



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitante: Ilmo Sr. José Benedito dos Santos.
CPF nº: 081.127.008-42.

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel situado na Rua Luiz de Moura, 269, bairro Cidade Nova Jacareí, nesta cidade de Jacareí, estado de São Paulo, Cep: 12325-180.

- Matrícula nº 29.927 registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP.
- Inscrição Municipal nº 332425172003800000.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Área do terreno: 256,00 m²;

Área construída: 83,29 m²;

Imóvel de uso residencial, com (02) dois dormitórios, sala, copa, cozinha, banheiro social, lavanderia, (01) um dormitório externo e 02 (duas) vagas de garagem cobertas

IMAGENS IN LOCO:



Avenida Nove de Julho, nº 26 - Centro - Jacareí - SP - (12) 39513777 - CEP12327-682
www.ademirimoveis.com.br - ademirimoveisjacarei@gmail.com - CRECI 41525 - J

Página 1 de 3



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Procedimentos Adotados na Avaliação

A presente avaliação foi procedida utilizando o Método de Comparação de dados do Mercado, de acordo com a norma de avaliação de imóveis urbanos.

Características e Atributos Analisados

- Acesso;
- Uso predominante e potências ao entorno;
- Infraestrutura (água, esgoto pluvial e sanitário, energia elétrica, iluminação, telefonia, informação, gás canalizado);
- Serviços públicos e comunitários (pavimentação, transportes coletivos, rede bancária, segurança);
- Caracterização Física (tipo de construção, material utilizado no acabamento, equipamentos instalados e incorporados ao imóvel, estado de conservação, localização, dimensões, topografia, aproveitamento, característica da zona, padrão de logradouro, situação e serviços públicos existentes).

Características dos logradouros de situação:

Encontra-se localizado em uma zona urbana, dotado de toda infraestrutura.

Melhoramentos públicos existentes:

A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos, presentes na cidade tais como: rede de água e esgoto, galerias de captação de água pluviais, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e conservação urbana e iluminação pública.

Meios de transportes públicos:

Possui todos os meios de transporte.

Tipo de ocupação de circunvizinha:



Possui vizinhança comercial e residencial.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Avaliação

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade de materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto o valor para de comercialização para venda em:

R\$400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais)

Jacareí, 01 de abril de 2026.


Michele Menecucci

ADEMIR IMÓVEIS – CRECI 41525J
Michele Menecucci CRECI 165356F

Contrato Laudo de Avaliação (1).pdf

Código do documento #a8f79ea1583a5c83b919310eed7e2d1840c44ee8e745385e6de5f8f53759f0e



Assinaturas



Michele Menecucci

ademirimoveisjacarei@gmail.com

Assinou



Eventos do documento

02/04/2026 10:24:22

Assinante Michele Menecucci (Email: ademirimoveisjacarei@gmail.com) **fez a leitura e assinatura no documento** a8f79ea1583a5c83b919310eed7e2d1840c44ee8e745385e6de5f8f53759f0e com o IP: 179.118.169.42 / Geolocalização: (Lat: -23.303007268601796 Long:-45.971624700572875)

02/04/2026 10:24:26

O documento a8f79ea1583a5c83b919310eed7e2d1840c44ee8e745385e6de5f8f53759f0e recebeu o status de **finalizado**

02/04/2026 10:23:10

Documento número a8f79ea1583a5c83b919310eed7e2d1840c44ee8e745385e6de5f8f53759f0e **criado** por Paloma Morais. Email: pamoraiis@hotmail.com

02/04/2026 10:23:31

Assinante Michele Menecucci (Email: ademirimoveisjacarei@gmail.com) **foi adicionado** ao documento a8f79ea1583a5c83b919310eed7e2d1840c44ee8e745385e6de5f8f53759f0e

02/04/2026 10:24:21

Assinante Michele Menecucci (Email: ademirimoveisjacarei@gmail.com) **recebeu** documento a8f79ea1583a5c83b919310eed7e2d1840c44ee8e745385e6de5f8f53759f0e

02/04/2026 10:23:59

O documento a8f79ea1583a5c83b919310eed7e2d1840c44ee8e745385e6de5f8f53759f0e recebeu o status de **aceito**

Hash do documento original

(SHA256): a8f79ea1583a5c83b919310eed7e2d1840c44ee8e745385e6de5f8f53759f0e

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima