



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª (Quinta) Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto - S.P.

* Autos de Cumprimento de Sentença – Rescisão do Contrato e Devolução do dinheiro.

* **Processo nº 0009378-03.2020.8.26.0576**

* Exequente: Luis Antonio Germano Junior.

* Executado: Empreendimentos Imobiliários Damha Mirassol II SPE Ltda.

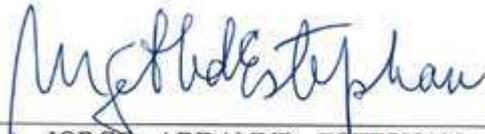
JORGE ABDANUR ESTEPHAN, perito nomeado nos autos acima epigrafados, comparece, mui respeitosamente, perante a este R. Juiz, no sentido de requerer o quanto segue:

a) a juntada de LAUDO DE AVALIAÇÃO, aos autos.

b) oficiar a Defensoria Pública do Estado para que efetue o depósito dos honorários do perito, uma vez que o trabalho pericial se encontra juntado nos autos e já foi efetuada a reserva do valor para suportar o pagamento do honorário pericial, conforme Artigo 2º, Inciso IV, da Deliberação CSDP nº 92/2.008; em conformidade com o documento fls. 223.

Termos em que, espera deferimento.

São José do Rio Preto, 04 de novembro de 2023.



JORGE ABDANUR ESTEPHAN
Engº Civil – Engº de Segurança – Engº de Avaliações e Perícias
CREA SP 0400259813



S U M Á R I O

1 - INTRODUÇÃO -	3
2 – RITO PERICIAL -	4
3 – VISTORIA/CONSTATAÇÕES -	4
4 - CONSIDERAÇÕES RELEVANTES -	8
5 - METODOLOGIA -	10
6 - PESQUISA -	11
7 - CÁLCULOS DOS VALORES -	12
8 - CONCLUSÃO -	13



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - INTRODUÇÃO -

Preliminarmente, temos a expor:

- 1.1** O presente feito trata-se de Autos de Cumprimento de Sentença – Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro, requerida por Luis Antonio Germano Júnior contra Empreendimentos Imobiliários Damha Mirassol II SPE Ltda, Processo nº 0009378-03.2020.8.26.0576, que flui pela 5ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto – S.P.

- 1.2** Conforme Termo de Penhora e Depósito de fls. 121/122, o imóvel objeto é aquele de matrícula 49.738 do Registro de Imóveis de Mirassol-SP é assim descrito:

“Imóvel: Lote nº 29 da quadra G do Loteamento Residencial Village Damha Mirassol IV, de uso residencial, situado no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol-S.P., que mede onze metros (11,00) de frente para a Rua 16, igual dimensão nos fundos dividindo com o lote 6; vinte e cinco metros (25,00) de cada lado, da frente aos fundos, dividindo do lado direito visto de frente com o lote 28 e do outro lado com o lote 30, encerrando uma área de 275,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 20.33.11.0156.01.000”.

- 1.4** Em seu R. Despacho de fls. 198 dos autos, o MM. Juiz nomeou este perito signatário para a avaliação do imóvel penhorado objeto da Matrícula nº 49.738 do ORI de Mirassol. Ficou ainda facultado às partes a indicação de assistentes técnicos e quesitos.

- 1.5** A parte requerida, às fls. 219/220 indicou como assistente técnico o Sr. Roberto Venturim, RG nº 40.535.261-X.



- 1.5** De acordo com o documento de fls. 250 (Certidão de Publicação de Relação) a data da realização da perícia foi previamente detremiinada para o dia 23 de outubro de 2023 as 11:00 horas, na rua 16, lote 29, quadra G, Residencial Village Damha Mirassol IV, em Mirassol-S.P.

2 – RITO PERICIAL -

Para concebermos o presente trabalho judicial, realizamos o seguinte procedimento:

- 2.1** Primeiramente, estudamos de forma minuciosa e detalhada o processo judicial em questão, analisando cuidadosamente os documentos acostados neste processo.
- 2.2** Feito o acima registrado, agendamos a vistoria para o dia 23/10/2023 (segunda-feira) as 11:00 horas, na rua 16, lote 29, quadra G no loteamento Residencial Village Damha Mirassol IV, em Mirassol-S.P.
- 2.3** Então, depois de agendada a vistoria, realizamos a diligência no interior do imóvel. Onde foi possível analisarmos as características físicas do mesmo bem como averiguar todo o seu entorno e sua localização.
- 2.4** Por fim, depois de realizado todos os procedimentos citados neste capítulo, desenvolvemos o Laudo de Avaliação em escritório de engenharia, situado à Rua Imperial nº 230, Vila Imperial, São José do Rio Preto- S.P.

3 – VISTORIA/CONSTATAÇÕES -

Por ocasião da vistoria realizada “*in loco*” em 23/10/2023 as 11:00 horas e também face aos documentos acostados aos autos, temos a registrar:



3.1 DO TERRENO:

O terreno em questão, possui as seguintes características:

- * Matrícula: nº 49.738 do O.R.I. de Mirassol.
- * Designação: lote 29, quadra G, Residencial Village Damha Mirassol IV.
- * Cadastro Municipal nº 20.33.11.0156.01.000.
- * Formato: retangular.
- * Frente: 11,00 metros para a rua 16.
- * Lateral direita: 25,00 metros confrontando com o lote 28.
- * Lateral esquerda: 25,00 metros confrontando com o lote 30.
- * Fundos: 11,00 metros confrontando com o lote 06.
- * Área: **275,00 metros quadrados.**

3.2 INEXISTÊNCIA DAS BENFEITORIAS/EDIFICAÇÕES:

No que tange a inexistência de benfeitoria/edificação temos a registrar que quando da realização da vistoria “*in loco*” (dia 23/10/2023 às 11:00 horas), pudemos contatar que realmente não existem edificações erigidas no interior do lote em pauta.

3.3 PESSOAS PRESENTES:

Durante a vistoria realizada no imóvel em questão (terreno nu constituído pelo lote 29 da quadra G, Residencial Village Damha IV, em Mirassol), ou seja, no dia 23/10/2023 às 11:00 horas, não fomos acompanhados por representantes de nenhuma das partes.

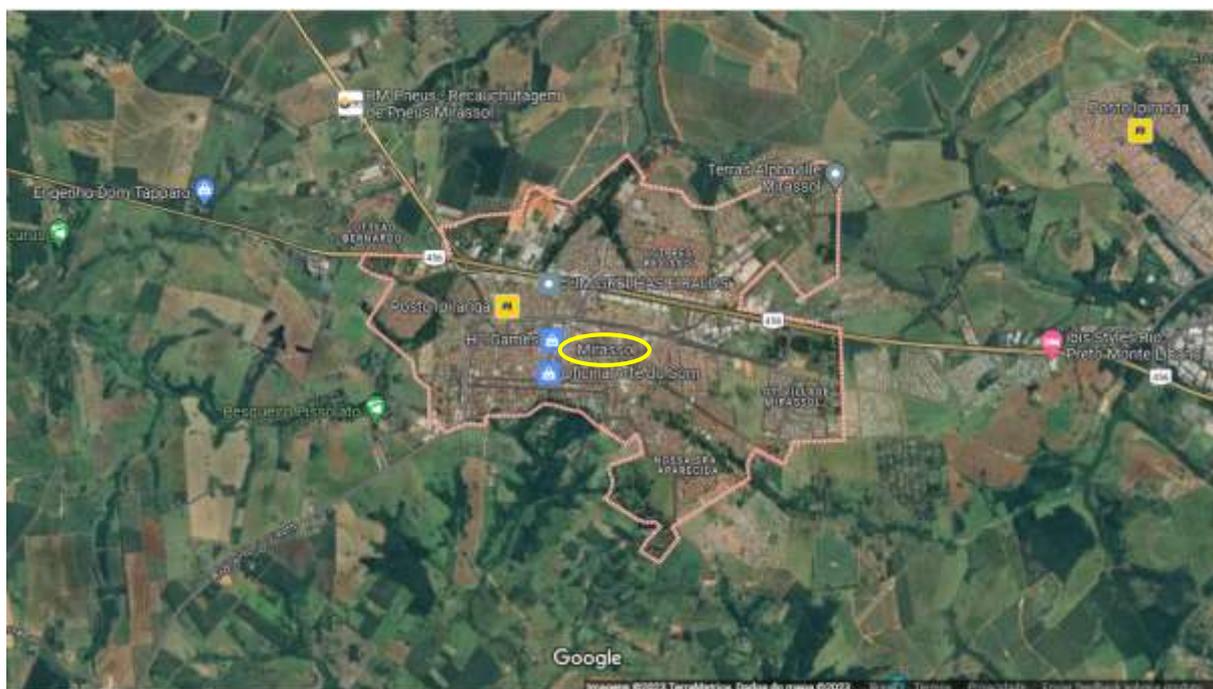
3.4 DA LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS:

Quanto a localização do imóvel objeto, bem como as características da região onde se encontra o mesmo, temos a registrar:

- 3.4.1 Que conforme já asseveramos em nosso trabalho o imóvel objeto fica localizado no município de Mirassol-SP. Município esse que dista cerca de 451 quilômetros da capital paulista. Vide ainda, reprodução abaixo:



- 3.4.2 Que segundo dados estabelecidos pelo IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-, o município de Mirassol-SP (Código 3530300), possui uma área territorial de 243,228km² e a população estimada para o ano de 2022 é de 63.337 pessoas, possuindo densidade demográfica de 260,40 hab/km² (2022) e IDHM – Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – de 0,762 (2010).
- 3.4.3 Que reproduziremos logo abaixo, uma imagem aérea demonstrando perfeitamente o município de Mirassol-S.P., cidade onde se encontra o imóvel objeto do presente trabalho técnico.





3.4.4 Que reproduziremos também logo abaixo, fotos aéreas do entorno do imóvel objeto.



3.5 DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O local onde se situa o imóvel em questão, é servido por:

- * Rede de água.
- * Rede de coleta e afastamento de esgotos.
- * Rede de telefone e internet.
- * Rede elétrica de iluminação pública e domiciliar.



- * Pavimentação asfáltica e guias e sarjetas.
- * Serviços postais.
- * Serviços de entrega de gás liquefeito de petróleo.
- * Serviços de coleta de lixo.
- * Serviços de transporte coletivo urbano.

4 - CONSIDERAÇÕES RELEVANTES -

O foco principal deste trabalho é a determinação do justo e real valor de mercado do imóvel objeto. Por isso, baseando-nos em bibliografias sobre o assunto, consignamos abaixo algumas considerações que julgamos pertinentes para a consecução deste laudo:

4.1 Acerca da conjectura sobre valor, custo e preço, é de se consignar:

- 4.1.1 As palavras **valor** e **custo**, bem como **preço**, tem significados distintos: **preço** é a quantia paga pelo comprador ao vendedor e **custo** é o preço pago mais todas as outras despesas que incorre o comprador na aquisição.
- 4.1.2 O custo de uma propriedade não é necessariamente igual ao seu valor, embora o custo seja uma prova de valor; por outro lado, na investigação do valor de uma propriedade procura-se conhecer tanto o custo original quanto o custo de reprodução.
- 4.1.3 A palavra **valor** tem muitos sentidos e diversos elementos modificadores e as definições a seguir mostram os sentidos mais usuais em Engenharia de Avaliações.
- 4.1.4 **Valor de mercado** é aquele encontrado por um vendedor desejoso de vender, mas não forçado e um comprador desejoso de comprar mas também não forçado, tendo ambos pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade da propriedade.
- 4.1.5 **Valor de reposição** é aquele valor da propriedade determinado na base do que ele custaria (normalmente aos preços correntes do mercado) para ser substituída por outra igualmente satisfatória.
- 4.1.6 **Valor rentável** é o valor atual das receitas líquidas prováveis e futuras segundo prognóstico feito com base nas receitas e despesas recentes e nas tendências dos negócios.



- 4.2** A avaliação de imóveis baseia-se em fatos e acontecimentos que influenciam, em cada momento, o resultado final do valor do imóvel, convindo, sempre que possível, não nos atermos a um único aspecto da questão e, pelo contrário, considerar simultaneamente os fatores “custo” e “utilidade”, este especialmente porque todo valor decorre da utilidade.
- 4.3** Stanley L. McMichael, em seu “*Tratado de Transación*”, afirma: “Os avaliadores de propriedades imobiliárias não têm o dom de profecia e será útil recorrer-se a eles para que estimem o valor puramente especulativo da propriedade, muito embora seja frequente desejar o proprietário precisamente este tipo de informações, especialmente quando se tem em vista uma transação”.
- 4.4** No nosso meio técnico, basicamente, temos as seguintes técnicas de avaliação:
- 4.4.1 De acordo com a regra vigente, na avaliação de imóveis urbanos, serão utilizados os métodos diretos e/ou indiretos.
- 4.4.2 Os métodos diretos classificam-se em: Método Comparativo (comparação com outros imóveis similares vendidos) e Método de Custo (custo de reprodução ou da soma), também conhecido como Método Evolutivo.
- 4.4.3 Os métodos indiretos são: Método de Capitalização ou Comparação das rendas; e Método Residual ou de Máximo Aproveitamento Eficiente (Método Involutivo).
- 4.4.4 Saliente-se que, primeiramente, o avaliador terá que verificar o fim a que se destina o estudo; ou seja, se é para alienação do bem, hipoteca, taxaão, inventário, desapropriação, reavaliação de ativo, locação mensal, dentre outros. Isso, se dá pelo fato de que poderão surgir valores diversos dependendo do enfoque da questão.
- 4.4.5 Tratando-se de atividade que envolve a necessidade de profundos conhecimentos técnicos do bem e do mercado, muitas vezes com finalidade judicial ou de relevância patrimonial, foram atribuídas as avaliações exclusivamente aos profissionais da área tecnológica, tais como Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos.



4.4.6 A Lei Federal nº 5.194/66 que regulamentou o exercício profissional do Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, estabelece as atividades e atribuições na Alínea “c”, sobre as competências profissionais da área tecnológica para a realização de: “estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgações técnicas”.

5 - METODOLOGIA -

Para estimarmos o valor de mercado do imóvel em questão (terreno urbano nu), procederemos da seguinte maneira:

- 5.1 Utilizaremos do consagrado Método Comparativo Direto de dados de mercado, conforme preceitua a ABNT NBR 14653-2. Esse método, trata-se do processo utilizado na avaliação de lotes, por comparação por outros terrenos cujo os valores são previamente conhecidos através de ofertas no livre mercado.
- 5.2 Para o cálculo do **valor de mercado do terreno nu**, realizaremos pesquisa para apurarmos o seu devido valor unitário ($qt = R\$/m^2$). Então, conforme já asseveramos utilizaremos do Método Comparativo de Dados de Mercado. Esse método é aquele em que o valor do terreno advém da comparação direta com os valores vigentes no mercado imobiliário, para lotes similares ao que pretendemos avaliar. A condição necessária à aplicação do método é, portanto, a existência de eventos de mercado relativos a terrenos comparáveis ao avaliando, em número suficiente para uma análise estatística, sendo recomendável, no mínimo, cinco dados de mercado efetivamente utilizados no cálculo do valor médio final. Quando não for possível reunir elementos similares e em número suficiente, deve o avaliador procurar aplicar outra metodologia, em substituição ou complementar à avaliação por comparação. Além disso, deve-se atentar que é preferível um número reduzido de elementos comparativos, mas efetivamente comparáveis ao objeto da avaliação, do que uma amostra abundante, porém com elementos de características diferentes daquele que se pretende avaliar.
- 5.3 Posteriormente, de posse do valor unitário ($R\$/m^2$), aplicaremos a seguinte equação básica:



$$V_{\text{terreno}} = A_{\text{terreno}} \times Q_{\text{terreno}}$$

Onde:

V_{terreno} = valor do terreno.

A_{terreno} = área do terreno (m²).

Q_{terreno} = valor unitário obtido em pesquisa (R\$/m²).

5.4 Vale salientar que este perito realizou uma inspeção pessoal do terreno e do seu entorno a fim de não só conhecer as características físicas, mas principalmente para obter informações específicas do imóvel avaliando.

+ Observação: o campo de arbítrio definido na ABNT NBR 14653-1 é o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central da avaliação. O campo de arbítrio pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, por escassez de dados, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão, desde que a amplitude de até 15 %, para mais e para menos, seja suficiente para absorver as influências não consideradas e que os ajustes sejam justificados. O campo de arbítrio refere-se à margem de decisão que um avaliador de imóveis possui ao realizar a avaliação de uma propriedade. A avaliação de imóveis é um processo complexo que envolve a análise de diversos fatores, como localização, tamanho, estado de conservação, infraestrutura, características específicas do imóvel e o mercado imobiliário atual.

6 - PESQUISA -

Reproduziremos abaixo, o resumo das ofertas de mercado o qual obtivemos através de minuciosa pesquisa em sites especializados, bem como o tratamento que realizamos nessas amostras:

6.1 Segue abaixo a Tabela Resumida dos Elementos Paradigmas Obtidos em Pesquisa de Mercado:



AMOSTRAS	VALOR TOTAL	ÁREA	VALOR UNITÁRIO
Amostra I	R\$ 185.000,00	287,00m ²	R\$ 644,60/m ²
Amostra II	R\$ 210.000,00	310,00m ²	R\$ 677,42/m ²
Amostra III	R\$ 195.000,00	275,00m ²	R\$ 709,09/m ²
Amostra IV	R\$ 250.000,00	331,00m ²	R\$ 755,29/m ²
Amostra V	R\$ 210.000,00	275,00m ²	R\$ 763,63/m ²
Média Aritmética:			R\$ 710,00/m ²

6.2 Aplicaremos agora um intervalo para saneamento de -30% a + 30%:

Desvio Padrão	Valor saneado
- 30% (x 0,7)	R\$ 497,00/m ²
+ 30 (x 1,3)	R\$ 923,00/m ²
Amostra descartada: nenhuma	

6.3 Como nenhuma das 05 (cinco) amostras foram descartadas a média saneada será de R\$ 710,00/m².

6.4 Sobre a média saneada acima encontrada, aplicaremos um coeficiente de flexibilidade de - 10% (0,90).

6.5 Valor unitário adotado: R\$ 639,00/m².

7 - CÁLCULOS DOS VALORES -

Passamos agora, a calcular o justo e real valor do imóvel em questão, com a utilização do método já apontado na epígrafe 5 – Metodologia –, deste nosso laudo. Então, teremos:

7.1 VALOR UNITÁRIO DO TERRENO:

$$q_{\text{terreno}} = \text{R\$ } 639,00/\text{m}^2$$



7.2 CÁLCULO DO TERRENO:

Aplicando agora, a equação referida, teremos:

$$V_{\text{terreno}} = A_{\text{terreno}} \times q_{\text{terreno}}$$

$$V_{\text{terreno}} = 275,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 639,00/\text{m}^2$$

$$V_{\text{terreno}} = \text{R\$ } 175.725,00.$$

8 - CONCLUSÃO -

Diante do exposto, em novembro de 2023, quanto ao imóvel objeto desta perícia, ou seja, terreno nu com área total de 275,00m², objeto da matrícula 49.738, concluímos que esse terreno possui valor de mercado da ordem de:

R\$ 175.725,00 (cento e setenta e cinco mil, setecentos e vinte e cinco reais)

- TERMO DE ENCERRAMENTO -

O presente trabalho (Processo nº 0009378-03.2020.8.26.0576 da 5ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto) segue em 25 folhas, contendo anexos.

São José do Rio Preto, 04 de novembro de 2023.

JORGE ABDANUR ESTEPHAN
Engº Civil – Engº de Segurança – Engº de Avaliações e Perícias
CREA SP 0400259813



Anexos fotográficos destinados a mostrar e identificar o imóvel objeto desta perícia, o qual possui Matrícula nº 49.738 do Oficial de Registro de Mirassol, lote 29, quadra G, do Residencial Village Damha IV em Mirassol-S.P.



Foto 01



Foto 02











Prefeitura do Município de Mirassol

Departamento de Tributação e Fiscalização
Praça Dr. Anísio José Moreira, 22-90 - CEP: 15130-000 - Mirassol-SP
CNPJ: 46.612.032/0001-49 Fone: (17) 3243 8120
www.mirassol.sp.gov.br

CERTIDÃO DE VALOR VENAL 2023 / 29126

Contribuinte: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - MIRASSOL **Matrícula:** 49738
Cadastro.....: 2033110156010000
Localização.: RUA RUA 16 (VILLAGE IV) 0
VILLAGE DAMHA MIRASSOL IV
CPF/CNPJ.: 12.218.189/0001-72 **Quadra.:** G **Lote.:** 29

Certificamos o valor venal do imóvel acima identificado :

- Valor Venal Territorial R\$ 57.090,00
- Valor Venal Predial R\$,00
- Valor Venal Total R\$ 57.090,00

Com 275,00 m2 de Terreno e 0,00 m2 de construção.

Este valor venal refere-se exclusivamente à situação do imóvel no cadastro imobiliário.

Válido para 180 dias a partir da emissão

Qualquer rasura ou emenda invalidará esta Certidão.

O referido é verdadeiro e dou fé.

Mirassol, 08/08/2023

Departamento de Tributos e Fiscalização

Número de Autenticidade: 408254807408254



PESQUISAS DE MERCADO

Amostra I

→ C http://www.viva-real.com.br/Imovel/lote-termino-village-damha-mirassol-iv-baerros-mirassol-287m2-venda-R\$185000-45-2661429071/

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVELS NOVOS FESTIVAL DA MUDANÇA SECOBERR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEL

Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Mirassol / Village Damha Mirassol Iv / Rua 2

Lote/Terreno à Venda, 287 m² por R\$ 185.000

COD. CONDT630

Rua 2 - Village Damha Mirassol Iv, Mirassol - SP [VER NO MAPA](#)

287m² Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(15\)](#)

[Simular Financiamento](#)

⚠ Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

ANUNCIANTE
MINHA CASA EM CONDOMÍNIO  1 avaliação

TERRENO NO CONDOMÍNIO VILLAGE DAMHA MIRASSOL IV
Terreno no Condomínio Village Damha Mirassol Iv com 287m² de área Pronto para construir Condomínio com toda infra-estrutura de esportes e lazer Academia com instrutor Salão de festas Sala de jogos Brinquedoteca Quiosques para churrascos Playground Quadras de tenis Quadras poliesportivas Campo de futebol Segurança 24h www.minhacasaemcondominio.com.br

COMPRA
R\$ 185.000

Condomínio **R\$ 350**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
MINHA CASA EM CONDOMÍNIO 

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(17\) 98](#) [VER TELEFONE](#)

 Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas.

Valor unitário: R\$ 644,60/m²



Amostra II

https://www.vivareal.com.br/immob/lotes-terrenos-village-damha-mirassol-iv-bairros-mirassol-310m2-venda-R\$210000-id-2655755294/

VivoReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS RECORRER DA IMOBILIDADE DESEJO: FINANCIAMENTO

6 Fotos

Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Mirassol / Village Damha Mirassol Iv / Rua 2

Lote/Terreno à Venda, 310 m² por R\$ 210.000

COD. 20231170

Rua 2, 100 - Village Damha Mirassol Iv, Mirassol - SP [VER NO MAPA](#)

310m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(10\)](#)

[Simular Financiamento](#)

⚠ Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

ANUNCIANTE SEMPRE RESPONDE
Selma Sumaya Imóveis 3 avaliações

Terreno a Venda Condomínio Village Damha Mirassol IV Mirassol-SP
Terreno no Village Damha Mirassol 4 de 310 m², Quitado, em condomínio que conta com portaria 24 horas e lazer completo. 09/23 - Ref

Conheça meus site: www.selmacorretoradeimoveis.com.br
Selma Sumaya creci 105.436
tim e whatsapp
claro
vivo
oi
fixo

Chave do anúncio: YuMJgKPfHfMNjor

COMPRA
R\$ 210.000

Condomínio **R\$ 355**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE SEMPRE RESPONDE
Selma Sumaya Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(17\) 99 VER TELEFONE](#)

Mais 1 pessoa interessada neste imóvel nas últimas horas

Valor unitário: R\$ 677,42/m²



Amostra III

https://www.vivareal.com.br/immovel/lote-terreno-village-damha-mirassol-iv-bairros-mirassol-275m2-venda-R\$195000-ls-2638396306/

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS FÉSTIVAL DA MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO

Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Mirassol / Village Damha Mirassol Iv / Rua 10

Lote/Terreno à Venda, 275 m² por R\$ 195.000

COD. 15

Rua 10, 111 - Village Damha Mirassol Iv, Mirassol - SP [VER NO MAPA](#)

275m² Não informado Não informado 0 vagas

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

[Simular Financiamento](#)

⚠ Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

ANUNCIANTE 1 avaliação

AG Empreendimentos Imobiliário

Terreno de Condomínio, Village Damha Mirassol IV, Mirassol - R\$ 195 mil, Cod: 15
Village Damha IV Mirassol
Aceita carro/ financiamento/ consórcio.

275m², topografia excelente, plano, com os três lados definidos, terreno quitado e escriturado.

COMPRA
R\$ 195.000

Condomínio R\$ 250
IPTU R\$ 50

ANUNCIANTE
AG Empreendimentos Imobiliário

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(17) 99... [VER TELEFONE](#)

Mais 1 pessoa interessada neste imóvel nas últimas horas

Valor unitário: R\$ 709,09/m²



Amostra IV

https://www.vivareal.com.br/immovel/terreno-terreno-village-damha-mirassol-iv-barros-mirassol-331m2-venda-R\$250000-03-2650B20464/

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVELS NOVOS HISTÓRIA DE ALUGUELA IMC20089 FINANCIAMENTO ANUNCIANTE (IMÓVEL) ENTRAR

7 fotos

Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Mirassol / Village Damha Mirassol Iv

Lote/Terreno à Venda, 331 m² por R\$ 250.000

COD. TE00027

Village Damha Mirassol Iv, Mirassol - SP [VER NO MAPA](#)

331m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Simular Financiamento

⚠ Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

ANUNCIANTE
IMchave

COMPRA
R\$ 250.000

Condomínio **R\$ 310**
IPTU **R\$ 74**

ANUNCIANTE
IMchave

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(17\) 99 VER TELEFONE](#)

Mais 1 pessoa interessada neste imóvel nas últimas horas

Valor unitário: R\$ 755,29/m²

Fale conosco: -

Terreno de Frente para o Lazer e Plano no Village Mirassol IV
Excelente Terreno de Frente para o Lazer e Plano. Um dos melhores terrenos deste condomínio.

Localizado em uma área privilegiada, ao lado dos outros Village Damha na cidade de Mirassol SP, o Village Damha Mirassol IV é mais um empreendimento que veio para mudar o conceito de morar bem. Da excelência construtiva ao moderno sistema de segurança, o residencial foi projetado para proporcionar aos seus moradores o que realmente importa: bons momentos de lazer junto com a família e amigos.

Lazer conta com completa área de convivência, com academia, salão social, piscinas, quadras poliesportiva, de tênis e vôlei de areia, campos de futebol e playground, cercados por um paisagismo de extremo bom gosto, que valoriza a natureza local e respeita o meio ambiente.



Amostra V

https://www.vivareal.com.br/immobile/lote-terreno-village-damha-mirassol-iv-barrio-mirassol-275m2-venda-R\$210000-42-2648564674/

VivaReal

Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Mirassol / Village Damha Mirassol Iv / Rua 2

Lote/Terreno à Venda, 275 m² por R\$ 210.000

COD. 11472

Rua 2 - Village Damha Mirassol Iv, Mirassol - SP [VER NO MAPA](#)

275m² Não informado Não informado 0 vagas

Simular Financiamento

⚠ Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

ANUNCIANTE HALL IMÓVEIS 28 avaliações

Terreno de Condomínio, Village Damha Mirassol IV, Mirassol - R\$ 210 mil, Cod: 11472
Terreno no condomínio Village Damha IV, Mirassol.

Área total do terreno de 275m².

O lazer do condomínio inclui quadra de tênis, poliesportiva, campo de futebol, campo de vôlei de areia, piscina adulto e infantil, academia e playground.

O condomínio esta localizado em um local para quem busca um lugar repleto de paz e tranquilidade mais ser perder o que nada o que a cidade tem a oferecer com fácil acesso para a avenida Miguel Damha e rodovia Washington Luiz.

COMPRA
R\$ 210.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE HALL IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(17) 98 [VER TELEFONE](#)

Mais 1 pessoa interessada neste imóvel nas últimas horas

Valor unitário: R\$ 763,63/m²