



PARECER/LAUDO DE AVALIAÇÃO

Atendendo a solicitação da parte interessada, realizamos este Parecer/Laudo de Avaliação, no imóvel, sito a Rua Fernão Dias, nr. 80 – Apto. nr. 41 – 4º Andar – Torre Felicitá Cond. Res. Reserva Inspirare, Vila Primavera, nesta cidade de Limeira –SP., devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal sob nr. 0322.051.013 e, registrado conforme matrícula nr. 108.456 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, que abaixo informamos:

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Área de Construção privativa..... 96,6 metros quadrados

Categoria de Uso: Residencial

Estado de Conservação: Ótima

Padrão de Construção: Médio/Alto

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um Imóvel Residencial (apartamento/tipo), contendo: 3 dormitórios (1 suíte), sala de estar e jantar, lavabo, Wc social, varanda gourmet, cozinha, lavanderia, 2 garagens, depósito privativo;

OBS.- Área comum com várias opções: - Salão de Festas, Jogos, Piscinas, Academia, Quadra, Jardim e etc.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

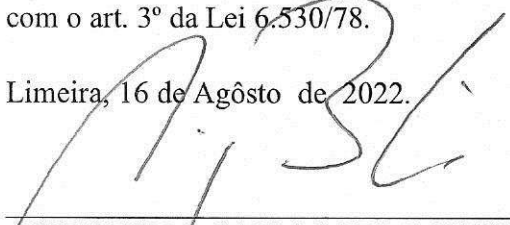
Valor unitário Médio, do metro quadrado:.....= R\$ 6.400,00

Valor da construção: (96,6m² x R\$ 6.400,00/m²) = R\$ 618.240,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: = R\$ 618.240,00

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Astrogildo Carlos Bergantin, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 96885, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Limeira, 16 de Agosto de 2022.


ASTROGILDO CARLOS BERGANTIN.
CRECI NR. 96885

CBN-COMPANHIA DOS BONS NEGOCIOS – ASSESSORIA IMOBILIÁRIA.
Rua Duque de Caxias, nº 779 - Centro – Limeira -SP – Cep. 13480-161
TEL. nº (19) 3704.3610 – Whatsapp nº (19) – 99621.1903
CRECI – J26234 - CNPJ Nº. 18.079.565/0001-71
www.cbnnegocial.com.br - contato@cbnnegocial.com.br

PARECER/LAUDO DE AVALIAÇÃO

Conforme solicitação da parte interessada, realizo este parecer de avaliação, em um imóvel residencial (apartamento), localizado em Limeira, Estado de São Paulo, sito a Rua Fernão Dias nº 80 – Apto. 41 – 4º andar – Reserva Inspirare - bairro Vila Primavera, conforme IM. nº 0322.051.013 e matrícula nº 108456. Determinamos a seguinte avaliação:

CRITÉRIOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO

- 1- Localização: Imóvel localizado em região boa e predominantemente residencial.
- 2- Topografia: Terreno plano;
- 3- Facilidade de acesso: Por via pública e pavimentada com todos os serviços públicos;
- 4- Acabamento: revestimentos nas áreas molhadas (Wc's, cozinha e lavanderia) sem armários embutidos. Estado de conservação bom em geral.
- 5- Metragem da área e construção privativa: 96,6 m²
- 6- Imóvel com várias opções de Lazer: Ex. Play ground, Salão de festas, Jogos, Academia e etc

PESQUISA

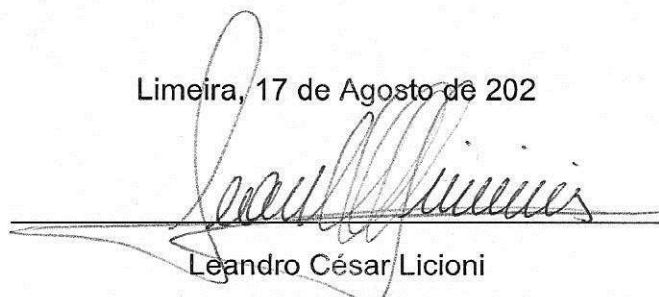
Métodos comparativos de imóveis com as mesmas características na mesma região e bairro.

PREÇO:-

Valor avaliado R\$ 613.410,00 (Seiscentos e treze mil e quatrocentos e dez reais), ou R\$ 6.350,00 (Seis mil, trezentos e cinquenta reais) por metro quadrado.

Este parecer/laudo, elaborado por mim, corretor Imobiliário, Leandro Cesar Licioni, CRECI: 122.566-F, o qual se reporta minuciosamente as exigências e procedimentos da Lei nº 6.530/78.

Limeira, 17 de Agosto de 202



Leandro César Licioni

Rua Bonn, 364 – Pq. Res. Roland II – Limeira-SP.

CRECI: 122.566-F

PARECER/LAUDO DE AVALIAÇÃO

Através do presente, e a pedido da parte interessada, realizo este Parecer/Laudo de Avaliação, no imóvel sito a Rua Fernão Dias, nº 80 - Apto 41 - 4º andar - Torre Felicitá do Condomínio "Reserva Inspirare", nesta Cidade de Limeira -SP., estando cadastrado na Prefeitura Municipal de Limeira conforme IM. nº 0322.051.013 e registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de acordo com a matrícula nº 108.456, que assim descrevo:-

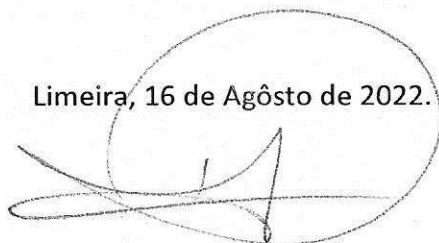
Imóvel residencial = Apartamento (tipo), com 96,6 m² de área privativa contendo:- 3 dormitórios, (sendo 1 suíte), sala 2 ambientes, varanda gourmet, lavabo, Wc social, cozinha, lavanderia, 2 vagas de garagens e depósito privativo no térreo e demais dependências, além de várias opções de lazer.

Em boa localização, dotado de todos os serviços públicos e com acesso por via pública e pavimentada.

Analisando o referido imóvel, dimensões, aspectos mercadológicos tais como sua localização, funcionalidade e ótimo estado de conservação, avaliamos o seu valor de mercado para a data de hoje, em R\$ 610.200,00 (Seiscentos e dez mil e duzentos reais).

E para que, produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Reinaldo Soares Leitão corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª Região sob nº 67695, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Limeira, 16 de Agosto de 2022.



REINALDO SOARES LEITÃO

Rua Colônia, nº 58 - Pq. Res. Roland II - LIMEIRA -SP.

Creci - 67695

TORRE FELICITA

FINAIS	No. de	VALOR	ÁREA
ANDAR	VAGAS	M²	ÚTIL

FINAIS 02 E 04

1º	2	6.188	96
2º ao 4º	2	6.354	96
5º ao 7º	2	6.469	96
8º ao 10º	2	6.583	96
11º ao 13º	2	6.729	96
14º ao 16º	2	6.896	96
17º ao 19º	2	7.052	96

FINAIS 01 E 03

1º	2	6.073	96
2º ao 4º	2	6.250	96
5º ao 7º	2	6.354	96
8º ao 10º	2	6.469	96
11º ao 13º	2	6.615	96
14º ao 16º	2	6.781	96
17º ao 19º	2	6.938	96

OV/22)

100,00%

PREÇO À VISTA

VISTA LIVRE

594.000
610.000
621.000
632.000
646.000
662.000
677.000

PRAÇA CENTRAL

583.000
600.000
610.000
621.000
635.000
651.000
666.000

NOTAS:

parcelas do contrato serão corrigidas pela variação percentual acumulada, calculada e divulgada pelo Custo Nacional da Construção Civil – INCC – editado pela FGV, tomando-se como índice-base o divulgado no mês anterior a assinatura do contrato e, como índice-reajuste, o divulgado no segundo mês anterior ao efetivo pagamento da prestação. Após a expedição do Auto de Conclusão ("Habite-se") esta parcela será corrigida pela variação percentual acumulada do IGP-M editado pela Fundação Getúlio Vargas, obedecida a mesma metodologia e cálculo:

parcelas que venceram após a emissão do Auto de Conclusão ("Habite-se"), serão acrescidas, de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price. A parcela de financiamento será acrescida de 12% ao ano calculados pela Tabela Price, caso seja quitada após a data estipulada em contrato.