

AQUEM POSSA INTERESSAR

Eu, Sebastião Vitor de Abreu, brasileiro, Corretor de Imóveis, CRECI 110632-F, CPF 105.513.988-50 RG 21.494.595-9, residente e domiciliado no distrito de Nova Veneza, município e Comarca de Sumaré- SP.

Pelo presente apresento e declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada, que o imóvel a seguir descrito e caracterizado, tem como valor de venda no mercado imobiliário local nesta data.

IMÓVEL – A Avenida Cabo Pedro Hoffmann nº210, Apto 02, Bloco 5, Condomínio Residencial Nobile, distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, CEP 13.178-574.

1- APTO contendo sala de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, hall, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa total de 54,880m²(coberta de 42,330m² + descoberta de 12,550m²), área uso comum 54,198m²(coberta de 8,113m² + descoberta de 46,085m²), área real total 109,078m², com 01 vaga descoberta.

Considera-se que o citado preço de avaliação corresponde a uma estimativa de mercado, sendo certa que foi levado em consideração sua localização, bem como comparativo de outros imóveis com similaridade na região

1.2- Matrícula sob nº 145.481 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré-SP:

2. DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.

2.1- O imóvel, está localizado na Região de Nova Veneza, acesso fácil para as cidades de Sumaré, Hortolândia, Campinas, Paulínia, comércios variados, linha de ônibus.

3-CONCLUSÃO

3.1- Considera-se que o citado preço de avaliação corresponde a uma estimativa de mercado e fatos, sendo certa que foi levado em consideração sua localização, a rua, o bairro, bem como comparativo de outros imóveis com similaridade na região.

3.2-O imóvel possui todos os melhoramentos públicos urbanos;

3.3- Avalio pelo método comparativo comercial, para Avaliação Mercadológica, com margem de variação do mercado em R\$202.000,00 (Duzentos e dois mil reais), para fins de venda do mesmo.

Sumaré- SP, 27 de fevereiro de 2025.

SEBASTIÃO VITOR DE ABREU

CRECI 110.632-F - CPF 105.513.988-50 - RG 21.494.595-9