



## **PARECER SOBRE PREÇO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

**JACKSON SALUSTIANO DE PAULA**, brasileiro, solteiro Perito Judicial, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG 28.046.230-X-SSP-SP, inscrito sob o CPF/MF sob nº 167.305.488-94, estabelecido à Rua Rui Barbosa nº 392 – Centro – São Roque – SP, inscrito no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI 2ª Região - SP, sob nº 89.526 F, **DECLARA** para os devidos fins, e a pedido da parte interessada, que nesta data compareceu no imóvel abaixo identificado com o fim de proceder a sua avaliação:

**DECLARA** para os devidos fins, e a pedido da parte interessada, que nesta data compareceu no imóvel abaixo identificado com o fim de proceder a sua avaliação:

O presente feito trata-se de Parecer Imobiliário sobre o valor de Mercado do Imóvel Residencial requerido pela Sr.<sup>a</sup> Cleusa Maria Souza Arnóbio, portadora CPF: 060.446.048-10

### **DESCRIÇÃO DOS DOCUMENTOS:**

**Imóvel avaliado: TERRENO LOTE 04 Quadra 42**

**Inscrição Cadastral na Prefeitura Municipal: 10096250**

**Matricula Registro de Imóvel Comarca São Roque- SP : nº : 372**

### **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno, com a área de 2.950,00 m<sup>2</sup>, com testada de 30,00 metros identificado como lote nº 4 da quadra 42 do loteamento denominado Jardim Villaça, encontra-se de frente para Rua São Judas Tadeu, Bairro Taboão, São Roque/SP.

**Devidamente descrito e caracterizado na referida Matricula,**

Rua Professora Rosina de Oliveira nº 52 - Centro São Roque – SP Cep : 18130-400  
E-mail: [jacksonpaula17@gmail.com](mailto:jacksonpaula17@gmail.com) - Telefone (11) 99959-9630



dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do artigo 2<sup>a</sup> da Lei 7.433/85 .

### CONSIDERAÇÕES GERAIS

É de se considerar que este imóvel, se encontra em uma localização de fácil acesso e próximo a rodovias , e pontos turísticos I desta cidade, podendo ser utilizado tanto comercial como residencial onde o mesmo tem toda infraestrutura, fornecimento de energia elétrica, rede de esgoto, água, internet via cabo fibra ótica, próximo a padarias, mercados, restaurantes, condomínios, e pontos comerciais no perímetro urbano com boa valorização de mercado.

### AVALIAÇÃO:

O imóvel objeto deste parecer na minha opinião tem como preço de Comercialização **para venda: R\$ 1.900.000,00( UM MILHÃO E NOVECENTOS MIL REAIS )** o valor por metro quadrado R\$ 644,06 (SEISSENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E SEIS CENTAVOS)

### PREÇO PARA VENDA:

**R\$ 1.900.000,00 ( UM MILHÃO E NOVECENTOS MIL REAIS )**

Sobre a média saneada acima encontrada, aplicaremos um coeficiente de flexibilidade de 10% de variação de mercado para valorização e desvalorização.



## TERMO DE ENCERRAMENTO

O presente trabalho de Parecer Imobiliário segue em 08 laudas.

**Declaro sob as penas da Lei nº 4.729, 14/07/1965 e da lei nº 8.137 27/12/1990 que as informações prestadas nessa declaração / de parecer imobiliário expressa da verdade.**

São Roque, 25 de Setembro de 2023.

**JACKSON SALUSTIANO  
DE PAULA:16730548894**

Assinado de forma digital por JACKSON SALUSTIANO DE PAULA:16730548894  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=AC SERASA RFB, ou=33399428000108, ou=VIDEOCONFERENCIA, cn=JACKSON SALUSTIANO DE PAULA:16730548894  
Dados: 2023.10.04 14:00:04 -03'00'

Jackson Salustiano de Paula  
Compej: 02.00.0550  
Creci : nº 89.526

Rua Professora Rosina de Oliveira nº 52 - Centro São Roque – SP Cep : 18130-400  
E-mail: [jacksonpaula17@gmail.com](mailto:jacksonpaula17@gmail.com) - Telefone (11) 99959-9630