

Jaguariúna, 20 de Outubro de 2022.

## TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação, declaro para os devidos fins que o Imóvel residencial – apartamento, foi avaliado de acordo com valores de mercado praticados atualmente e mediante visita realizada no condomínio, não sendo feita a visita internamente no imóvel.

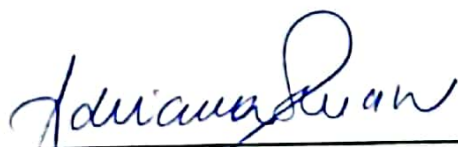
**Endereço do imóvel:** Rua Pedro Lana, 51 – bloco 04, apartamento 21, no bairro Recanto Camanducaia, na cidade de Jaguariúna/SP. CEP: 13915-001 - Condomínio Portal das Palmeiras.

**Descrição do imóvel:** apartamento de 54,01m<sup>2</sup> de área privativa, no piso superior, com sala de estar, sala de jantar, dois dormitórios, um banheiro, cozinha com lavanderia e uma vaga de garagem descoberta.

**Matricula do imóvel:** 14.008 registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo.

### **Avaliação:**

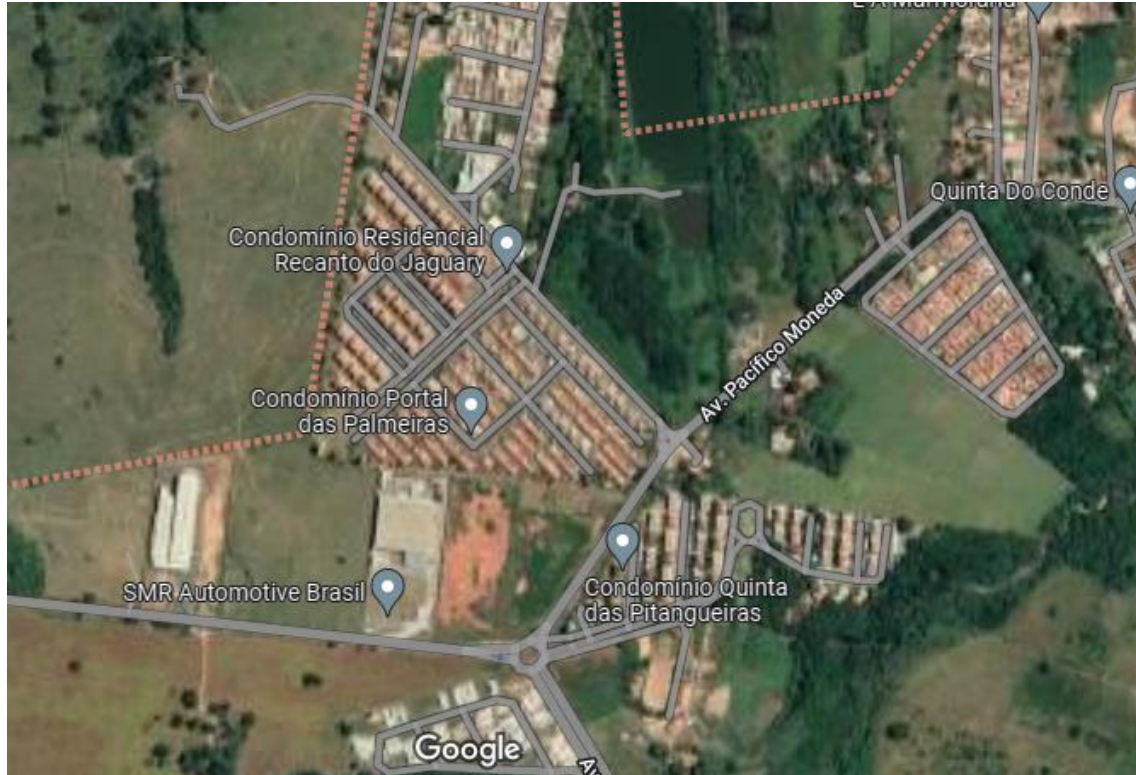
Valor total da avaliação R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), sem considerar possíveis benfeitorias internas.



Adriana F. Serran Marsulo  
CRECI: 210987-F

## TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Por solicitação, apresento a avaliação do imóvel localizado no Condomínio Portal das Palmeiras, na Rua Pedro Lana, 51 – bloco 04 apartamento 21, no bairro Recanto Camanducaia, na cidade de Jaguariúna/SP. CEP: 13915-001



### Caracterização da região:

Trata-se de um bairro mais afastado do centro da cidade e em constante expansão imobiliária.

O condomínio foi entregue por volta de 4 (quatro) anos e possui 3 tipos diferentes de imóvel, sendo 2 tipos de apartamentos (térreo com jardim e piso superior – no estilo American Houses) e sobrados geminados. Possui área de lazer de uso comum composta por piscina, academia, salão de festas, espaço de churrasqueira e quadra esportiva, além de portaria 24 horas e sistema de monitoramento por câmeras. Ao redor possui outros condomínios residenciais, galerias comerciais, loteamento aberto e chácaras.

O condomínio está localizado em via asfaltada, iluminação pública, água e esgoto encanados.

**Descrição do imóvel:**

O imóvel, objeto da avaliação, trata-se de um apartamento no piso superior de 54,01m<sup>2</sup>, de área privativa, conforme a matrícula do imóvel, com acesso através de dois lances de escadas, composto por sala de estar integrada a sala de jantar, 2 dormitórios, um banheiro, cozinha integrada com a lavanderia e uma vaga de garagem descoberta.

Sob a matrícula 14.008 registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo.

**Avaliação:**

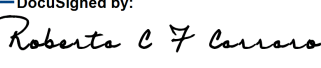
A avaliação foi feita considerando a localização do imóvel e baseado em valores de mercado. Tomando como base outros imóveis localizados no mesmo condomínio, considerando os atuais valores de mercado praticados.

E considerando apenas o imóvel avaliado externamente, não foi considerada nessa avaliação nenhuma benfeitoria que possa ter internamente no imóvel.

Avalio o apartamento em R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).

Jaguariúna, 20 de Outubro de 2022.

Fico a disposição para quaisquer esclarecimentos.

DocuSigned by:  
  
F1CFD651C1F644C...

Roberta Cristina Fialho Carraro  
CRECI: 205561-F

## TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação, apresento a avaliação do imóvel localizado no Condomínio Portal das Palmeiras, na Rua Pedro Lana, 51 – bloco 04 apartamento 21, no bairro Recanto Camanducaia, na cidade de Jaguariúna/SP. CEP: 13915-001

### Descrição do imóvel:

O imóvel, objeto da avaliação, trata-se de um apartamento no piso superior de 54,01m<sup>2</sup> de área privativa, conforme a matrícula do imóvel, com acesso através de dois lances de escadas, composto por sala de estar integrada a sala de jantar, dois dormitórios, um banheiro, cozinha integrada com a lavanderia e uma vaga de garagem descoberta.

O condomínio onde o apartamento está localizado, possui área de lazer completa com piscina, academia, salão de festas, espaço de churrasqueira e quadra esportiva, além de portaria 24 horas e sistema de monitoramento por câmeras.


Sob a matrícula 14.008 registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo.

### Avaliação:

A avaliação foi feita considerando a localização do imóvel e baseado em valores de mercado. Tomando como base outros imóveis localizados no mesmo condomínio, considerando os atuais valores de mercado praticados.

Avalio o apartamento em R\$ 240.000,00, sem considerar possível benfeitoria interna.

Jaguariúna, 20 de Outubro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Tiago Carraro  
CRECI: 218450-F