Avaliação Mercadológica de Imóvel

Eu, Gabriella Cecilia Hidalgo D'Urso Guimarães Silva, corretora de imóveis, devidamente inscrita no CRECI n.° 238525 SP, venho por meio deste, informar as partes interessadas, que o Terreno composto de lote n. 04, da QUADRA D, do loteamento denominado RESIDENCIAL URBANOVA II, situado no Bairro do Lambari, Município de Guararema, possuindo área total de 1.048m2; este devidamente cadastrado junto ao 1º Cartório de Registro e anexos de Mogi Mirim/SP sob o n. 67.495, está avaliado em R$ 265.000,00 (Duzentos e Seissenta e Cinco Mil Reais)

O Parâmero encontrado para o valor estimado é de R$ 252,00 (Duzentos e Cinquenta e Dois Reais) o metro quadrado.

Importante mensurar que esta é uma avaliação estimativa e de média do praticado no mercado da região onde o imóvel está localizado, e em relação a outros anúncios e ofertas em portais imobiliános.

https://www.carlazaharovimoveis.com.br/imovel/terreno-guararema-1-000-m/TE0434-CBCO

São Paulo, 02 de Outubro de 2024

Gabriella Cecilia Hidalgo D' Urso Guimarães Silva
CRECISP: 238525

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCILENE JACINTO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2024 às 20:08 , sob o número WGRM24700244712
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código 0j9iUsnS.

Felipe Biangaman Almeida

Corretor de Imóveis

Fone: (13) 98116-2488

AVALIAÇÃO DE PREÇO DE IMÓVEL

Pelo presente declaro para os devidos fins, e a pedido de parte interessada, que o lote nº 04, localizado na quadra D, do loteamento denominado Residencial URBANOVA II, situado no bairro Lambari, no perímetro urbano do distrito e município de Guararema, possuindo a área total de 1.048,00 M2, cadastrado sob a matrícula n. 67.495, junto ao 1º cartório de registro de imóveis de Mogi das Cruzes, está avaliado em R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

A avaliação corresponde ao valor estimativo e médio de mercado praticado na região do imóvel

Nota:

1. O valor consiste em aproximadamente R$ 220,00 o m2

https://www.carlazaharovimoveis.com.br/imovel/terreno-guararema-1-000-m/TE0434-CBCO

07 de outubro de 2024

Felipe Biangaman Almeida

CPF 363.489.168-31

Creci 179.684 - F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCILENE JACINTO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2024 às 20:08 , sob o número WGRM24700244712
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código nCqz8FGH.

Avaliação Imobiliária: R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)

Eu , Rafael Sobrado Martinez , corretor de imóveis , devidamente inscrito no CRECI n.º 119.238 , venho por meio deste , informar a quem possa interessar , um terreno composto de lote n. 04, da QUADRA D, do loteamento denominado RESIDENCIAL URBANOVA II, situado no Bairro do Lambari, Município de Guararema, imóvel este devidamente cadastrado sob a matrícula n. 67.495 junto ao Cartório de Registro e anexos de MOGI MIRIM/SP, está avaliado em **210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**

O Parâmetro encontrado para o valor estimado é de **R$ 200,00 (duzentos reais)**

Vale ressaltar que esta é uma avaliação estimativa e média , praticado no mercado da região onde o imóvel está localizado , e em relação a outros anúncios e ofertas em portais imobiliários.

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-guararema-cerejeiras-877m2-RS295000/id-21549987/

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-guararema-lambari-801m2-RS224900/id-17649768/

7 de outubro de 2024.

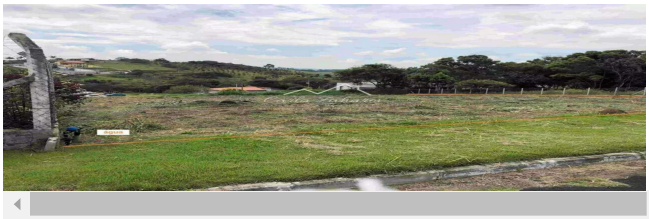
Rafael Sobrado Martinez

CRECI 119.238

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCILENE JACINTO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2024 às 20:08 , sob o número WGRM24700244712
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código jWNzLUFB.

Terreno à venda, 1000 m² por R$ 265.000,00 - Condomínio Residencial Urbanova - Guararema/SP

TE0434-CBCO






1.000 m²

Venda **R$ 265.000**
R$ 265/m²

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre terreno com 1.000 m² à venda em Guararema - SP

1.000 m²
Área total

Excelente lotes com ótima localização no Condomínio Residencial Urbanova II.

Lotes a venda no Residencial Urbanova II - condomínio fechado em Guararema.
2 Lotes planos de 1.000m2 cada (20m x 50m).
Localizados na parte alta.
Às margens da rodovia Ayrton Senna/Carvalho Pinto.
Portaria e segurança 24hs.
Monitoramento completo por câmeras e empresa de segurança contratada.
Rodeado por fazendas rurais permanentes.
Totalmente asfaltado (caminho ao condomínio e ruas internas).

ÁGUA - fornecimento já disponível.
Todas as ruas com iluminação.
Internet Fibra cabeada em todo o condomínio.
Documentação Ok (Escritura e Registro).

Preço: R$265.000,00 cada lote

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies Entendi

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCILENE JACINTO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2024 às 20:08 , sob o número WGRM24700244712
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código 6G6yeoFO.

(11) 99960-5487 (11) 99960-5487

Carla Zaharov
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI: 169304F

Comercial Arujazinho

Rodovia Alberto Hinoto, 965
- Sala 12
Vila Galvão
Arujá/SP

(11) 99960-5487

CRECI: 169304F

Descubra outras possibilidades de imóveis

Terrenos para alugar em Guararema

Terrenos à venda em Guararema

Bairros mais populares

Condomínio Residencial Urbanova - Guararema

Estância Guararema - Guararema

Cidades mais populares

Arujá

Mogi das Cruzes

Santa Isabel

Guararema

Igaratá

Guarulhos

Itaquaquecetuba

Facilitado por
Kenlo

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCILENE JACINTO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2024 às 20:08 , sob o número WGRM24700244712
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código 6G6yeoFO.

Terreno à venda, 1000 m² por R$ 295.000,00 - Condomínio Residencial Urbanova - Guararema/SP

TE0307-SEWM



Fotos Vídeo Tour Mapa

1.000 m²

Venda **R$ 295.000**
R$ 295/m²

Condomínio R$ 250/mês
IPTU R$ 705,49/ano

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre terreno com 1.000 m² à venda em Guararema - SP

1.000 m²
Área total

Explore as Possibilidades deste Terreno Exclusivo no Residencial Urbanova!

Metragem:1.000m²

Dois Platôs Prontos para Construção:
-Planeje sua casa com liberdade e desfrute da vista exuberante que este lugar oferece
-Aproveite a praticidade e flexibilidade proporcionadas pelos dois platôs disponíveis

Rampa de Acesso e Palmeiras Plantadas:
-Acesso facilitado com rampa já construída
-Toque especial com palmeiras plantadas, agregando beleza à sua futura propriedade

Infraestrutura de Alto Nível:
-Todas as ruas asfaltadas para facilitar o acesso e locomoção
-Monitoramento por câmeras nas vias internas, garantindo segurança e tranquilidade
-Portaria 24 horas e ronda noturna para completar a estrutura de segurança

Momento Ideal para Investir:
-Beleza e segurança andam lado a lado neste condomínio de qualidade

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies Entendi

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCILENE JACINTO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2024 às 20:08 , sob o número WGRM24700244712
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código ofh4125c.

Características

Água	Em condomínio fechado	Energia elétrica
Esgoto	Pavimentação	

Tatiana Garcia
CRECI: 240868
(11) 93474-7001 (11) 93474-7001

Explore a área

Clique para ver o mapa

método imóveis
CRECI: 28407-J

método imóveis
CRECI: 28407-J

Unidade Centro de Guararema

Praça Coronel Brasilio Fonseca, 72
Centro
Guararema/SP

(11) 9 3474-7001
(11) 4693-3902
(11) 4693-2221

Unidade Freguesia - Guararema

Rua João Barbosa de Oliveira, 2005
Freguesia da Escada
Guararema/SP

(11) 4693-1515

Horário de funcionamento
Seg. a Sex. das 9h às 18h | Sáb. das 9h às 14h

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCILENE JACINTO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2024 às 20:08 , sob o número WGRM24700244712
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código ofh4125c.

Descubra outras possibilidades de imóveis

Áreas à venda em Guararema

Prédios à venda em Guararema

Lojas à venda em Guararema

Casas à venda em Guararema

Casas novos em Guararema

Pousadas à venda em Guararema

Terrenos à venda em Guararema

Terrenos novos em Guararema

Galpões à venda em Guararema

Pontos à venda em Guararema

Sítios à venda em Guararema

Chácaras à venda em Guararema

Sobrados à venda em Guararema

Bairros mais populares

Itaoca - Guararema

Parque Agrinco - Guararema

Condomínio Residencial Altos do Itaoca - Guararema

Paião - Guararema

Freguesia da Escada - Guararema

Bellard - Guararema

Centro - Guararema

Condomínio Residencial Alpes de Guararema - Guararema

Itapema - Guararema

Jardim Itapema - Guararema

Condomínio Residencial Águas do Paraíba - Guararema

Condomínio Residencial Portal de Guararema - Guararema

Condomínio Residencial Urbanova - Guararema

Lambari - Guararema

Ponte Alta - Guararema

Residencial Guararema Hills - Guararema

Anterior Próximo

Condomínios mais populares

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCILENE JACINTO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2024 às 20:08 , sob o número WGRM24700244712
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código ofh4125c.

Condomínio Alpes de Guararema - Guararema

Loteamento Águas do Paraíba - Guararema

Guararema Hills - Guararema

Brotos da Mata - Guararema

Condomínio Granja Virginia - Guararema

Condomínio Residencial Terras do Sol - Guararema

Residencial Reserva do Bosque - Guararema

Residencial Vila Renata - Guararema

Residencial Vista do Lago No Bairro Itapema - Guararema

Cidades mais populares

Guararema

Jacareí

Santa Branca

Facilitado por

Kenlo

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCILENE JACINTO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2024 às 20:08 , sob o número WGRM24700244712
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código ofh4125c.

arbo Digite sua busca








Venda **R$ 280.000**

16 pessoas estão olhando este imóvel

Salvar Compartilhar

Nome
Escreva seu nome

Telefone
(00) 99999-9999

E-mail
email@dominio.com

Que tipo de negócio você procura?

Venda | Locação

☐ Aceito os termos de uso e políticas de privacidade.

Enviar ao corretor

1264.64 m² total

Sobre o imóvel

Terreno à venda.

Localizado no bairro Cerejeira em Guararema.

Descrição

TRUB277 – Residencial Urbanova II no bairro Cerejeira
Lotes a partir de 1.033 m² dentro de condomínio fechado.
O condomínio oferece segurança 24h e infraestrutura completa.
Valores a partir de R$ 280.000,00 – Com documentação ok

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCILENE JACINTO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2024 às 20:08 , sob o número WGRM24700244712
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código CE5x2hKt.

arbo

imóvel para cada um dos nossos clientes.
A Resolve Imóveis possui as melhores opções de venda e locação da região!

Por que escolher a Resolve Imóveis?

Envie sua proposta, faça simulação de crédito e assine o contrato sem sair de casa.

Equipe especializada

Você conta com o apoio e com o auxílio de profissionais nos processos da escolha do seu imóvel.

Saiba mais

Sem burocracia

Envie propostas e assine o contrato pelo seu celular ou computador com toda a segurança que você precisa.

Saiba mais

Processo ágil

Após a aprovação da documentação, seu contrato é emitido de maneira rápida.

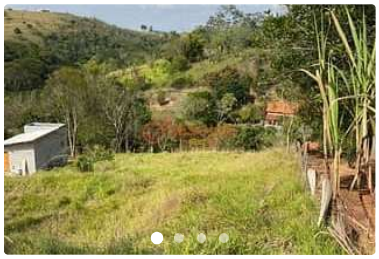
Saiba mais

Simulação de financiamento

Com o Arbo Cred, você consulta as possibilidades de crédito para a compra de seu imóvel em diversos bancos, em um único lugar e de uma só vez.

Saiba mais

Veja outros imóveis nesta região



Terreno

Terreno à venda em Freguesia da...

Freguesia da Escada
Guararema - SP

1200 m² Área **0** Quarto **0** Banheiro

Venda **R$ 220.000**



Terreno

Terreno à venda em PARQUE...

PARQUE AGRINCO
Guararema - SP

1000 m² Área **0** Quarto **0** Banheiro

Venda **R$ 220.000**



Terreno

Terreno à venda em Goiabal

Goiabal
Guararema - SP

20000 m² Área **0** Quarto **0** Banhe...

Venda **R$ 250.000**

Terreno

Terreno à ven

Merendá
Guararema - SP

5000 m² Área

Venda

Ver mais imóveis em CEREJEIRA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCILENE JACINTO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2024 às 20:08 , sob o número WGRM24700244712
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código CE5x2hKt.

arbo

Empresa participante do SCALE UP ENDEAVOR

Imobiliárias Parceiras

Blog

Trabalhe conosco

(11) 4040-3939

Fale conosco

Central de ajuda

© Arbo.

Todos os direitos reservados. · Termos de uso · Política de Privacidade · Código de Conduta · Canal de denúncia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCILENE JACINTO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2024 às 20:08 , sob o número WGRM24700244712
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código CE5x2hKt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARAREMA
FORO DE GUARAREMA
VARA ÚNICA
Rua Expedicionário Brasilio Pinto de Almeida, 42, ., Centro - CEP 08900-000, Fone: 11-2838-7660, Guararema-SP - E-mail: guararema@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

C O N C L U S Ã O
Aos 05/11/2025, faço estes autos conclusos à(o) MMº(a) Juiz(a) de Direito, Dr(a). LUCAS GARBOCCI DA MOTTA. Eu, Julio Henrique Fernandes da Costa, Assistente Judiciário, digitei.

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0000477-16.2021.8.26.0219**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
Exequente:	**Carla de Matos Lucio**
Executado:	**Urbanova Incorporação e Loteamento Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUCAS GARBOCCI DA MOTTA**

Vistos.

Fls. 384/385: **FIXO** o valor do imóvel para fins de expropriação em R$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), para outubro de 2024 (fl. 262), correspondente à média das avaliações mercadológicas apresentadas (fls. 321/323).

Proceda-se à publicação do edital e posterior hasta pública (fls. 376/378).

Intime-se.

Guararema, 05 de novembro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS GARBOCCI DA MOTTA, liberado nos autos em 06/11/2025 às 16:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000477-16.2021.8.26.0219 e código 0cFbQe1l.