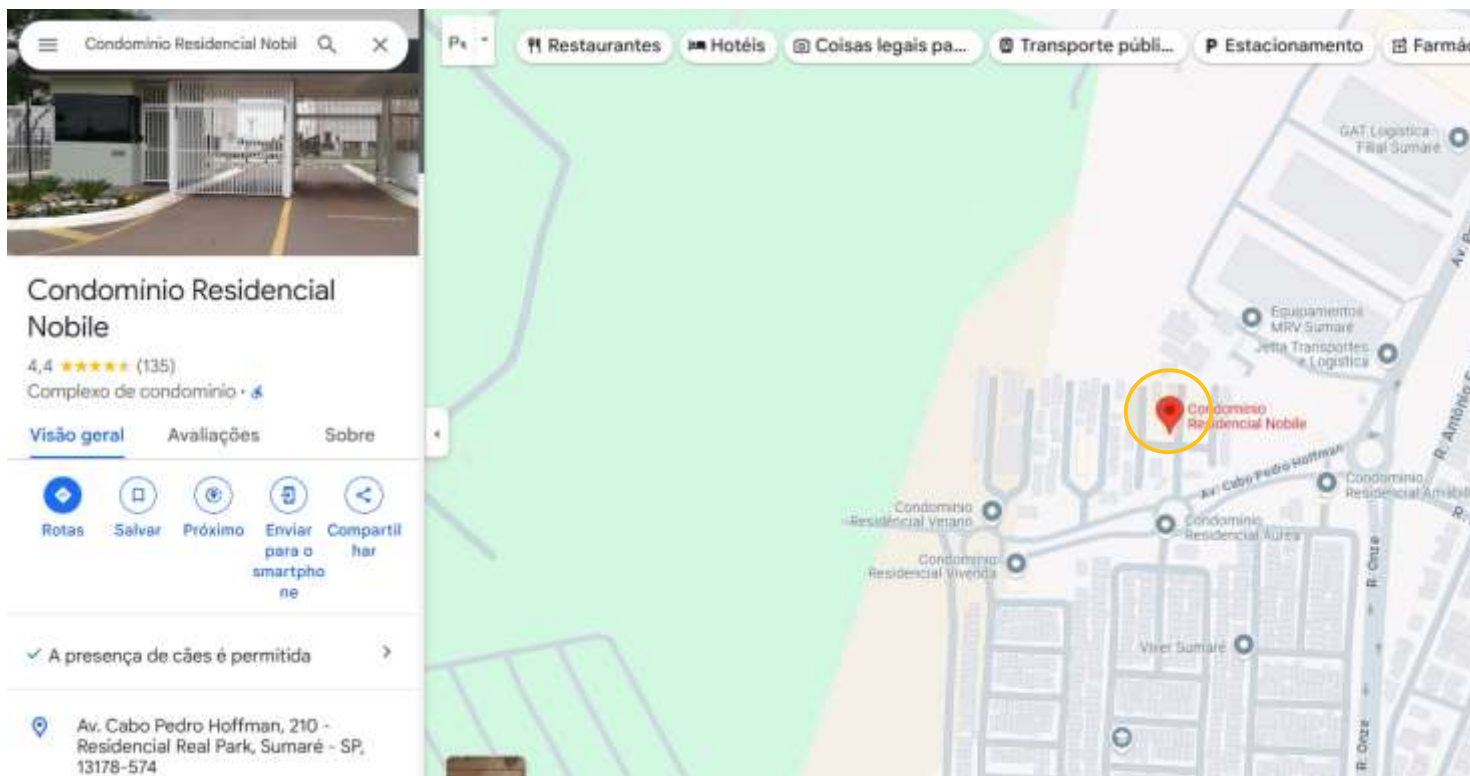
CORRETOR MARCIO SAAD

CRECI: 227933-F

Email: marciosaad@creci.org.br

Contato: 11-982866902

LOCALIZAÇÃO - GOOGLE MAPS



Alameda dos Guaianãs, 195 – Planalto Paulista – São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/07/2025 às 13:40, sob o número WSMR25700821559. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000183-58.2018.8.26.0604 e código xuqYntHB.

MATRICULA:

Validar este documento

Protocolo Certidão: 626.828 02/01/2025 | 16:46 | 01
CNM: 121103.2.0145481-15
471.500

fs. 820

Validar este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.cnm.org.br/docs/SZ3YL-0GBH6-PCQYV-3DAKP>

CNM: 121103.2.0145481-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula: **145.481** fôlha: **01**

IMÓVEL: Apartamento nº 02, pavimento térreo, bloco 05, do "CONDOMÍNIO NOBILE", sito na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, no distrito de Nova Venéza, Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo sala de estar / jantar, jardim, 02 (dois) dormitórios, hall, banheiro, cozinha e área de serviço; com a área privativa de 54,880m² (coberta de 42,330m² + descoberta de 12,550m²), a área comum de 54,198m² (coberta de 8,113m² + descoberta de 46,085m²), incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta localizada na garagem coletiva do Condomínio, perfazendo a área total de 109,078m², correspondendo a fração ideal de 0,004950 no terreno. **PROPRIETÁRIA:** INPAR PROJETO 86 SPE LTDA, com sede na Rua Olimpiadas, nº 205, 2º andar, conjunto 23-21, inscrita no CNPJ nº 09.113.847/0001-57. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.5 de 08.04.2008, da matrícula 99.045; R.6 de 03.03.2008 da matrícula 7873; R.1 de 11.02.2008 da matrícula 110.065; matrícula 111.348, de 22.08.2008; matrícula nº 111.634, de 1º.10.2008; matrícula 116.046 de 06.11.2009; matrícula 120.938, de 21.10.2010; e matrícula nº 120.944, de 21.10.2010, Instituição e Especificação de condomínio registrada sob nº 5, em 16 de abril de 2013, na matrícula nº 120.944 (convenção de condomínio registrada sob nº 8587, do livro 03- reg. Auxiliar), todos desta Serventia. Sumaré, 16 de abril de 2013. (Protocolo nº 245.311 em 20 de março de 2013). O Escrivente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos) - 0-0-0-0-0-0

AV.1/145.481 - Sumaré, 04 de maio de 2021.
Título prenotado sob nº 389.103 em 08 de abril de 2021.-

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Campinas/SP, aos 14 de janeiro de 2020, acompanhado da Certidão expedida e assinada digitalmente aos 17 de março de 2021, por Lilian Conceição Noveletto, Coordenadora do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Sumaré/SP, no termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 26 de agosto de 2019 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício, Processo nº 1007039-04.2019.8.26.0604, em trâmite perante o Juízo supra, tendo como exequente CONDOMÍNIO NOBILE, CNPJ sob nº 19.008.575/0001-89, e como executada INPAR PROJETO 86 SPE LTDA, CNPJ sob nº 09.113.847/0001-57, cujo valor da causa é R\$13.249,09.-
Selo digital.121103331038910392JSCA211.-

 Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

 Emerson Luiz de Carvalho Filho
Escrivente

AV.2/145.481 - Sumaré, 30 de maio de 2022.
Título prenotado sob nº 412.075 em 18 de maio de 2022.

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Sistema Registrário do Brasil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ALBERTO MOREIRA WDTN JUNIOR, liberado nos autos em 27/01/2025 às 11:56:37.
Acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007039-04.2019.8.26.0604 e código K7qS1NY.

METODO UTILIZADO:

A metodologia empregada nesta avaliação, em conformidade com as normativas estabelecidas pela Resolução COFECI 1066/07 e pelo Ato Normativo 001/2011 do COFECI, bem como considerando o item

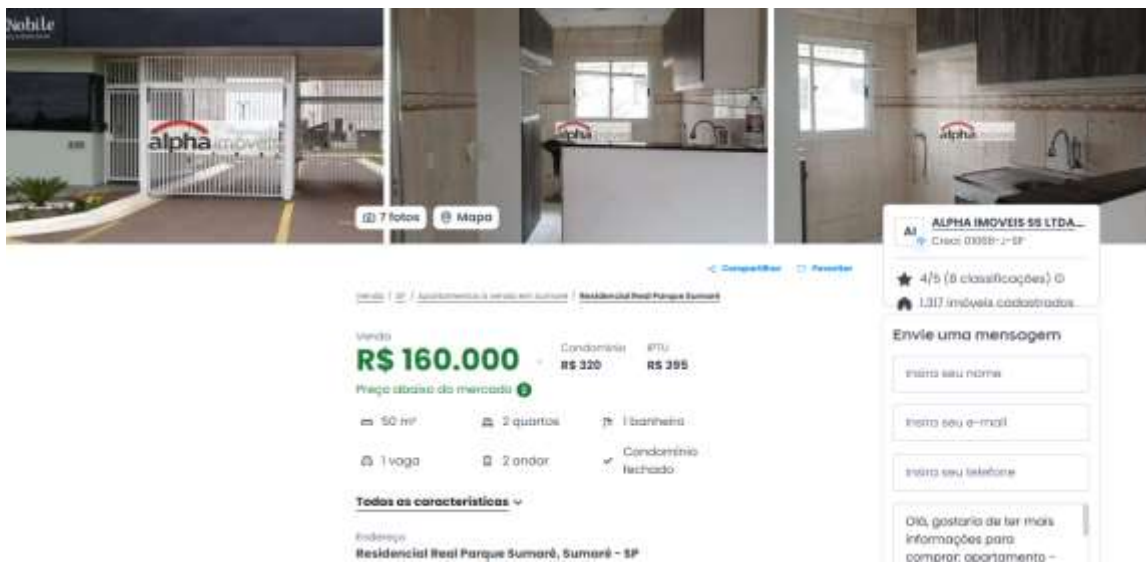
8.2.1 da ABNT/NBR 14653, baseou-se no "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

Por meio deste método, foram analisadas as distintas tendências e flutuações do mercado imobiliário, buscando identificar imóveis com características semelhantes, denominados imóveis referenciais. Esses imóveis foram utilizados como base de comparação para avaliar o imóvel em questão. Através da ponderação dos dados obtidos durante essa comparação, foi possível determinar o valor do imóvel em avaliação.

Essa abordagem permitiu uma análise criteriosa e contextualizada, levando em conta as nuances do mercado e as características específicas dos imóveis comparáveis para chegar a uma avaliação precisada valor do imóvel em questão.

COMPARATIVOS COM 04 IMOVEIS DA REGIÃO

- <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-residencial-real-parque-sumare-bairros-sumare-com-garagem-50m2-venda-RS160000-id-2588025395/>



ALPHA IMOVEIS S/S LTDA
Creci: 03358-2-SP

4/5 (6 classificações) 1.317 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Envie seu nome

Envie seu e-mail

Envie seu telefone

Desejo gostaria de ter mais informações para comprar apartamento -

Venda
R\$ 160.000 Preço médio do mercado

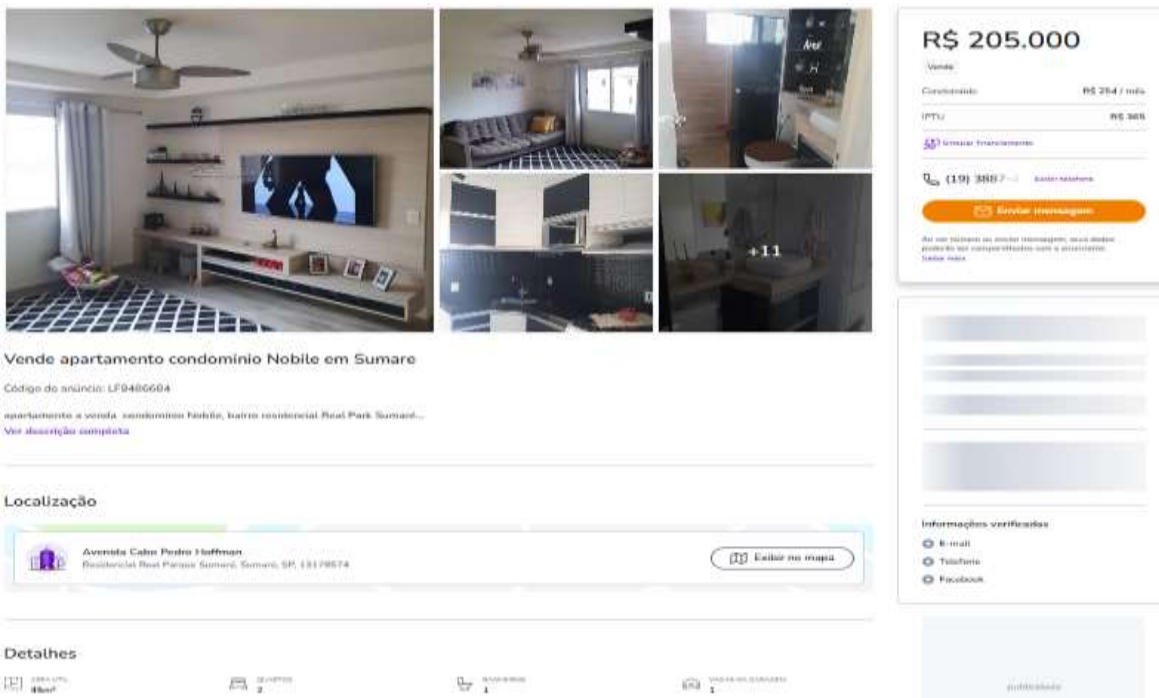
Condomínio: R\$ 320 IPTU: R\$ 395

50 m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga 2 andar Condomínio fechado

Todos as características

Endereço: Residencial Real Parque Sumaré, Sumaré - SP

- https://sp.olx.com.br/grande-campinas/imoveis/vende-apartamento-condominio-nobile-em-sumare-1342752084?lis=listing_no_category



R\$ 205.000 Venda

Condomínio: R\$ 254 / mês IPTU: R\$ 365

50 m² 2 quartos 1 banheiro 2 vagas 2 andar Condomínio fechado

Envie mensagem

Informações verificadas: e-mail, telefone, Facebook

Vende apartamento condomínio Nobile em Sumare
Código do anúncio: LF94806604
apartamento a venda - condominio nobile, bairro residencial Real Park Sumaré...
Ver descrição completa

Localização
Avenida Cabo Pedro Hoffman
Residencial Real Parque Sumaré, Sumaré, SP, 13179574

Detalhes
Área útil: 50m² Quartos: 2 Banheiros: 1 Vagas: 2

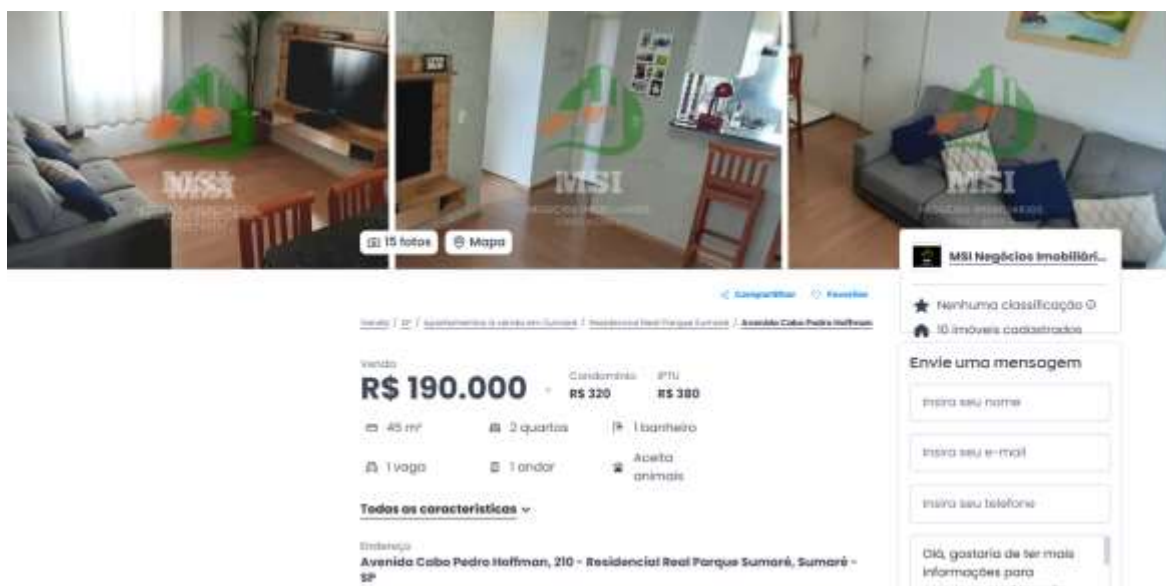


CORRETOR MARCIO SAAD
 CRECI: 227933-F
 Email: marciosaad@creci.org.br
 Contato: 11-982866902

- <https://redeprovetum.com.br/imovel/ap267677-apartamento-venda-residencial-real-parque-sumare-sumare-sp/>



- [https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-residencial-real-parque-sumare-bairros-sumare-com-garagem-45m2-venda-R\\$190000-id-2722951775/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-residencial-real-parque-sumare-bairros-sumare-com-garagem-45m2-venda-R$190000-id-2722951775/)



Aplicação da média de valores obtido por m² 54,88 m² X R\$ 4.065,87

	valor	m ²	Vm ²
Residencial Real Parque Sumaré, Sumaré - SP	R\$ 160.000	50	3.200,00
Avenida Cabo Pedro Hoffman - Residencial Real Parque Sumaré	R\$ 205.000	45	4.555,56
Avenida Cabo Pedro Hoffman Residencial Real Parque Sumaré Sumaré SP	R\$ 180.000	42	4.285,71
Avenida Cabo Pedro Hoffman, 210 - Residencial Real Parque Sumaré, Sumaré - SP	R\$ 190.000	45	4.222,22
Valor médio do m²			R\$ 4.065,87



CORRETOR MARCIO SAAD

CRECI: 227933-F

Email: marciosaad@creci.org.br

Contato: 11-982866902

Conclui-se então a Avaliação do imóvel e, baseando-se no valor de mercado, tem em média o valor de **R\$ 223.134,94 (Duzentos e vinte e tres mil, cento e trinta e quatro e noventa e quatro centavos)**.

Essa avaliação reflete não apenas o valor intrínseco do imóvel, mas também sua posição relativa em relação ao mercado atual, proporcionando uma estimativa justa e fundamentada.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2025.

Marcio Saad/SP - Corretor
Cercji: 227933-F SP

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PESQUISA DE MERCADO CONDOMÍNIO NOBILE

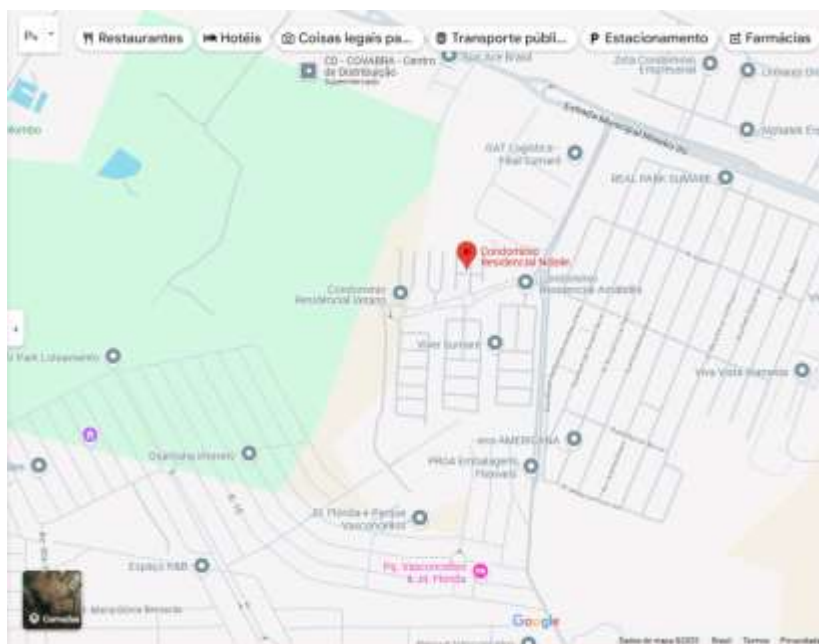
- Processo número 1007039-04.2019.8.26.0604
- Matrícula número: 145.481
- Av. Cabo Pedro Hoffman, 210 - Res. Real Park Sumaré, Sumaré - SP
- Registro de Imóveis de Sumaré - São Paulo

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Apartamento nº 02, pavimento térreo, bloco 05, do "CONDOMÍNIO NOBILE", sito na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, no distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo sala de estar / jantar, jardim, 02 (dois) dormitórios, hall, banheiro, cozinha e área de serviço; com a área privativa de 54,880m² (coberta de 42,330m² + descoberta de 12,550m²), a área comum de 54,198m² (coberta de 8,113m² + descoberta de 46,085m²), incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta localizada na garagem coletiva do Condomínio, perfazendo a área total de 109,078m², correspondendo à fração ideal de 0,004950 no terreno.



LOCALIZAÇÃO: <https://kub.sh/08ee2c>



Matrícula:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		<u>Registro de Imóveis</u> <u>de Sumaré - SP</u>
matrícula	ficha	
145.481	01	
<p>IMÓVEL: Apartamento nº 02, pavimento térreo, bloco 05, do "CONDOMÍNIO NOBILE", sito na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, no distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo sala de estar / jantar, jardim, 02 (dois) dormitórios, hall, banheiro, cozinha e área de serviço; com a área privativa de 54,880m² (coberta de 42,330m² + descoberta de 12,550m²), a área comum de 54,198m² (coberta de 8,113m² + descoberta de 46,085m²), incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta localizada na garagem coletiva do Condomínio, perfazendo a área total de 109,078m², correspondendo a fração ideal de 0,004950 no terreno.. PROPRIETÁRIA: INPAR PROJETO 86 SPE LTDA, com sede na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, conjunto 23-Z1, inscrita no CNPJ nº 09.113.847/0001-57. TÍTULO AQUISITIVO: R.5 de 08.04.2008, da matrícula 99.045; R.6 de 03.03.2008 da matrícula 7873; R.1 de 11.02.2008 da matrícula 110.065; matrícula 111.348, de 22.08.2008; matrícula nº 111.634, de 1º.10.2008; matrícula 116.046 de 06.11.2009; matrícula 120.938, de 21.10.2010; e matrícula nº 120.944, de 21.10.2010, Instituição e Especificação de condomínio registrada sob nº 5, em 16 de abril de 2013, na matrícula nº 120.944 (convenção de condomínio registrada sob nº 8587, do livro 03- reg. Auxiliar), todos desta Serventia. Sumaré, 16 de abril de 2013. (Protocolo nº 245.311 em 20 de março de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).-</p>		

Considerações:

Em vista da penhora do imóvel nos autos do processo nº **1000663-65.2020.8.26.0604** realizamos uma pesquisa de mercado, para fins de avaliação, utilizando como base os imóveis com características semelhantes da região, com o intuito de viabilização da venda do bem em leilão.

As informações aqui apresentadas, têm como base documentos apresentados no processo onde o imóvel se situa.

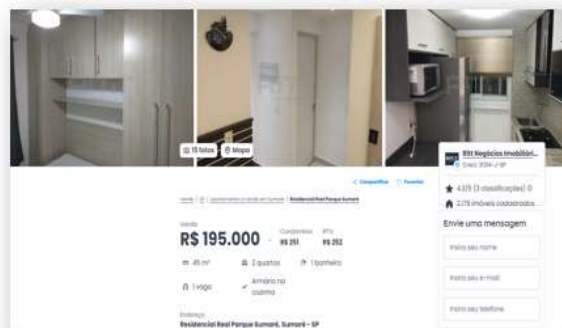
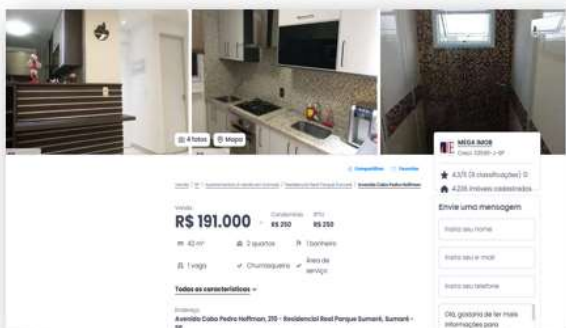
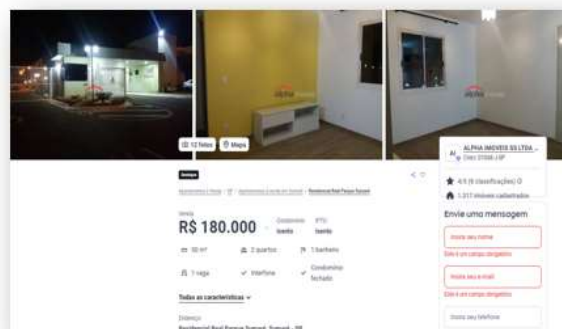
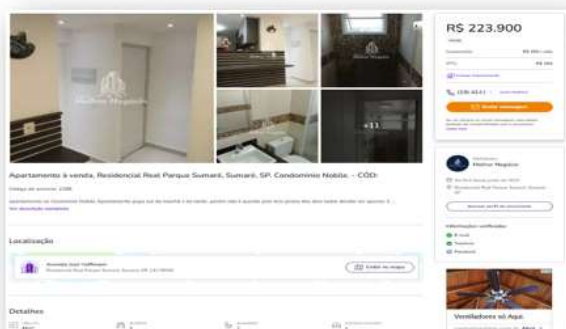
O imóvel avaliando possui os seguintes melhoramentos públicos convencionais: Rede de energia elétrica domiciliar; rede de iluminação pública da rua; rede pública de telefonia fixa; rede pública de água encanada; rede pública de esgoto sanitário, guias e sarjetas e pavimentação asfáltica.

O desenvolvimento deste trabalho teve como observação a pesquisa de elementos comparativos, considerando imóveis similares ao que será praceado.

COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO: é comumente utilizado preferencialmente na busca do valor de mercado de apartamentos, pontos comerciais sempre que houver dados semelhantes suficientes ao avaliando.

AMOSTRA - PESQUISA DE MERCADO

- https://sp.olx.com.br/grande-campinas/imoveis/apartamento-a-venda-residencial-real-parque-sumare-sumare-sp-condominio-nobile-cod-1292921332?lis=listing_no_category
- <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-interfone-residencial-real-parque-sumare-sumare-sp-50m2-id-2457744780/>
- <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-residencial-real-parque-sumare-bairros-sumare-com-garagem-42m2-venda-RS191000-id-2751161341/>
- <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-residencial-real-parque-sumare-bairros-sumare-com-garagem-45m2-venda-RS195000-id-2723967939/>



1.



	valor	m ²	Vm ²
Avenida José Hoffmann - Residencial Real Parque Sumaré, Sumaré, SP,	R\$ 223.000	42	R\$ 5.309,52
Residencial Real Parque Sumaré, Sumaré - SP	R\$ 180.000	50	R\$ 3.600,00
Avenida Cabo Pedro Hoffman, 210 - Residencial Real Parque Sumaré, Sumaré - SP	R\$ 191.000	42	R\$ 4.547,62
Residencial Real Parque Sumaré, Sumaré - SP	R\$ 195.000	45	R\$ 4.333,33
Valor médio do m ²			R\$ 4.447,62

Conclui-se então a Avaliação do imóvel e baseando-se no valor de mercado do imóvel de **54,88m²**, tem em média o valor de **R\$ 244.085,38 (Duzentos e quarenta e quatro mil, oitenta e cinco reais e trinta e oito centavos)** para o mês de fevereiro de 2024.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2025.

André Ventura / FV Leilões
Creci 177.801



GUSTAVO
JUREMA

CORRETOR DE IMÓVEIS / CRECI 233764-F / CNAI: 49437

Avaliação Mercadológica

PESQUISA DE MERCADO

25/02/2025

RUA SÃO ROQUE, Nº 46 – SALA 01 – CENTRO – BOITUVA/SP – CEP:18550-075

CONTATO: (15) 98157-9292

GUSTAVO@GUSTAVOJUREMA.COM / WWW.GUSTAVOJUREMA.COM



Características do imóvel

"CONDOMINIO NOBILE"

MATRÍCULAS: 145.481

AV. CABO PEDRO HOFFMAN, 210 - RESIDENCIAL REAL PARK, SUMARÉ - SP,
13178-574

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ - SP





Descrição do imóvel

"CONDOMINIO NOBILE"

DESCRIÇÃO

IMÓVEL: Apartamento nº 02, pavimento térreo, bloco 05, do "CONDOMINIO NOBILE", sito na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, no distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo sala de estar / jantar, jardim, 02 (dois) dormitórios, hall, banheiro, cozinha e área de serviço; com a área privativa de 54,880m' (coberta de 42,330m' + descoberta de 12,550m*), a área comum de 54,198m* (coberta de 8,113mª + descoberta de 46,085mª), incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta localizada na garagem coletiva do Condomínio, perfazendo a área total de 109,078 m2, correspondendo a fração ideal de 0,004950 no terreno.



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 626.828 02/01/2025 | 11
 CNM: 12111 5
 471.500



fs. 620

CNM: 1311032.0145481.1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 145.481	folha 01
-----------------------------	--------------------

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

IMÓVEL: Apartamento nº 02, pavimento térreo, bloco 05, do "CONDOMÍNIO NOBILE", sito na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, no distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo sala de estar / jantar, jardim, 02 (dois) dormitórios, hall, banheiro, cozinha e área de serviço; com a área privativa de 54,880m² (coberta de 42,330m² + descoberta de 12,550m²), a área comum de 54,198m² (coberta de 8,113m² + descoberta de 46,085m²), incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta localizada na garagem coletiva do Condomínio, perfazendo a área total de 109,078m², correspondendo a fração ideal de 0,004950 no terreno.. **PROPRIETÁRIA:** INPAR PROJETO 86 SPE LTDA, com sede na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, conjunto 23-Z1, inscrita no CNPJ nº 09.113.847/0001-57. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.5 de 08.04.2008, da matrícula 99.045; R.6 de 03.03.2008 da matrícula 7873; R.1 de 11.02.2008 da matrícula 110.065; matrícula 111.348, de 22.08.2008; matrícula nº 111.634, de 1º.10.2008; matrícula 116.046 de 06.11.2009; matrícula 120.938, de 21.10.2010; e matrícula nº 120.944, de 21.10.2010, Instituição e Especificação de condomínio registrada sob nº 5, em 16 de abril de 2013, na matrícula nº 120.944 (convenção de condomínio registrada sob nº 8587, do livro 03- reg. Auxiliar), todos desta Serventia, Sumaré, 16 de abril de 2013. (Protocolo nº 245.311 em 20 de março de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).
 0-0-0-0-0-0

AV. 1/145.481 - Sumaré, 04 de maio de 2021.
 Título prenotado sob nº 389.103 em 08 de abril de 2021.-

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Campinas/SP, aos 14 de janeiro de 2020, acompanhado da Certidão expedida e assinada digitalmente aos 17 de março de 2021, por Lilian Conceição Noveletto, Coordenadora do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Sumaré/SP, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 26 de agosto de 2019 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício, Processo nº 1007039-04.2019.8.26.0604, em trâmite perante o Juízo supra, tendo como executante CONDOMÍNIO NOBILE, CNPJ sob nº 19.008.575/0001-89, e como executada INPAR PROJETO 86 SPE LTDA, CNPJ sob nº 09.113.847/0001-57, cujo valor da causa é R\$13.249,09.-
 Selo digital: 1211033310389103921SCA211.-



Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado



Roberto Luz dos Santos
Escrevente

AV. 2/145.481 - Sumaré, 30 de maio de 2022.
 Título prenotado sob nº 412.075 em 18 de maio de 2022.

Continua no verso.

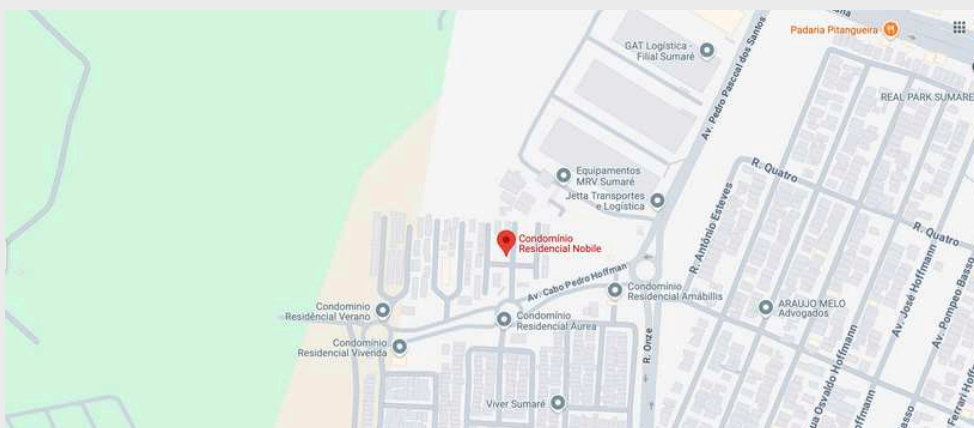
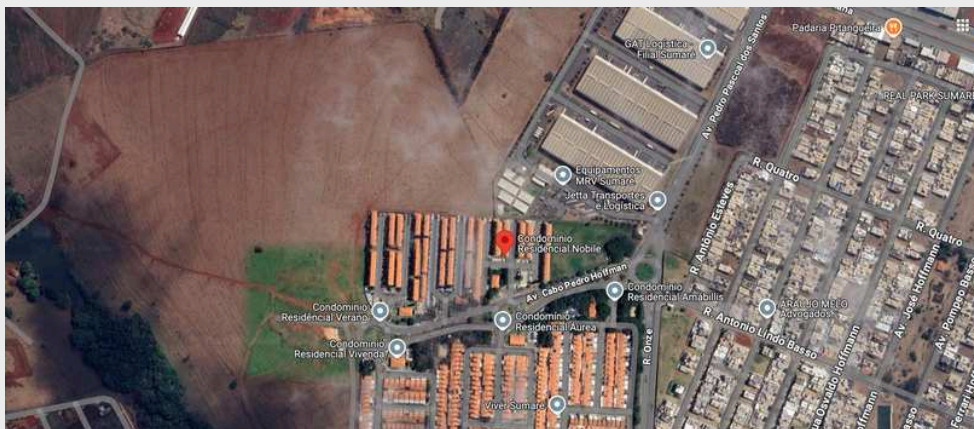
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ5YL-GGBH6-PCQYW-3DAKP>

Documento gerado oficialmente pelo **ONR**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ALBERTO MOREIRA KOTI JUNIOR. Ibrado nos autos em 27/01/2025 às 11:56:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007039-04.2019.8.26.0604 e código K7Q511NY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/07/2025 às 13:40, sob o número WSMR25700821559. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000183-58.2018.8.26.0604 e código OIOManWp.

Localização 2D



Avaliação Utilizada

Visando analisar de forma criteriosa e minuciosa, tendo em vista a penhora do imóvel nos autos do processo, foi realizado a avaliação mercadológica identificando imóveis com características semelhantes na região do imóvel inserido nos autos, com o foco no efeito de venda do bem que será leiloado.

Toda informação gerada, foi com base na Av. Cabo Pedro Hoffman, 210 – Residencial Real Park, Sumaré – SP, 13178-574, tendo como critério de avaliação a localização, visando a proximidade a serviços, transporte, escolas, padarias, farmácias, estabelecimentos essenciais em geral; tamanho do imóvel, incluindo área construída e terreno, o que se torna um critério chave; idade do empreendimento; infraestrutura local analisando a qualidade da infraestrutura, incluindo serviços públicos, redes de água e energia; valorização futura da região dá a perspectiva da valorização local em que o imóvel está localizado.

Infraestrutura local



PADARIA PITANGUEIRA



SUN ACE BRASIL



JETTA TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA

Imóveis à venda

1



R\$ 212.000
 R\$ 250 Condomínio
Avenida Cabo Pedro Hoffman
 Real Park, Sumaré
 50 m² sot. 3 quartos 1 banheiro 1 vaga
 Apartamento à venda com 3 dormitórios e 1 banheiro no Condomínio Residencial Nobile em Sumaré - Excelente localização! Apartamento oportunidade no...

Super destaque

WhatsApp Contatar

2



R\$ 240.000 55m² 🚗 3 🏠 1 🚶 1
 Cond: R\$ 367
 Apartamento com 3 quartos à venda...
 Apartamento com 55 m², três dormit...

Avenida Cabo Pedro H...
 Residencial Real Parque... **Contatar**

3



R\$ 245.000 57m² 🚗 3 🏠 1
 Cond: R\$ 350
 Apartamento Residencial à venda, R...
 APARTAMENTO À VENDA SUMARÉ/S...

Avenida Cabo Pedro H...
 Residencial Real Parque... **Contatar**

4



R\$ 245.000 59m² 🏠 1
 Cond: R\$ 350
 Apartamento à venda, 59 m² por R\$...
 Apartamento 59m2, 3 dorms, 1 banhei...

Avenida Cabo Pedro H...
 Residencial Real Parque... **Contatar**

Anúncios via link

1. <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-com-3-dormitorios-e-1-banheiro-no-3005860294.html>
2. <https://www.chavesna.ao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-sumare-residencial-real-parque-sumare-RS240000/id-25785032/>
3. <https://www.chavesna.ao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-sp-sumare-residencial-real-parque-sumare-57m2-RS245000/id-27475342/>
4. <https://www.chavesna.ao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-com-garagem-sp-sumare-residencial-real-parque-sumare-RS245000/id-20312452/>



Avaliação de mercado

MÉDIA DE VALOR POR METRO QUADRADO

AV. CABO PEDRO HOFFMAN, 210 – RESIDENCIAL REAL PARK, SUMARÉ – SP, 13178-574

ENDEREÇO DO TERRENO	METRAGEM	VALOR	VALOR DO M2
Avenida Cabo Pedro Hoffman , Real Park, Sumaré	50	R\$ 212.000,00	R\$ 4.240
Avenida Cabo Pedro Hoffman, 420 , Residencial Real Park, Sumaré	55	R\$ 240.000,00	R\$ 4.364
Avenida Cabo Pedro Hoffman, Residencial Real Park, Sumaré	57	R\$ 245.000,00	R\$ 4.298
Avenida Cabo Pedro Hoffman , Real Park, Sumaré	59	R\$ 245.000,00	R\$ 4.153
		MEDIA TOTAL DO M2	R\$ 4.264

METRAGEM DO IMÓVEL: 54,880 M2

X

MÉDIA DE VALOR DO METRO QUADRADO: R\$4.264

BUSCANDO DE MANEIRA EFETIVA A CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL, CONSIDERANDO ANÚNCIOS COM CARACTERÍSTICAS PRÓXIMAS, UNINDO TODOS OS ATRIBUTOS QUE A REGIÃO POSSUI, TENDO EM VISTA A OSCILAÇÕES DE MERCADO E APLICANDO DE MANEIRA EFETIVA, CONCLUO NO MÊS DE FEVEREIRO QUE O VALOR DO IMÓVEL NO MERCADO É DE:



R\$ 234.008,32

(DUZENTOS E TRINTA E QUATRO MIL E OITO REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS)


GUSTAVO JUREMA – CORRETOR DE IMÓVEIS
 CRECI: 233764-F

RUA SÃO ROQUE, Nº 46 – SALA 01 – CENTRO – BOITUVA/SP – CEP:18550-075

CONTATO: (15) 98157-9292

GUSTAVO@GUSTAVOJUREMA.COM / WWW.GUSTAVOJUREMA.COM