MATEUS BOMFIM
AVALIAÇÕES

ESTUDO DE MERCADO

Lote - Bairro Jardim Europa
Valentin Gentil - SP



Mateus Bomfim
CRECI SP 279390
CNAI 52711

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATEUS BOMFIM DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/12/2025 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001227-45.2020.8.26.0189 e código 1utNdfoV.

TERRENO AVALIANDO

Local: Bairro jardim Europa **Data da Analise:** 29/11/2025

Área Total	Lote	Quadra
205 m²	7	K



Descrição

Terreno plano, contendo 10 metros de frente, 10 metros de fundo e 20,5 metros de lateral, em excelente localização do bairro.

Finalidade de estudo

A finalidade deste parecer é determinar o valor de mercado para o imóvel, a fim de determinar o preço real para à venda. Para tanto, foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, que permite a determinação do valor, utilizando como amostra imóveis com características semelhantes, localizados na mesma região.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATEUS BOMFIM DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/12/2025 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001227-45.2020.8.26.0189 e código 1utNdfoV.

AMOSTRA 1

ANUNCIADO POR: Dr Negocios Imobiliarios

LOCAL: Bairro: Jardim Europa

Área Total	Lote	Quadra
205 m²		



Valor Anunciado
R$65.000,00

Descrição

ATerreno com area total 205 m², localizado no bairro Jardim Europa em Valentim Gentil, no interior do Estado de São Paulo.

Caracteristicas

205 m² de terreno

Fonte: Dr Negocios Imobiliarios

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATEUS BOMFIM DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/12/2025 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001227-45.2020.8.26.0189 e código 1utNdfoV.

AMOSTRA 2

ANUNCIADO POR: Dr Negocios Imobiliarios

LOCAL: Bairro: Jardim Europa

Área Total	Lote	Quadra
375,24 m²		



Valor Anunciado
R$135.000,00

Descrição

Terreno com 375,24 metros quadrados no Jardim Europa em Valentim Gentil, no interior do Estado de São Paulo.
Lote de Esquina.

Caracteristicas

Lote de
esquina com
374 m²s

Fonte: Dr Negócios Imobiliarios

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATEUS BOMFIM DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/12/2025 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001227-45.2020.8.26.0189 e código 1utNdfoV.

AMOSTRA 3

ANUNCIADO POR: Dr Negocios Imobiliarios

LOCAL: Bairro: Jardim Europa

Área Total	Lote	Quadra
199,20 m²		



Valor Anunciado
R$45.000,00

Descrição

Ótimo lote a venda de 199,20 metros quadrados no Jardim Europa na cidade de Valentim Gentil, no interior do Estado de São Paulo.

Caracteristicas

-Lote com 199,20 m²

Fonte: Dr Negócios Imobiliarios

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATEUS BOMFIM DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/12/2025 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001227-45.2020.8.26.0189 e código 1utNdfoV.

AMOSTRA 4

ANUNCIADO POR: Corretor Guilherme Camaro (17) 9.9629-0473

LOCAL: Bairro: Jardim Europa

Área Total	Lote	Quadra
250 m²		J



Valor Anunciado
R$65.000,00

Descrição

Excelente lote a venda de 250 m² no Jardim Europa na cidade de Valentim Gentil, no interior do Estado de São Paulo.

Caracteristicas

Lote com 250 m²

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATEUS BOMFIM DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/12/2025 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001227-45.2020.8.26.0189 e código 1utNdfoV.

AMOSTRA 5

ANUNCIADO POR: Sr Ronaldo (Proprietario) (17) 9.9208-9115

LOCAL: Bairro: Jardim Europa

Área Total	Lote	Quadra
200 m²		J



Valor Anunciado
R$55.000,00

Descrição

Excelente lote a venda de 200 m² no Jardim Europa na cidade de Valentim Gentil, no interior do Estado de São Paulo.

Caracteristicas

Lote com 200 m²

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATEUS BOMFIM DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/12/2025 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001227-45.2020.8.26.0189 e código 1utNdfoV.

CONCLUSÃO



AVALIAÇÃO: 29/11/2025

LOCAL: Bairro: Jardim Europa

Área Total	Lote	Quadra
205 m²	7	K

Mateus BOMFIM
CRECI SP 279390
CNAI 52711

CÁLCULO DE VALOR DO M² POR AMOSTRAGEM

Amostra 1 R$317,07

Amostra 2 R$359,76

Amostra 3 R$225,90

Amostra 4 R$260,00

Amostra 5 R$275,00

CÁLCULO DE VALOR PARA VENDA

Média geral
R$ 287,54

Valor para venda
R$60.000,00

Conclusão

As amostras utilizadas nesta análise referem-se exclusivamente a lotes na mesma região, o que aumenta a precisão e a confiabilidade do estudo mercadológico. O Lote em questão é um tote plano o que agrega valor ao bem. Dessa forma, o valor de venda foi estimado com arredondamento para cima.

Correções aplicadas no cálculo de valor

Correção para mais ou para menos quando o imóvel é comparado com os restantes considerados neste estudo. Considerar por exemplo a atratividade da localização,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATEUS BOMFIM DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/12/2025 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001227-45.2020.8.26.0189 e código 1utNdfoV.