PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Processo nº 1025081-61.2014.8.26.0577

Finalidade do Parecer: Valor de mercado imobiliário

Interessado: Exmo. Sr. Dr. Luís Mauricio Sodré de Oliveira, MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP

Oscar Paulo Florentino, Perito Judicial nomeado por Vossa Excelência, apresento o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM do imóvel, conforme Termo de Penhora de fls. 248 nos autos.

São José dos Campos, 15 de julho de 2019

OSCAR PAULO FLORENTINO
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 45.085 - F
AVALIADOR DE IMÓVEIS - CNAI 11.909

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

PTAM

MÊS DE REFERÊNCIA - JULHO 2019

Foto 01 -

ENDEREÇO

Avenida José de Moura Candelaria 157 – APTO 41 – CEP 12220-400
Vila Industrial – São José dos Campos – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO 4
2. DA COMPETÊNCIA 4
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 5
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA 5
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS 6
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO 6
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA 6
8. DADOS DO IMPOSTO – IA 7
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA 8
10. FONTES DE PESQUISA 15
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS 21
12. REFERÊNCIA NORMATIVA 21
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS 22
14. ENCERRAMENTO 23
15. CONCLUSÃO 24
16. ANEXOS 26
17. ABREVIATURAS 37
18. CURRÍCULO 38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

1. SOLICITAÇÃO

1.1 - Solicitante: JEFFERSON BUENO REIS - CPF: 348.047.728-39

1.2 - Data da referência da pesquisa: 15 de julho de 2019

1.3 - Data da vistoria: 13 de julho de 2019

1.4 - Finalidade: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - COMPRA E VENDA

1.5 - Objetivo: Determinar o valor mercadologico do IA

1.6 - Categoria do IA: Imóvel Residencial

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - O subscritor é inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis Sob número 45085 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 11909 possuidor de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe confere comprovada especialização na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelos subscritores, devidamente inscritos no CRECI-SP, sob nº 45085, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na matrícula 249.816 junto ao 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - **Desde o dia 08 de julho, estive no Condomínio Edifício Bonneville para vistoriar o apto 41 internamente, conforme Termo de Penhora fls. 248 nos autos, sem êxito. Conforme informação do Síndico Sr. Joaquim Borges tel. 3308-4080 morador do apto 42, a morada Sra. Luciana do apto 41 que é parente do nomeado depositário Sr. Lucas, impediu o Perito por várias vezes a adentrar no apto, não atendendo o interfone. Solicitei ao síndico entregar meus contatos telefonicos para a moradora que não retornou. Entretanto, com levantamento de imóveis referenciais na região com a mesmas características construtivas do Imóvel Avaliando IA sendo possível então a realização do trabalho**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - A Avenida José de Moura Candelaria, com inicio na Rua Saigiro Nakamura, findando na Avenida Professor Sebastião Paulo de Toledo Pontes e é uma das aveinidas de acesso ao Centro Comercial do bairro da Vila Industrial, com pavimentação asfáltica, dotadas de calçadas lateral, guias, sarjetas, iluminação pública, arborização, telefonia a cabo, internet banda larga.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - Zona de Urbanização Controlada Quatro - ZUC4 - constitui-se predominantemente de áreas consolidadas com tendência à verticalização, destinadas ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar, de comércio, serviço e institucional, com nível de interferência urbano-ambiental baixo e uso industrial sem risco ambiental, sendo admitido os usos residencial multifamiliar e comercial comaté 8 pavimentos.

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

8. DADOS DO IMPOSTO – IA

8.1 - Cadastro sob nº 51.0004.0033.0013

8.2 - Valor do Imposto anual: R$ 653,45

8.3 - Valor do imposto mensal: R$ 65,34

8.4 - Valor venal do terreno (24,79 m²) R$ 12.464,16

8.5 - Valor venal da construção (125,14 m²) R$ 150.039,62

8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R$ 162.503,62

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 -

Foto 03 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 04 -

Foto 05 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 06 -

Foto 07 -

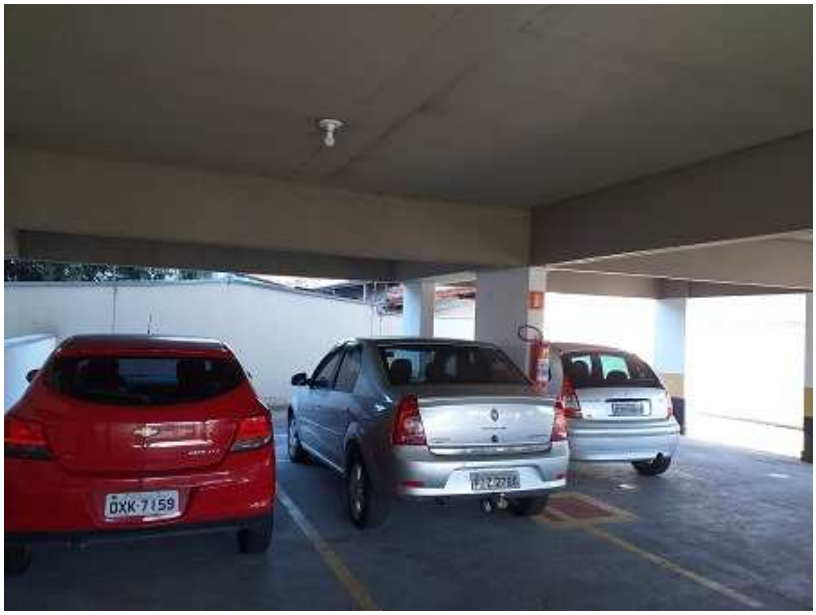
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 08 -

Foto 09 -



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 10 -

Foto 11 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 12 -

Foto 13 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 14 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: ALEXANDRE IMÓVEIS CRECI 16.828-J (AVENIDA PROFESSOR SEBASTIÃO PAULO DE TOLEDO PONTES Nº 555)

Anunciado para venda por R$ 270.000,00 – Aplicando-se o "fator de fonte informativa" de 0,90, o valor de mercado é de:

R_1 – Valor R$ 243.000,00 – com 65.00 m². Custo por m² R$ 3.738,46 (três mil setecentos e trinta e oito reais e quarenta e seis centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: ALEXANDRE IMÓVEIS CRECI 16.828-J (AVENIDA PROFESSOR SEBASTIÃO PAULO DE TOLEDO PONTES Nº 555)

Anunciado para venda por R$ 282.000,00 – Aplicando-se o "fator de fonte informativa" de 0,90, o valor de mercado é de:

R_2 – Valor R$ 253.800,00 – com 65.00 m². Custo por m² R$ 3.904,62 (três mil novecentos e quatro reais e sessenta e dois centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: ALEXANDRE IMÓVEIS CRECI 16.828-J (AVENDIDA PROFESSOR SEBASTIÃO PAULO DE TOLEDO 555)

Anunciado para venda por R$ 320.000,00 – Aplicando-se o "fator de fonte informativa" de 0,90, o valor de mercado é de:

R_3 – Valor R$ 288.000,00 – com 65.00 m². Custo por m² R$ 4.430,77 (quatro mil quatrocentos e trinta reais e setenta e sete centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: ALEXANDRE IMÓVEIS CRECI 16.828-J (AVENIDA PROFESSOR SEBASTIÃO PAULO DE TOLE265.000,00DO PONTES Nº 555)

Anunciado para venda por R$ 320.000,00 – Aplicando-se o "fator de fonte informativa" de 0,90, o valor de mercado é de:

R_4 – Valor R$ 238.500,00 – com 65.00 m². Custo por m² R$ 3.669,23 (três mil seiscentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: ALEXANDRE IMÓVEIS CRECI 16.828-J (AVENIDA PROFESSOR SEBASTIÃO PAULO DE TOLEDO PONTES Nº 555)

Anunciado para venda por R$ 250.000,00 – Aplicando-se o "fator de fonte informativa" de 0,90, o valor de mercado é de:

R_5 – Valor R$ 225.000,00 – com 65.00 m². Custo por m² R$ 3.461,54 (três mil quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: ALEXANDRE IMÓVEIS CRECI 16.828-J (AVENIDA PROFESSOR SEBASTIÃO PAULO DE TOLEDO PONTES Nº 555)

Anunciado para venda por R$ 318.000,00 – Aplicando-se o "fator de fonte informativa" de 0,90, o valor de mercado é de:

R_6 – Valor R$ 286.200,00 – com 65,00 m². Custo por m² R$ 4.403,08 (quatro mil quatrocentos e três reais e oito centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como "Parecer Técnico", de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m^2
1	R$ 243.000,00	65,00
2	R$ 253.800,00	65,00
3	R$ 288.000,00	65,00
4	R$ 238.500,00	65,00
5	R$ 225.000,00	65,00
6	R$ 286.200,00	65,00
MÉDIA	R$ 255.750,00	65,00

VM = R$ 3.934,62

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

14. ENCERRAMENTO

14.1 - CÁLCULO DO IA

14.2 - (Soma V.G.V/L ÷ número de referências) ÷ (Soma de m² ÷ número de referências) = VM do metro quadrado dos imóveis referenciais multiplicado pela área do IA = Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

IA	VALOR MÉDIO	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R$ 3.934,62	67.88 m²	R$ 267.081,69

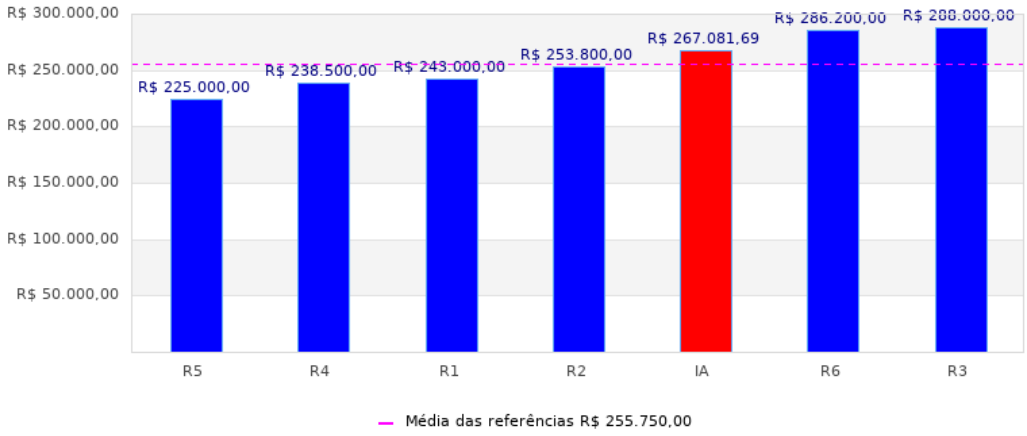
14.3 - Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para venda/locação do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado na Avenida José de Moura Candelaria 157 - apto 41, Município de São José dos Campos – SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	IMÓVEL AVALIANDO-IA
R$ 3.934,62	67,88	**R$ 267.081,69**

15.1 - GRÁFICO COMPARATIVO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

15.2 - CONCLUSÃO

Considerando que o imóvel avaliando com idade de construção de 09 anos e que o estado de conservação do Edifício Bonneville pode ser definido como **BOM** torna-se necessário depreciar-se o valor encontrado para que estas características intrínsecas ao imóvel avaliando sejam consideradas na presente avaliação.

A aplicação do Método de Depreciação de Ross-Heidecke em função da idade e o estado de conservação resulta um Coeficiente de Depreciação de 7,9%, reduzindo o valor de Mercado do Imóvel avaliando para **R$ 245.982,23 (duzentos e quarenta e cinco mil e novecentos e oitenta e dois reais e vinte e três centavos).**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

16. ANEXOS

PAGUE SEU IPTU À VISTA COM 7,5% DE DESCONTO

INSTRUÇÕES PARA ISENÇÕES

- Os pedidos deverão ser protocolados até o vencimento da 1ª parcela.
- Somente poderão gozar dos benefícios os imóveis quites com os exercícios anteriores.
- Isenção para aposentado ou pensionista com renda de até 2 salários mínimos e que possua um único imóvel Residencial, Padrão 1 e 2 ou Apartamento Padrão 1, de sua exclusiva propriedade e que lhe sirva de moradia.
- Isenção para desempregado ou integrante dos programas Bolsa Auxílio Qualificação ou Renda Mínima, proprietário de único imóvel que lhe sirva de moradia ou terreno de até 600 m².
- Redução de 30% por até 3 anos para terrenos em fase de construção, com projeto aprovado pela Prefeitura até 31/12/2018.

INSTRUÇÕES DE PAGAMENTO

- Até a data de vencimento, poderá ser pago:
  Caixa Econômica e lotérica do município: no guichê, autoatendimento ou internet.
  Santander, Itaú e Bradesco: no autoatendimento ou internet.
  Banco do Brasil: internet ou autoatendimento (com cartão de qualquer banco).
- Após o vencimento, retirar a guia atualizada no site da prefeitura www.sjc.sp.gov.br/iptu
- O pagamento deste carnê não quita débitos anteriores.
- As parcelas vencidas estão sujeitas: atualização monetária, multa de 3% e juros de 1% ao mês sobre o valor dos tributos atualizados.

POSTOS DE ATENDIMENTO

Regional Leste
R. Felício Savastano, 120
Vila Industrial - 3912-7717

Regional Norte
Rua Guarani, 141
Santana – 3921-7558

Regional Sul
Av. Salinas, 170
Bosque dos Eucaliptos
3932-2022

Eugênio de Melo
R. XV de Novembro, 259
3908-5914

Paço Municipal
Rua José de Alencar, 123
Centro - 3042-2799

DEMONSTRATIVO DE LANÇAMENTO

DADOS DO PROPRIETÁRIO/COMPROMISSÁRIO **********							INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 51.0004.0033.0013
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE AV JOSÉ DE MOURA CANDELARIA 12220-400 VILA INDUSTRIAL	Nº 157	BLOCO	APTO 41	COMPLEMENTO	QUADRA	LOTE	AVISO 130056 / EXERCÍCIO 2019
							VALORES LANÇADOS R$
ÁREA TERRENO 24,79	PREÇO Mº TERRENO - R$ 502,79	F.C.TERRENO 1,00	F. GLEBA 0,00	VALOR VENAL TERRENO - R$ 12.464,16			VALOR DO IMPOSTO TERRITORIAL - R$ 0,00
ÁREA EXCESSO 0,00	ÁREA ADICIONAL 0,00	F. ADICIONAL 0,00	F. C. GLEBA	VALOR VENAL EXCESSO - R$ 0,00			VALOR DO IMPOSTO PREDIAL - R$ 563,35
ÁREA DA CONSTRUÇÃO 125,14	PREÇO Mº CONSTRUÇÃO - R$ 1.248,93	DEPRECIAÇÃO 0,96	TIPO 20	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO - R$ 150.039,46			TAXA COLETA DE LIXO - R$ 90,10
IDENTIFICAÇÃO DO USO RESIDENCIAL	PADRÃO PADRÃO 2	TESTADA 2,08		VALOR VENAL DO IMÓVEL - R$ 162.503,62			CONT. ILUMINAÇÃO PÚBLICA - R$ 0,00
VALOR DA PARCELA - R$ 65,34	VENCIMENTO DA 1ª PARCELA 19/02/2019	COTA ÚNICA COM DESCONTO - R$ 604,44		VENCIMENTO DA COTA ÚNICA 19/02/2019			TOTAL ANUAL - R$ 653,45
QTDE PARCELAS 10	TIPO DO IMÓVEL PREDIO	DADOS DO CARTÓRIO	LIVRO 2	MATRÍCULA 249816	REGIAV	TRANSCRIÇÃO	

OBSERVAÇÕES
HÁ DÉBITO(S) ANTERIOR(ES) EM 05/07/2019

SITUAÇÃO DAS PARCELAS - 05/07/2019 18:36

PARCELA	VENCIMENTO	SITUAÇÃO
1	19/02/2019	VENCIDA *
2	19/03/2019	VENCIDA *
3	19/04/2019	VENCIDA *
4	19/05/2019	VENCIDA *
5	19/06/2019	VENCIDA *
6	19/07/2019	A VENCER
7	19/08/2019	A VENCER
8	19/09/2019	A VENCER
9	19/10/2019	A VENCER
10	19/11/2019	A VENCER

* As parcelas vencidas, quando ainda dentro do ano/exercício, devem ser pagas através da Guia Atualizada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

14/07/2019 Apartamento de 65 m² Vila Industrial - São José dos Campos, à venda por R$ 270.000 - Alexandre Imóveis

Vila Industrial

Apartamento de 65 m² Vila Industrial - São José dos Campos, à venda por R$ 270.000

Venda	R$ 270.000
Condomínio	R$ 290/mês

3 quartos 1 suíte 1 banheiro

1 vaga 65m²

RUA JOSÉ POLLI 191
VL INDUSTRIAL
CEP 12220-440

Clique para navegar

Maravilhoso apto no Ed. Natura Parck, planta de 64m² (3 quartos) Apto inteiro planejado e decorado de 1° qualidade, apto com 2 quartos sendo um suíte, sala estendida, cozinha, área de serviço, banheiro social, sacada, elevador, andar alto, vista definitiva, lazer completo, 1 vaga coberta, portaria 24h, fácil acesso as principais vias, comércios, shopping.

REF I

Social

✔ Sacada

Armários

✔ Área de Serviço ✔ Banheiro ✔ Cozinha ✔ Quarto

Piso

✔ Piso laminado

Serviços

✔ Área de serviço ✔ Cozinha ✔ Em condomínio fechado

Área

✔65m² área construída/útil ✔110m² área terreno/total

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

14/07/2019 Apartamento de 65 m² Vila Industrial - São José dos Campos, à venda por R$ 270.000 - Alexandre Imóveis

ALEXANDRE
IMÓVEIS & CONSTRUÇÕES

Alexandre Imóveis - Imobiliárias em São José dos Campos
(12) 3929-2200
http://www.alexandreimoveis.com.br/

CRECI 16828-J
3929-2200
AV. PROF. SEBASTIÃO PAULO DE TOLEDO PONTES 555 - VL. INDUSTRIAL
CEP 12220-380

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

14/07/2019 Apartamento de 65 m² Vila Industrial - São José dos Campos, à venda por R$ 282.000 - Alexandre Imóveis

Vila Industrial

Apartamento de 65 m² Vila Industrial - São José dos Campos, à venda por R$ 282.000

Venda	R$ 282.000
Condomínio	R$ 364/mês

3 quartos 1 suíte 1 banheiro

1 vaga 65m²

Clique para navegar

Lindo Apartamento com 3 dormitórios sendo 01 suíte, sala cozinha, sacada para a serra da mantiqueira, - Piso em porcelanato. - Sol da manhã. - Área de lazer completa e garagem coberta. - Aceita Financiamento e FGTS!

Infraestrutura

✔ Elevador ✔ Interfone ✔ Portão eletrônico ✔ TV a cabo

Social

✔ Sacada

REF II

Piso

✔ Piso cerâmico ✔ Porcelanato

Lazer

✔ Churrasqueira ✔ Piscina

Serviços

✔ Área de serviço ✔ Cozinha ✔ Em condomínio fechado

Área

✔65m² área construída/útil ✔110m² área terreno/total

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

14/07/2019 Apartamento de 65 m² Vila Industrial - São José dos Campos, à venda por R$ 282.000 - Alexandre Imóveis

ALEXANDRE
IMÓVEIS & CONSTRUÇÕES

Alexandre Imóveis - Imobiliárias em São José dos Campos
(12) 3929-2200
http://www.alexandreimoveis.com.br/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

14/07/2019 Apartamento de 65 m² Vila Industrial - São José dos Campos, à venda por R$ 320.000 - Alexandre Imóveis

Vila Industrial

Apartamento de 65 m² Vila Industrial - São José dos Campos, à venda por R$ 320.000

Venda	R$ 320.000
Condomínio	R$ 364/mês

3 quartos | 1 suíte | 1 banheiro

1 vaga | 65m²

REF III

Clique para navegar

* Lindo Apartamento com Vista Panorâmica! * 3 Dormitórios sendo 1 suíte, sacada na sala! * 1 Vaga de Garagem coberta! * Ótima Localização! * Aceita FGTS e Financiamento!

Infraestrutura

✔ Elevador ✔ Interfone ✔ Portão eletrônico ✔ TV a cabo

Social

✔ Sacada

Armários

✔ Área de Serviço ✔ Banheiro ✔ Cozinha ✔ Quarto

Piso

✔ Piso cerâmico ✔ Piso laminado

Lazer

✔ Churrasqueira ✔ Piscina

Serviços

✔ Área de serviço ✔ Cozinha ✔ Em condomínio fechado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

14/07/2019 Apartamento de 65 m² Vila Industrial - São José dos Campos, à venda por R$ 320.000 - Alexandre Imóveis

Acabamento

✔ Mobiliado

Área

✔65m² área construída/ útil

✔110m² área terreno/total

ALEXANDRE IMÓVEIS & CONSTRUÇÕES

Alexandre Imóveis - Imobiliárias em São José dos Campos
(12) 3929-2200
http://www.alexandreimoveis.com.br/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

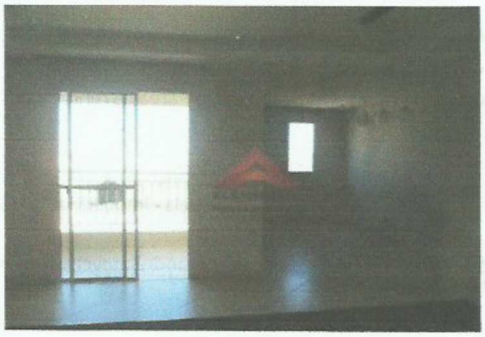
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

14/07/2019 Apartamento de 64 m² Vila Industrial - São José dos Campos, à venda por R$ 265.000 - Alexandre Imóveis

Vila Industrial

Apartamento de 64 m² Vila Industrial - São José dos Campos, à venda por R$ 265.000



Venda		R$ 265.000
Condomínio		R$ 296/mês
3 quartos	1 suíte	1 banheiro
1 vaga	64m²	

REF IV

Clique para navegar

Apartamento de 3 dormitórios sendo 1 suíte, sala com sacada, cozinha, banheiro, área de serviço e 1 vaga de garagem coberta. Aceita Financiamento e FGTS! obs: Esta com 2 dormitórios e 1 com sala estendida! Estuda troca por apto de 3 dorms no Aquárius, Vila Ema ou Cidade Jardim. IMÒVEL ALUGADO!

Infraestrutura

✔ Elevador ✔ Interfone ✔ Portão eletrônico

Social

✔ Sacada

Armários

✔ Cozinha

Piso

✔ Piso cerâmico

Lazer

✔ Churrasqueira ✔ Piscina

Serviços

✔ Área de serviço ✔ Cozinha ✔ Em condomínio fechado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

14/07/2019 Apartamento de 64 m² Vila Industrial - São José dos Campos, à venda por R$ 265.000 - Alexandre Imóveis

Área

✔64m² área construída/ útil

✔92m² área terreno/total

ALEXANDRE
IMÓVEIS & CONSTRUÇÕES

Alexandre Imóveis - Imobiliárias em São José dos Campos
(12) 3929-2200
http://www.alexandreimoveis.com.br/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

14/07/2019 Apartamento de 65 m² Vila Industrial - São José dos Campos, à venda por R$ 250.000 - Alexandre Imóveis

Vila Industrial

Venda	R$ 250.000
Condomínio	R$ 298/mês

3 quartos 1 suíte 1 banheiro

1 vaga 65m²

REF. V

Clique para navegar

Apartamento com 03 dormitórios com piso laminado, sendo 01 suite com gabinete, box blindex, sala com piso laminado, cozinha com gabinete, banheiro social com box, gabinete, área de serviço e 1 vaga de garagem. Andar alto Condomínio com área de lazer completa. Imovel com inquilino. Aceita financiamento e fgts

ALEXANDRE IMÓVEIS & CONSTRUÇÕES

Alexandre Imóveis - Imobiliárias em São José dos Campos
(12) 3929-2200
http://www.alexandreimoveis.com.br/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

14/07/2019 Apartamento de 64 m² Vila Industrial - São José dos Campos, à venda por R$ 318.000 - Alexandre Imóveis

Vila Industrial

Venda	R$ 318.000
Condomínio	R$ 276/mês
IPTU	R$ 413/ano

3 quartos 2 banheiros 1 vaga

64m²

REF VI

Clique para navegar

Apartamento muito bem localizado no Edifício Natura Park, conta com três dormitórios, sendo uma suíte, todos com móveis planejados, banheiro social, sala com dois ambientes, cozinha planejada, sacada, área de serviço. Acabamento moderno e sofisticado, muito bem construído em 64m². Conta com uma vaga de garagem. O Edifício Natura Park conta com estrutura de lazer completa com academia, piscina, salão de festas, permitido animais, e portaria com monitoramento e segurança vinte e quatro horas, garantindo assim todo o conforto, comodidade e segurança, para você e sua família. O Vila Industrial, localizado na Zona Norte de São José dos Campos, possui seu comércio local crescente, com atacados, supermercados, concessionárias de veículos, padarias, escolas, farmácias, bancos, Hospital Municipal, Tiro de Guerra, e está a dez minutos da zona central e principais pontos da cidade.

ALEXANDRE
IMÓVEIS & CONSTRUÇÕES

Alexandre Imóveis - Imobiliárias em São José dos Campos
(12) 3929-2200
http://www.alexandreimoveis.com.br/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média V.V – Valor de venda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

18. CURRÍCULO

Oscar Paulo Florentino
CRECI-SP : 45085-F
CNAI : 11909 - COFECI

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO
Certificado de Regularidade
Certificamos que
OSCAR PAULO FLORENTINO
CRECISP Nº 45085-F
Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis
CNAI 11909 11/07/2014
está habilitado ao exercício da profissão de corretor de imóveis e
não possui nenhum impedimento junto ao CRECISP
São Paulo, 12 de maio de 2019
2019 Válido até 30.Abril.2020

Currículo

- Corretor de Imóveis atuando desde de 1993 no mercado imobiliário da região, Avaliador de Imóveis ,
- Perito Judicial nomeado na 3ª Vara Cível; 2ª Vara da Família e Sucessões e 7ª Vara Cível no Fórum da Comarca de São José dos Campos desde 2009.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSCAR PAULO FLORENTINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/07/2019 às 16:25 , sob o número WSJC19702259959
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025081-61.2014.8.26.0577 e código 70B82E8.