

 J.B.M. IMÓVEIS RUA CACHOEIRA, 417 PICANÇO - GUARULHOS - SP (11) 2451-6511	J.B.M. Imóveis S/C Ltda. CRECI: J-119669 CNPJ: 66.652.991.0001-03.
--	---

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

INTERESSADO(A):

Mediante requerimento de **ROSANGELA APARECIDA DE VASCONCELOS SOUZA**, portadora da cédula de RG. n.º 14.734.722-1 SSP/SP e CPF/MF. n.º CPF 056.697.248-44, realiza-se a presente avaliação no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço médio de mercado sugerido.

IMÓVEL:

Rua Hugo Pohlmann n.º 313 e 317
Jardim Teresópolis - Guarulhos - SP. CEP
07082-000. Lote "25" da Quadra "B"
Inscrição Cadastral:
083.65.12.0275.00.000-6
e outras.



CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Trata-se de imóvel com as seguintes características:

02 (Dois) sobrados residências com edícula, construídos em um mesmo terreno, sendo que cada sobrado ocupa 50% do lote em questão, com as seguintes características:

- CASA "A" Rua Hugo Polhmann n.º 313:

03 (Três) dormitórios, sala, copa, cozinha, 02 (dois) banheiros, lavanderia e garagem, mais edícula (atualmente a edícula é compartilhada com a CASA B).

Detalhes: Todos os cômodos com piso cerâmico, pintura nova em todos os cômodos, azulejo na cozinha e nos banheiros, piso cerâmico na garagem, sanca de gesso na sala, sem pintura externa.

 J.B.M. IMÓVEIS RUA CACHOEIRA, 417 PICANÇO - GUARULHOS - SP (11) 2451-6511	J.B.M. Imóveis S/C Ltda. CRECI: J-11966-9 CNPJ: 66.652.991.0001-03.
---	---

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

INTERESSADO(A):

Mediante requerimento de **ROSANGELA APARECIDA DE VASCONCELOS SOUZA**, portadora da cédula de RG. n.º 14.734.722-1 SSP/SP e CPF/MF. n.º CPF 056.697.248-44, realiza-se a presente avaliação no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço médio de mercado sugerido.

IMÓVEL:

Rua Hugo Pohlmann n.º 313 e 317
Jardim Teresópolis – Guarulhos - SP. CEP
07082-000. Lote "25" da Quadra "B"

Inscrição Cadastral:

083.65.12.0275.00.000-6

e outras.



CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Trata-se de imóvel com as seguintes características:

02 (Dois) sobrados residências com edícula, construídos em um mesmo terreno, sendo que cada sobrado ocupa 50% do lote em questão, com as seguintes características:

- CASA "A" Rua Hugo Polhmann n.º 313:

03 (Três) dormitórios, sala, copa, cozinha, 02 (dois) banheiros, lavanderia e garagem, mais edícula (atualmente a edícula é compartilhada com a CASA B).

Detalhes: Todos os cômodos com piso cerâmico, pintura nova em todos os cômodos, azulejo na cozinha e nos banheiros, piso cerâmico na garagem, sanca de gesso na sala, sem pintura externa.



- CASA "B" Rua Hugo Polhmann n.º 315-317:

03 (Três) dormitórios, sala, copa, cozinha, 02 (dois) banheiros, lavanderia e garagem, mais edícula (atualmente a edícula é compartilhada com a CASA A).

Detalhes: Todos os cômodos com piso cerâmico, pintura nova em todos os cômodos, azulejo na cozinha e nos banheiros, piso cerâmico na garagem, sanca de gesso na sala, sem pintura externa.

EDÍCULA: com 02 (Dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro e lavanderia.

Detalhes: Todos os cômodos com piso cerâmico, pintura nova em todos os cômodos, azulejo na cozinha e no banheiro.

Metragem Terreno: Terreno medindo 250,00m², com testada de 10,00m.

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

O imóvel está localizado em bairro de classe média, via em sua maioria composta de imóveis residências.

Encontramos nas imediações:

- Supermercados;
- Centro comercial;
- Bancos;
- Restaurantes;
- Escolas Públicas;
- Escolas Particulares;
- Academias;
- Feira Livre;
- Faculdade Particular
- Farta opção de Transporte público;
- Etc.

CRITÉRIOS BASES PARA AVALIAÇÃO:

- Localização do imóvel
- Tempo de Construção
- Padrão da Construção
- Valores aplicados na região



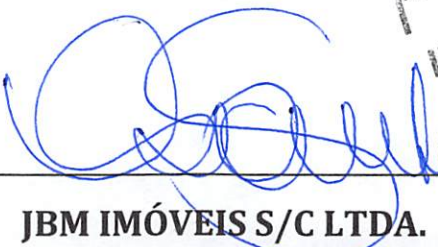
PREÇO MÉDIO SUGERIDO PARA VENDA DO IMÓVEL COMPLETO:

Levando-se em consideração os dados aqui apresentados relativos ao imóvel e sua localização e proximidade, sugerimos para venda o valor total do imóvel de:

R\$ 1.200.000,00 (UM MILHÃO E DUZENTOS MIL REAIS).

***Avaliação para imóvel com documentação regularizada, escritura e planta aprovada.**

Guarulhos, 08 de Fevereiro de 2023.


JBM IMÓVEIS S/C LTDA.
Corretor: OSEAS OLIVEIRA DOS SANTOS
CRECI Nº 180.169F

J.B.M.
IMÓVEIS S/C LTDA
CRECI.J. 11966-9
2451-6511
RUA CACHOEIRA, 417
PICANÇO - GRS - SP
066.652.991/0001-031