

Avaliação Mercadológica de Imóvel

Eu, Gabriella Cecilia Hidalgo D'Urso Guimarães Silva, corretora de imóveis, devidamente inscrita no CRECI n.º 238525 SP, venho por meio deste, informar as partes interessadas, que a casa residencial com aproximadamente 200 m2 de área construída, sob os lotes urbanos n.5 e 6 da Quadra 17, ambos localizados no loteamento denominado "Residencial San Diego", situado no Município de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia/SP - Estes, cadastrados sob as Matrículas n. 62.724 e 62.725 junto ao Cartório de Registro de Cotia/SP, Totalizando 1.000m Totais (lotes), está avaliado em R\$ 1.000.000,00 (Hum Milhão de Reais)

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 imobiliários.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-san-diego-park-bairros-cotia-com-garagem-140m2-venda-RS1089000-id-2694408075/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-san-diego-park-bairros-cotia-com-garagem-140m2-venda-RS989000-id-2715713630/>

São Paulo, 08 de Outubro de 2024


Gabriella Cecilia Hidalgo D' Urso Guimarães Silva
CRECISP: 238525

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 a casa residencial, com aproximadamente 200 M2, sob os lotes nº 5 e 6 da quadra 17, com metragem total de 1.000 M2, ambos localizados no loteamento Residencial San Diego, situado no Município de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia/ SP, cadastrados sob as matrículas nº 62.724 e 62.725, junto ao cartório de registro de imóveis de Cotia/ SP, está avaliada em R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

OBS.: Na matrícula não consta a averbação da casa.

Nota:

1. O valor consiste em aproximadamente R\$ 5.500,00 o m2
2. A avaliação corresponde ao valor estimativo e médio de mercado praticado na região do imóvel

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-4-quartos-com-churrasqueira-residencial-san-diego-vargem-grande-paulista-sp-250m2-id-2747932513/>

08 de outubro de 2024


Felipe Biangaman Almeida

CPF 363.489.168-31

Creci 179.684 - F

Avaliação Imobiliária: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de 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 , que uma casa residencial com aproximados 200 metros construídos , sob os lotes urbanos sob n. 5 e 6 da Quadra 17 , ambos localizados no Loteamento denominado " RESIDENCIAL SAN DIEGO" , situado no Município de Vargem Grande Paulista , comarca de Cotia/SP , imóveis estes cadastrados sob as matrículas n. 62.724 e 62.725 junto ao Cartório de Registro de Cotia/SP , totalizando 1.000m totais (lotes) está avaliado em **R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais)**. Em diligência, nota-se que a construção da casa não está averbada aos lotes, tampouco a devida unificação.

Vale ressaltar , que a avaliação é estimativa e média , de acordo com ofertas e imóveis semelhantes na região :

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-san-diego-park-bairros-cotia-com-garagem-140m2-venda-RS989000-id-2715713630>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-semiramis-bairros-cotia-com-garagem-300m2-venda-RS1200000-id-2634187768/>

08 de outubro de 2024.

Rafael Sobrado Martinez

CRECI 119.238