



São Paulo 02 de Janeiro de 2024

Destinado a: DRA MARIANA DE CASTRO SEBASTIÃO PEREIRA.

Ref.: Avaliação de Imóvel.

Por meio desta, mediante V. Sa. Solicitação, apresento o valor atual para a comercialização do imóvel sito à Estrada dos pereiras, n 3000, Caucaia do Alto – Cotia - SP, conforme descrito na matrícula nº 143.486 da DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA.

Descritivo: UM TERRENO URBANO – Lote 06 quadra 02 do loteamento “Residencial Neway” com denominação comercial “Lago Dos Pássaros”. Mede 8 metros em reta de frente para a Rua Mauricio Martins Leite; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros confrontando com o Lote 07 da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o Lote 05 da mesma quadra e, nos fundos mede 8 metros confrontando com o Lote 39 da mesma quadra, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

Contribuinte nº 13423.64.78.0001.00.000 (área maior).

Tendo por base as considerações supra descritas e tendo em vista, a relevância de localização, dimensões, área, condições gerais e estruturais do condomínio, referente à seu tipo, para fins de comercialização, estimasse como valor de avaliação do referido imóvel, em;

- 3- R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)
- 4- Valores acima já com comissão imobiliária de 6%

Sem outro propósito.

Atenciosamente

Deborah Calfat  
CRECI – 230505-F

**AMANDA PEIXOTO**

Corretora de imóveis

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Solicitante: DRA MARIANA DE CASTRO SEBASTIÃO PEREIRA

Imóvel localizado à: Estrada dos pereiras, nº 3000, Caucaia do Alto – Cotia - SP

De acordo com a solicitação, venho por meio desta, apresentar a conclusão da avaliação quanto ao valor de comercialização do imóvel descrito abaixo para que o mesmo cumpra com sua destinação.

Trata-se de um terreno urbano para fins de construção residencial.

Lote 06 quadra 02 do loteamento "Residencial Neway" com denominação comercial "Lago Dos Pássaros". Mede 8 metros em reta de frente para a Rua Mauricio Martins Leite; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros confrontando com o Lote 07 da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o Lote 05 da mesma quadra e, nos fundos mede 8 metros confrontando com o Lote 39 da mesma quadra, encerrando a área de 200,00 metros quadrados. Devidamente descrito na matrícula nº 143.486 da DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área total, condições de aproveitamento e valores praticados na região, avalio o imóvel quanto ao valor para comercialização em:

R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Sem mais  
Atenciosamente

*Amanda Peixoto*

Amanda Peixoto  
CRECI – 232652-F

AMANDA  
PEIXOTO:34151767894

Assinado de forma digital por  
AMANDA PEIXOTO:34151767894  
Dados: 2024.01.03 17:12:18 -03'00'

São Paulo 04 de Janeiro de 2024

DRA MARIANA DE CASTRO SEBASTIÃO PEREIRA.

### Avaliação de Imóvel

Contribuinte nº 13423.64.78.0001.00.000

TERRENO URBANO – Lote 06 quadra 02 do loteamento Residencial Newayl Lago Dos Pássaros.

Medindo 8 metros em reta de frente para a Rua Mauricio Martins Leite; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros confrontando com o Lote 07 da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o Lote 05 da mesma quadra e, nos fundos mede 8 metros confrontando com o Lote 39 da mesma quadra, encerrando área de 200,00 metros quadrados.

Sito à Estrada dos pereiras, n 3000, Caucaia do Alto – Cotia -SP, conforme descrito na matrícula nº 143.486 da DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA.

Tendo por base as considerações supra descritas e tendo em vista, a relevância de localização, dimensões, área, condições gerais e estruturais do condomínio, referente à seu tipo, para fins de comercialização, estimasse como valor de avaliação do referido imóvel, em;

- 1- R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) com comissão imobiliária de 6%
- 2- R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil e quatrocentos reais) Valor líquido.

Atenciosamente

Marcos Calfat  
CRECI – 230829