



JDBS

Juan Diego Borges Spósito  
Corretor e Avaliador de Imóveis  
Perito Judicial

Juan Diego Borges Spósito  
fls. 11  
(17) 98822-2264  
diego.sposito@hotmail.com  
CRECI/SP: 203.301

## PTAM - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme a Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11

Imóvel Avaliando: Rua Tiradentes nº 130, Conjunto Habitacional Euclides Figueiredo, Catanduva  
SP

Finalidade do Parecer: Determinação do valor mercadológico de venda e locação.

**Valor de avaliação para VENDA: R\$ 138.378,73 (cento e trinta e oito mil, trezentos e setenta e oito reais e setenta e três centavos).**

**Valor de avaliação para LOCAÇÃO: R\$ 798,75 (setecentos e noventa e oito reais e setenta e cinco centavos).**

Link de acesso ao vídeo do imóvel: [https://1drv.ms/f/s!Ao-oeYtoxyQ\\_iFvOErp1pu9g7Dcf?e=X9MIha](https://1drv.ms/f/s!Ao-oeYtoxyQ_iFvOErp1pu9g7Dcf?e=X9MIha)

*Juan Diego Borges Spósito - Corretor de Imóveis*  
*Creci - SP nº 203.301*

## **Sumário.**

### **1. IMÓVEL AVALIANDO**

### **2. PERÍCIA E FINALIDADE**

### **3. COMPETÊNCIA**

### **4. INSTITUTOS NORMATIVOS**

### **5. METODOLOGIA UTILIZADA**

### **6. DA EXPLICAÇÃO E DETALHES DO IMÓVEL**

#### **6.1. Da metragem**

#### **6.2. Da explicação do imóvel**

#### **6.3. Da localidade do imóvel**

#### **6.4. Do estado de conservação**

### **7. DA AVALIAÇÃO: MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**

#### **7.1 Da avaliação para venda**

#### **7.2. Da avaliação para locação**

##### **7.2.2. Cálculo da média ponderada**

### **8. NOTAS**

### **9. CONCLUSÃO**

### **10. IMÓVEIS REFERENCIAIS**

### **11. CURRÍCULO PROFISSIONAL**

## 1. IMÓVEL AVALIANDO

Imóvel situado na Rua Tiradentes nº 130, Conjunto Habitacional Euclides Figueiredo, nesta cidade de Catanduva-SP, registrado no 2º CRI local sob o nº de matrícula 8.965.

**SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA-SP.**  
Rua Alagoas, nº 823 – Centro – CEP: 15801-310 – CNPJ/MF nº 51.840.106/0001-34  
FONE: (17) 3522-0622 – 3522-9837 – FAX: (17) 3524-1458  
Email – [sori@uol.com.br](mailto:sori@uol.com.br)

**ORLANDO APARECIDO FUZARO**  
Oficial Registrador

**CERTIDÃO**

CERTIFICA a pedido de parte interessada, que revendo neste Oficial os livros nele existentes, deles verificou constar:

MATRÍCULA 8.965 FOLHA 1

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** UM PRÉDIO residencial, sob número 130, com frente para a rua "C", nesta cidade, no conjunto Habitacional "Euclides de Figueiredo", e o terreno respectivo, de nominado lote número 20 da quadra 03, com as seguintes medidas e confrontações:- 9,55 metros de frente para a rua "C"; 21,13 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote n. 21 do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel e do lado esquerdo mede 20,70 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote n. 19; e, 9,55 metros nos fundos confrontando com os lotes 12 e 11, perfazendo uma área de 200,12 metros quadrados;-

**CADASTRADA NA PREFEITURA SOB NÚMERO** .....  
**PROPRIETÁRIO:-** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE SÃO PAULO - CO DESPAULO, CGC nº 47.865.597/0001-09, com sede em São Paulo, - Capital, à Alameda Jau, nº 1.177;- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula número 2.951, neste cartório;- Catanduva, 16 de DEZEMBRO de 1.982. O Escrevente autorizado, (Jose Carlos de Campos). O Oficial maior (Rubens Carlos de Castilho).

79156

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Catanduva - SP

## 2. PERÍCIA E FINALIDADE

A princípio, insta ressaltar que este perito entrou em contato com o advogado da parte autora questionando se havia algum óbice quanto a realização da perícia na data agendada, bem como se haviam questionamentos a serem protocolados.

Para ambas as perguntas, a resposta fora negativa.

Por este motivo, este subscritor se dirigiu ao imóvel em destaque no dia 23/10/2023 às 09:50 horas, para realizar a **avaliação do bem**, determinando seu valor mercadológico final de venda e locação.

Importa obtemperar que a decisão de fls. 03 foi clara no sentido de que a nomeação seria para “Avaliação do Imóvel”, enquanto que a sentença (fls. 25/26 dos autos principais), evidencia a necessidade de avaliação tanto da venda, quanto da locação do bem. Por este motivo é que neste parecer constarão os dois.

Ressalta-se que estava presente na perícia o Sr. José Roberto de Oliveira (esposo da requerida Silmara Cammilo Rosa), quem abriu e apresentou o imóvel.

Foram capturadas imagens do local, as quais se anexam com a presente avaliação, bem como realizado vídeo explicativo e demonstrativo do imóvel, sob a permissão do presente, o qual pode ser acessado pelas partes através do link: [https://1drv.ms/f/s!Ao-oeYtoxyQ\\_iFvOErp1pu9g7Dcf?e=X9MIha](https://1drv.ms/f/s!Ao-oeYtoxyQ_iFvOErp1pu9g7Dcf?e=X9MIha)

### 3. COMPETÊNCIA

Insta salientar que este parecer está em conformidade com a Lei 6.530, de 12 de maio de 1.978 (D.O.U. de 15/05/1.978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que

*“Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária”.*

Em adição, a elaboração deste parecer respeita as Resoluções do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1.066, de 22 de novembro de 2.007 (D.O.U. de 29/11/2.007), que estabelece nova regulamentação para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em atenção ao seu artigo 4º, o qual versa que:

*“Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização*

*de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente”*

E artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que:

*“A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis”.*

#### **4. INSTITUTOS NORMATIVOS**

Este Parecer segue rigorosamente os institutos normativos emitidos pelo COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis, notadamente a Resolução-COFECI nº 1.066/2.007 e o Ato Normativo nº 001/2011.

#### **5. METODOLOGIA UTILIZADA**

Em conformidade com os Institutos Normativos acima e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653-2, bem como atentando-se a ABNT/NBR 14653-1, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação do imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário e aplicadas as devidas técnicas de valorização/desvalorização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, bem como da localização em que a residência se encontra, a despeito de ramos da economia.

A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

#### **6. DA EXPLICAÇÃO E DETALHES DO IMÓVEL**

### 6.1. Da Metragem

De rigor esclarecer que, este perito entrou em contato diretamente com a prefeitura de Catanduva-SP, a fim de se descobrir a precisão da metragem edificada do imóvel avaliando, logrando êxito em saber que o mesmo possui 196,74 m<sup>2</sup> de área total e 117,68 m<sup>2</sup> de área edificada, razão pela qual adotou-se este último para base de cálculos.

Abaixo, extrato do sítio virtual da própria Prefeitura de Catanduva-SP, evidenciando referidos dados:

**PREFEITURA DE CATANDUVA**

## Consulta Prévia para Uso de Solo

Verifique se é possível realizar a atividade desejada no local pretendido.

Aprovação do endereço da pessoa jurídica é condição essencial para obtenção do Alvará de Funcionamento.

Código do imóvel: 0002050301

**Consultar**

**Resultado da Consulta**

Inscrição: 711501009901001

Código: 0002050301

Proprietário: GERALDO CAMILO ROSA

Localização: RUA TIRADENTES

Quadra: 03

Lote: 20

Complemento:

Nº: 130

Bairro: CONJUNTO HABITACIONAL EUCLIDES FIGUEIREDO

**Área Terreno: 196,74**

**Área Imóvel: 117,68**

Área Estabelecimento: 117,68

### 6.2. Da Explicação do Imóvel

Trata-se de um imóvel residencial, com aspectos antigos de construção, sendo dividido em duas partes: frente e fundos.

Na primeira, o imóvel contém:

- 01 (uma) cozinha com revestimento simples até o teto;
- 01 (uma) sala pequena;
- 03 (três) quartos menores, estes sem forro, sendo possível observar a madeira estrutural e sacos plásticos em seu envoltio;
- 01 (um) banheiro social com lavabo externo;
- Garagem coberta com telha Eternit para 02 (dois) carros;

Residência composta por piso “retalho” antigo, popularmente conhecido como “caco de piso” e forro de madeira.

Além dos cômodos internos, também possui lavanderia coberta até metade, também com Eternit, estando seu chão em cimento.

Aos fundos, isto é, adiante a lavanderia, possui outra construção contendo:

- 01 (uma) cozinha;
- 01 (um) banheiro social;
- 02 (dois) quartos;

Esta parte do imóvel também é composta por retalhos de pisos, porém não contém forro, ou seja, a cobertura (Eternit) se encontra a mostra.

Como se observa nas imagens e vídeo anexados, o imóvel não contém aspectos atuais de moradia ou construção, estando, algumas partes no próprio cimento.

Foram observadas e evidenciadas deteriorações na residência, como trincos, manchas e desgastes de pintura.

### 6.3. Da Localidade do Imóvel

O imóvel situa-se em local que contém melhoramentos públicos como iluminação pública, rede de água e esgoto, coleta de lixo, rede telefônica, internet, dentre outros demonstrando a boa qualidade quanto a localização, independente da idade e aspecto da obra.

### 6.4. Do estado de Conservação

Neste ínterim, em relação ao estado de conservação do imóvel, diga se caracterizar o imóvel como **reparos simples**, com fulcro na letra “**E**” da tabela de *ROSS-HEIDECHKE* para depreciação de imóveis.

A explicação da característica encontra-se colacionada logo abaixo.

Da mesma forma, além da teoria, os elementos constitutivos da avaliação encontram-se em anexo, por meio de imagens e vídeo.

| Código | Classificação                   | Código | Classificação                        |
|--------|---------------------------------|--------|--------------------------------------|
| A      | Novo                            | E      | Reparos simples                      |
| B      | Entre novo e regular            | F      | Entre reparos simples e importantes  |
| C      | Regular                         | G      | Reparos importantes                  |
| D      | Entre regular e reparos simples | H      | Entre reparos importantes e s/ valor |

**REPAROS SIMPLES** – Requer reparações simples como intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.

Eis os detalhes necessários para o cumprimento da avaliação imobiliária.

## **7. DA AVALIAÇÃO: MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**

### **7.1. Da avaliação para venda**

Cumprir lembrar que para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado, entende-se que normalmente os preços praticados, tanto para locação, quanto para venda, sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado.

Até mesmo em relação a venda direta intermediada por Corretores sofre aumento significativo em razão da comissão paga ao profissional.

Assim, deve-se atentar a ABNT/NBR 14653-2, item 8.2.1.3.5, que por sua vez, versa:

“Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.”

O cálculo para obtenção do valor do metro quadrado foi obtido pela aplicação da seguinte fórmula (leia-se):

**Valor anunciado dividido pela área total de construção.**

**Posteriormente, somatória dos resultados divididos pelo número de imóveis referenciais.**

Abaixo, tabela relacionando imóveis referenciais com seus valores anunciados e metragem da Área Edificada (m<sup>2</sup>) para se obter o valor final do metro quadrado da construção.

| Imóvel Referencial | Valor anunciado | m <sup>2</sup> | Valor do m <sup>2</sup> |
|--------------------|-----------------|----------------|-------------------------|
| 01                 | R\$ 220.000,00  | 200,00         | R\$ 1.100,00            |
| 02                 | R\$ 170.000,00  | 142,65         | R\$ 1.191,72            |
| 03                 | R\$ 200.000,00  | 138,03         | R\$ 1.448,96            |
| 04                 | R\$ 240.000,00  | 190,00         | R\$ 1.263,15            |

**Valor Total do m<sup>2</sup> = R\$ 5.003,83, dividido por 4 = R\$ 1.250,95.**

Ainda, deve-se frisar que, como aludido, os imóveis supramencionados foram capturados por meio de sites de imobiliária, o que por si só, gera um aumento no preço de venda, vez que são vendidos por corretores que auferem para si, valores a título de comissões e os demais fins que se destinam.

Dessa feita, é oportunizado ao avaliador, a possibilidade de redução ou majoração de até 10% e em outros casos específicos até 15%, nos

valores encontrados. Sendo assim, por apresentarem os imóveis pouca divergência entre suas qualidades construtivas, bem como apresentações e características, mister se faz necessária a redução de 6% como fator redutor, tendo em vista o estado de conservação imobiliário, bem como a corretagem auferida pelas imobiliárias nos imóveis utilizados como referências, admitindo-se, portanto, o valor de **R\$ 1.175,89** como o preço equivalente do **m² exato** do imóvel avaliando.

Destarte, o valor MERCADOLÓGICO do Imóvel residencial da matrícula em comento é obtido pela fórmula:  $AE \times VM^2H$ .

$$117,68 \text{ (Área Edificada)} \times 1.175,89 \text{ (Valor do m}^2 \text{ Homogeneizado)} = \textbf{R\$ 138.378,73.}$$

Outrossim, colaciona-se junto ao item **10**, os sites de onde os imóveis referenciais foram extraídos.

## 7.2. Da avaliação para locação

Já em relação a Avaliação Locatícia, a pesquisa de mercado permite a obtenção de valores de imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao bem em comento, tanto em suas estruturas, quanto em suas localidades, tendo em vista, inclusive, que, **embora o imóvel em questão possua aparências antigas, o mesmo é composto por um grande número de cômodos e construção, o que não se pode desprezar na presente avaliação.**

| Imóvel Referencial | Bairro                         | Tipo de Imóvel     | Valor Mensal |
|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------|
| <b>05</b>          | Conj. Hab. Euclides Figueiredo | Imóvel Residencial | R\$ 900,00   |
| <b>06</b>          | Conj. Hab. Euclides Figueiredo | Imóvel Residencial | R\$ 850,00   |
| <b>07</b>          | Conj. Hab. Euclides Figueiredo | Imóvel Residencial | R\$ 900,00   |
| <b>08</b>          | São Francisco                  | Imóvel Residencial | R\$ 600,00   |
| <b>09</b>          | São Francisco                  | Imóvel Residencial | R\$ 900,00   |

Aplica-se, para tanto, um fator redutor (outrora já explicado) de 10% aos preços mensais, que são caracterizados nas imobiliárias como “ofertas”.

| Imóvel Referencial | Bairro                         | Tipo de Imóvel     | Valor Mensal |
|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------|
| <b>05</b>          | Conj. Hab. Euclides Figueiredo | Imóvel Residencial | R\$ 810,00   |

|           |                                |                    |            |
|-----------|--------------------------------|--------------------|------------|
| <b>06</b> | Conj. Hab. Euclides Figueiredo | Imóvel Residencial | R\$ 765,00 |
| <b>07</b> | Conj. Hab. Euclides Figueiredo | Imóvel Residencial | R\$ 810,00 |
| <b>08</b> | São Francisco                  | Imóvel Residencial | R\$ 540,00 |
| <b>09</b> | São Francisco                  | Imóvel Residencial | R\$ 810,00 |

**Valor Total das mensalidades = R\$ 3.735,00, dividido por 5 = R\$ 747,00.**

### 7.2.2. Cálculo da média ponderada

Especificamente para Avaliação Locatícia, adotou-se 10% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com aluguéis superiores à R\$ 821,70 (média aritmética + 10%); e eliminando-se os imóveis pesquisados com aluguéis inferiores à R\$ 672,30 (média aritmética - 10%):

| <b>Imóvel Referencial</b> | <b>Bairro</b>                  | <b>Tipo de Imóvel</b> | <b>Valor Mensal</b> |
|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------|
| <b>05</b>                 | Conj. Hab. Euclides Figueiredo | Imóvel Residencial    | R\$ 810,00          |
| <b>06</b>                 | Conj. Hab. Euclides Figueiredo | Imóvel Residencial    | R\$ 765,00          |
| <b>07</b>                 | Conj. Hab. Euclides Figueiredo | Imóvel Residencial    | R\$ 810,00          |
| <b>08</b>                 |                                |                       |                     |
| <b>09</b>                 | São Francisco                  | Imóvel Residencial    | R\$ 810,00          |

**Valor total das mensalidades já devidamente homogeneizadas = R\$ 3.195,00,**  
dividido por 4 = **R\$ 798,75.**

Da mesma forma, colaciona-se junto ao tópico **10**, os sites de onde os imóveis referenciais foram extraídos.

## 8. NOTAS

Deve-se frisar que, o método comparativo de avaliação de imóveis serve para, mediante o valor de imóveis referenciais, encontrar o valor exato do imóvel avaliando, eliminando alguns elementos que podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, destacando-se inclinação do terreno, características que desvalorizam o imóvel, dentre outras, bem como outros elementos que influenciam o crescimento do valor do imóvel pela característica de

seu entorno pelas melhorias públicas desejáveis e aspectos naturais, tanto para venda, quanto para locação.

Portanto, todos os imóveis referidos neste parecer, tanto os referenciais quanto o avaliando, possuem a mesma proximidade com as características públicas valorizantes ou não, tornando desnecessário, matematicamente, considerá-las específicas para este caso.

## 9. CONCLUSÃO

Ante o embasamento por meio de pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, bem como utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, e aplicadas as devidas técnicas de valorização/desvalorização que permitem a determinação do valor, levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o valor mercadológico deste parecer, como sendo:

Para VENDA: **R\$ 138.378,73 (cento e trinta e oito mil, trezentos e setenta e oito reais e setenta e três centavos).**

Para LOCAÇÃO: **R\$ 798,75 (setecentos e noventa e oito reais e setenta e cinco centavos).**

Assim sendo, agradeço a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, me colocando à disposição de Vossa Excelência, para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

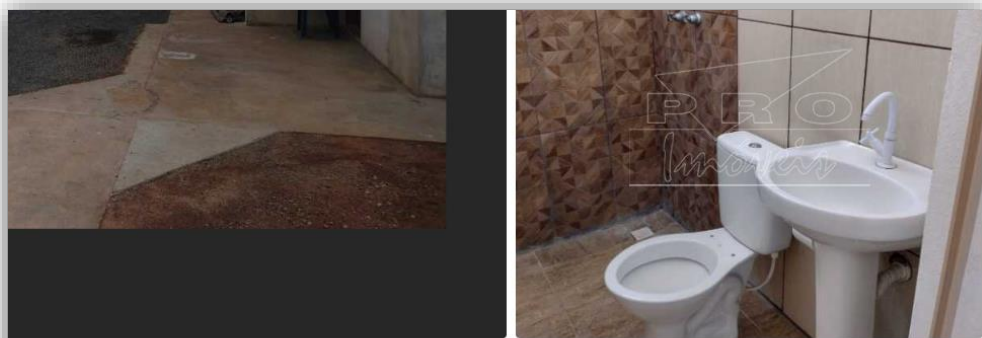
Catanduva-SP, 17 de novembro de 2.023.

**JUAN DIEGO BORGES SPÓSITO**  
**CRECI/SP: 203.301**

## 10. IMÓVEIS REFERENCIAIS

### Imóvel Referencial 01:

<https://imobiliariaproimoveis.com.br/imovel/venda/casas/catanduva/conjunto-habitacional-euclides-figueiredo/36347>



**PARA COMPRAR** 1 ano atrás 529 visualizações

**Casa à venda com 2 quartos no Conjunto Habitacional Euclides Figueiredo, Catanduva**

R\$ 220.000,00

VENDA  
**R\$ 220.000,00**

Área total: 200m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

**Características**

- 2 dormitórios (1 suite)
- 2 banheiros
- 1 vaga
- 200m²
- 1 sala
- 1 cozinha
- 1 lavanderia

Envie uma mensagem

### Imóvel Referencial 02:

<https://monteiroimoveiscatanduva.com.br/comprar/sp/catanduva/conjunto-habitacional-euclides-figueiredo/casa/3064905>

**CASA**

CONJUNTO HABITACIONAL EUCLIDES FIGUEIREDO - CATANDUVA/SP

Venda  
**R\$ 170.000,00**

**Simule seu financiamento**

- 3 dormitórios
- 1 banheiro
- 3 vagas
- 198,00 m² terreno
- 142,65 m² construída

Compartilhe esse imóvel



**Imóvel Referencial 03:**

<https://monteiroimoveiscatanduva.com.br/comprar/sp/catanduva/conjunto-habitacional-euclides-figueiredo/casa/68714384>

CASA

CONJUNTO HABITACIONAL EUCLIDES FIGUEIREDO - CATANDUVA/SP

CA01677

Venda

R\$ 200.000,00

[Simule seu financiamento](#)

- 2 dormitórios
- 1 banheiro
- 1 vaga
- 138,03 m² útil
- 197,58 m² terreno
- 138,03 m² construída

Compartilhe esse imóvel

**Imóvel Referencial 04:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-conjunto-habitacional-euclides-figueiredo-2970792047.html>

imovelweb

Comprar Alugar Temporada Imóvel Novo Serviços

Anunciar Entrar

Favorito Compartilhar Adicione uma nota Descartar anúncio

Casa - 190m² - 4 Quartos - 1 Vaga

Venda R\$ 240.000

[Contate o anunciante](#)

**Imóvel Referencial 05:**  
<https://imobiliariaproimoveis.com.br/imovel/locacao/casas/catanduva/conjunto-habitacional-euclides-figueiredo/37987>



PARA ALUGAR

4 dias atrás

67 visualizações

Casa para alugar com 2 quartos no Conjunto Habitacional Euclides Figueiredo, Catanduva

Conjunto Habitacional Euclides Figueiredo, Catanduva, São Paulo

Cod: 37987

Características

2 dormitórios

2 banheiros

1 vaga

199.82m² total

154.35m² construída

1 sala

1 cozinha

1 lavanderia

R\$ 900,00/ mês

ALUGUEL

R\$ 900,00

Área total: 199.82m²

Área construída: 154.35m²

TOTAL

R\$ 900,00

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

**Imóvel Referencial 06:**  
<https://imobiliariaproimoveis.com.br/imovel/locacao/casas/catanduva/conjunto-habitacional-euclides-figueiredo/34126>



PARA ALUGAR

2 meses atrás

1382 visualizações

Casa para alugar com 2 quartos no Conjunto Habitacional Euclides Figueiredo, Catanduva

Conjunto Habitacional Euclides Figueiredo, Catanduva, São Paulo

Cod: 34126

Características

2 dormitórios

2 banheiros

1 vaga

201.71m² total

77.76m² construída

1 sala

1 cozinha

1 lavanderia

R\$ 850,00/ mês

ALUGUEL

R\$ 850,00

Área total: 201.71m²

Área construída: 77.76m²

TOTAL

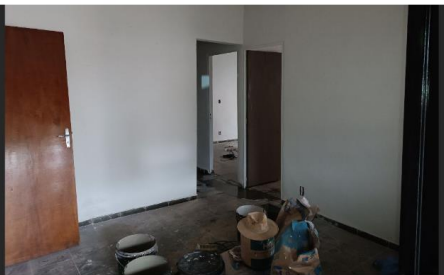
R\$ 850,00

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

### Imóvel Referencial 07:

<https://casaverdeimobiliaria.com.br/imovel/locacao/casas/catanduva/conjunto-habitacional-euclides-figueiredo/2419>


**Imóvel: 2419**

**Casa para alugar com 2 quartos no Conjunto Habitacional Euclides Figueiredo, Catanduva**

Conjunto Habitacional Euclides Figueiredo, Catanduva, São Paulo

2 dormitórios 2 banheiros 2 vagas 1 sala 1 cozinha 1 lavanderia 1 copa

**Imóvel**

Casa Térrea Sol da tarde Teto em madeira

**Aluguel** R\$ 900,00

Envie uma mensagem

### Imóvel Referencial 08:

<https://imobiliariaproimoveis.com.br/imovel/locacao/casas/catanduva/sao-francisco/27128>




**PARA ALUGAR** 5 meses atrás 1601 visualizações

**Casa para alugar com 2 quartos no São Francisco, Catanduva**

São Francisco, Catanduva, São Paulo

Cod: 27/28

**R\$ 600,00/ mês**

**Características**

2 dormitórios 1 banheiro 285m² total 100.85m² construído 1 sala 1 cozinha 1 lavanderia

**ALUGUEL** R\$ 600,00

Área total: 285m²  
Área construída: 100.85m²

**TOTAL** R\$ 600,00

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

**Imóvel Referencial 09:**

<https://monteiroimoveiscatanduva.com.br/alugar/sp/catanduva/sao-francisco/casa/73256141>

CASA

SÃO FRANCISCO - CATANDUVA/SP

CA03076



Locação  
R\$ 900,00

2 dormitórios

1 banheiro

73,14 m² útil

84,80 m² terreno

73,14 m² construída

Compartilhe esse imóvel





**11. CURRÍCULO PROFISSIONAL**

NOME: Juan Diego Borges Spósito

QUALIFICAÇÃO: Tecnólogo em Transações Imobiliárias; Corretor e Avaliador de Imóveis; Perito Judicial.

CRECI: 203.301, 2ª Região – São Paulo.

TELEFONE: (17) 98822-2264

E-MAIL: [diego.sposito@hotmail.com](mailto:diego.sposito@hotmail.com)

Endereço: Rua Del Mar nº 144, Residencial Acapulco, Catanduva-SP.

**Habilidades Profissionais**

CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS, DESDE 2.019, DEVIDAMENTE CADASTRADO NO CRECI - SP SOB O Nº 203.301;

POSSUO TODOS OS REQUISITOS E QUALIFICAÇÕES INDISPENSÁVEIS PARA EXERCER MINUCIOSA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA E RURAL, TENDO OBTIDO ESPECIALIZAÇÕES NECESSÁRIAS ATRAVÉS DA REALIZAÇÃO DE DIVERSOS CURSOS COLIGADOS, DENTRE OS QUAIS SE DESTACAM: - AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA I - CURSO REALIZADO JUNTO AO CRECI/SP;

- AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA II - CURSO REALIZADO JUNTO AO "CURSO BETA";

- LUCRO IMOBILIÁRIO - CURSO REALIZADO JUNTO AO CRECI/SP;

- FOTOGRAFIA IMOBILIÁRIA - CURSO REALIZADO JUNTO AO CRECI/SP;

- DOCUMENTAÇÃO IMOBILIÁRIA - CURSO REALIZADO JUNTO AO CRECI/SP;

- PREVENÇÃO CONTRA A LAVAGEM DE DINHEIRO - CURSO REALIZADO JUNTO AO CRECI/SP;

- PERÍCIA JUDICIAL I - CURSO REALIZADO JUNTO AO CRECI/SP;

- PERÍCIA JUDICIAL II - CURSO REALIZADO JUNTO AO "CURSO BETA";



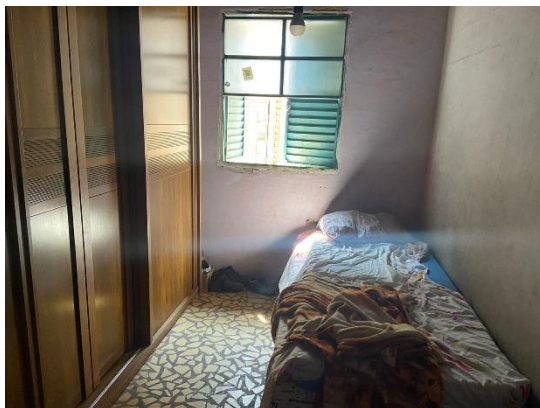
JDBS

Juan Diego Borges Spósito  
Corretor e Avaliador de Imóveis  
Perito Judicial

fls. 29  
Juan Diego Borges Spósito  
(17) 98822-2264  
diego.sposito@hotmail.com  
CRECI/SP: 203.301

## Fotos da construção: Parte da Frente





## Fotos da construção: Fundos



## Foto Aérea

