

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Rua José Vieira da Silva, 465 - Apartamento nº 22 - 2º andar - Bloco F - Condomínio Residencial Lindóia - Matão, Sumaré/SP.

Solicitante: Condomínio Residencial Lindoia.

CPF/CNPJ: 21.859.169/0001-71.

Endereço: Rua José Vieira da Silva, 465, CEP:13.179-905, Loteamento Jd. Das Estancias, Sumaré – SP.

Data Base: 01/09/2025.

Processo: 1007598-87.2021.8.26.0604.

Objeto de Estudo

Unidade habitacional com 43,24m² de área privativa, 13,84m² de área comum e metragem total de 57,0837m². Endereço: Rua José Vieira da Silva, 465, apartamento nº 22, segundo andar, Bloco F, Condomínio Residencial Lindóia, Matão, Sumaré/SP.

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré-SP sob nº 157.226.

Valor do Mercado

Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

Deste modo, com base nesta análise, a média do m² da região é R\$/m² 1.960,00.

43,24m² x R\$ 1.960,00/m²

Valor da Avaliação

R\$ 84.750,40


Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinitivo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 01/09/2025.

Solicitante do parecer técnico: Condomínio Residencial Lindoia.

Inscrito no CNPJ/CPF: 21.859.169/0001-71.

Estabelecido: Rua José Vieira da Silva, 465, CEP:13.179-905, Loteamento Jd. Das Estancias, Sumaré - SP.

FINALIDADE DO PARECER

Este documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 157.226 - 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré-SP

Descrição: Apartamento com área privativa de 43,24m², área comum de 13,84m² e área total de 57,0837m². Localizado na Rua José Vieira da Silva, nº 465, apartamento 22, 2º pavimento, Bloco F, Condomínio Residencial Lindoia, bairro Matão, Sumaré/SP.

ANÁLISE UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 83.885,60** para Setembro/2025.



Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 1007598-87.2021.8.26.0604.

Solicitante: Condomínio Residencial Lindoia.

CPF/CNPJ: 21.859.169/0001-71.

Endereço: Rua José Vieira da Silva, 465, CEP:13.179-905, Loteamento Jd. Das Estancias, Sumaré – SP.

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.

Valor de Mercado: R\$ 89.074,40



Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	01/09/2025
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Rua José Vieira da Silva, 465 - Apartamento nº 22 - 2º andar - Bloco F - Condomínio Residencial Lindóia - Matão, Sumaré/SP.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Imóvel com 43,24m ² de área privativa, 13,84m ² de área comum e total de 57,0837m ² . Situado na Rua José Vieira da Silva, nº 465, unidade 22, 2º pavimento, Bloco F, Condomínio Residencial Lindóia, bairro Matão, Sumaré/SP.
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 157.226 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré-SP.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o metro quadrado da região equivale a R\$ 2.060,00
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 2.060,00 x 43,24m ² = R\$ 89.074,40