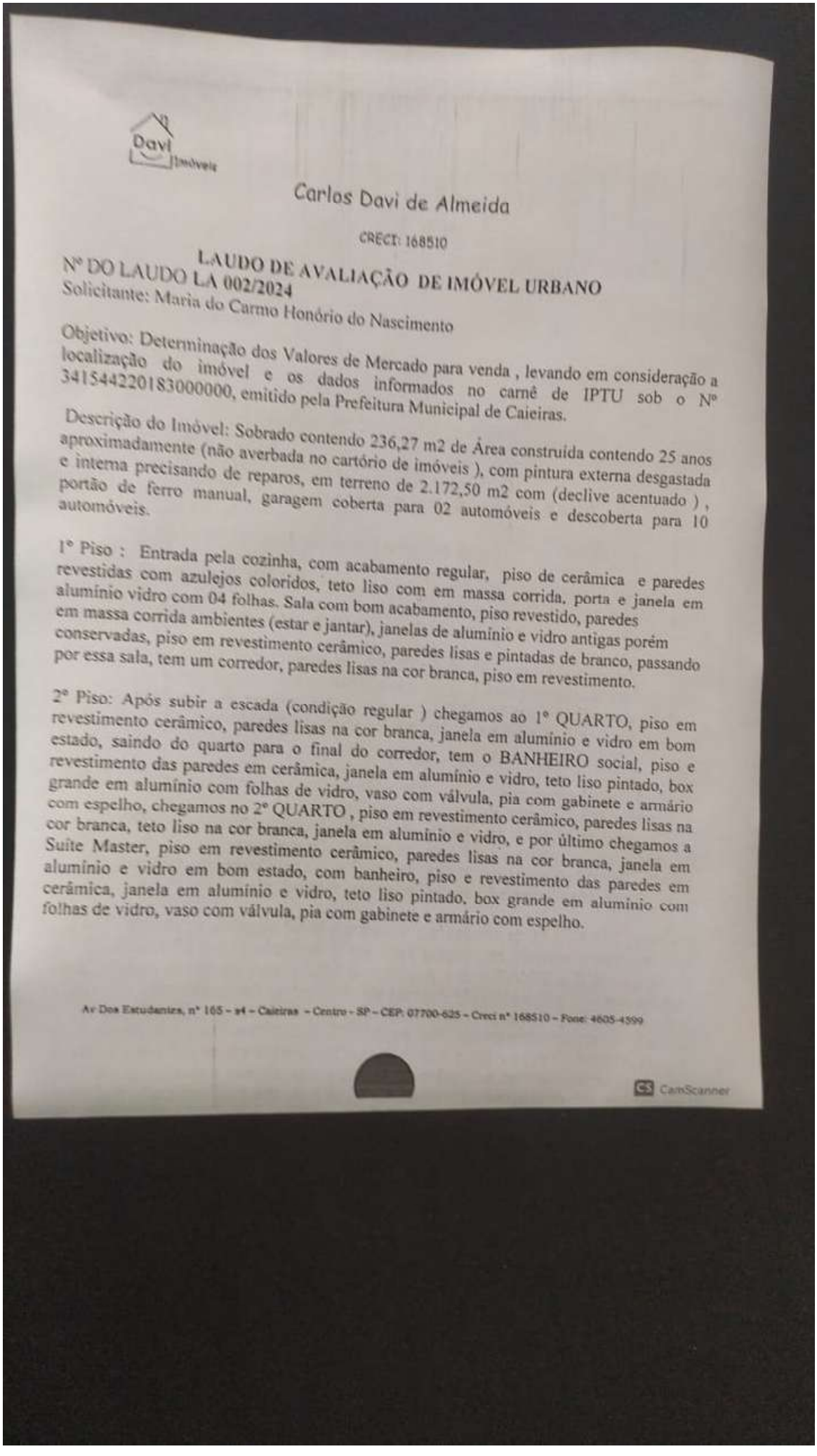


Davi Imóveis

Carlos Davi de Almeida

CRECI: 168510

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Nº DO LAUDO LA 002/2024

Solicitante: Maria do Carmo Honório do Nascimento

Objetivo: Determinação dos Valores de Mercado para venda , levando em consideração a localização do imóvel e os dados informados no carnê de IPTU sob o Nº 34154422018300000, emitido pela Prefeitura Municipal de Caieiras.

Descrição do Imóvel: Sobrado contendo 236,27 m2 de Área construída contendo 25 anos aproximadamente (não averbada no cartório de imóveis), com pintura externa desgastada e interna precisando de reparos, em terreno de 2.172,50 m2 com (declive acentuado) , portão de ferro manual, garagem coberta para 02 automóveis e descoberta para 10 automóveis.

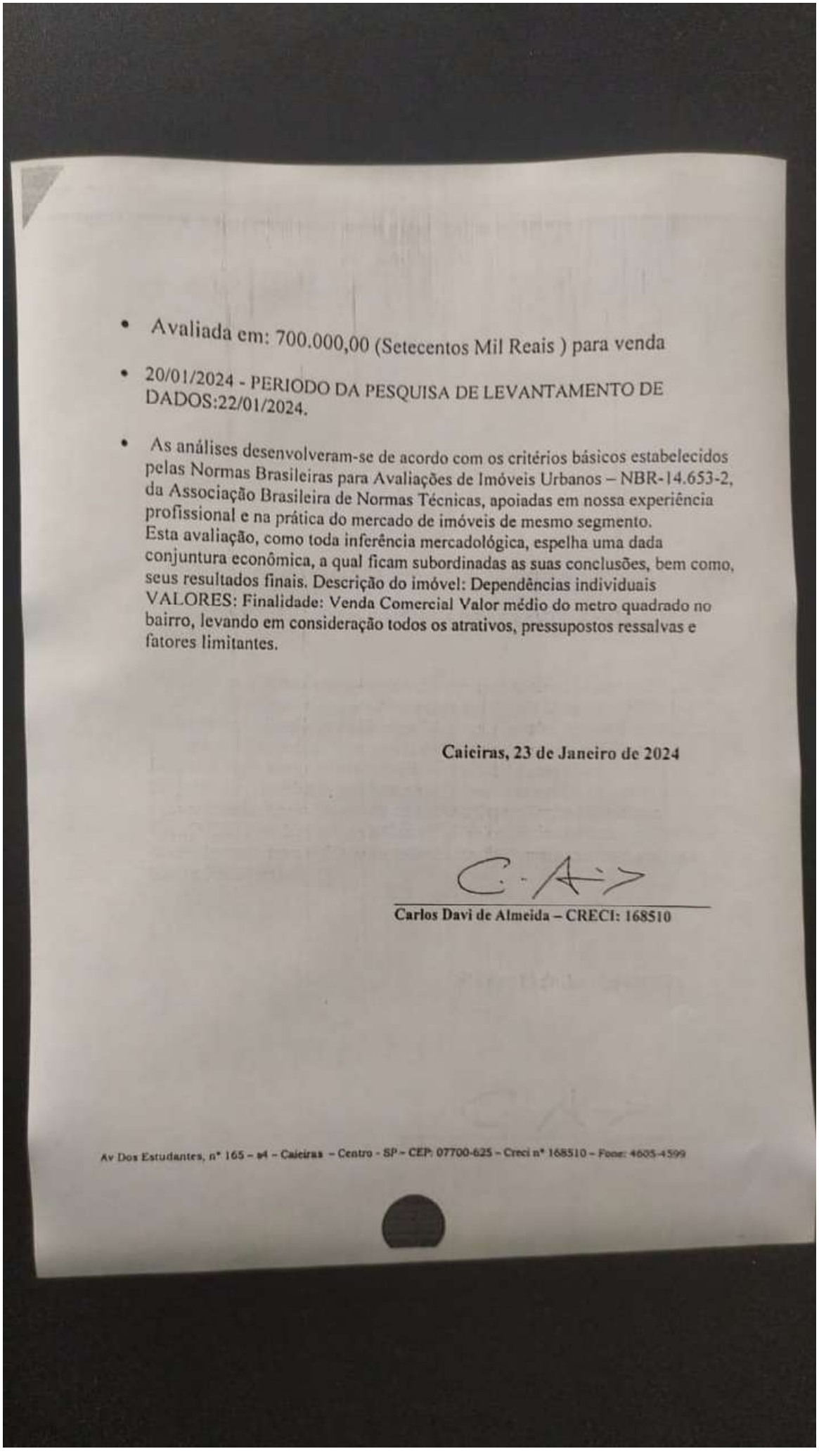
1° Piso : Entrada pela cozinha, com acabamento regular, piso de cerâmica e paredes revestidas com azulejos coloridos, teto liso com em massa corrida, porta e janela em alumínio vidro com 04 folhas. Sala com bom acabamento, piso revestido, paredes em massa corrida ambientes (estar e jantar), janelas de alumínio e vidro antigas porém conservadas, piso em revestimento cerâmico, paredes lisas e pintadas de branco, passando por essa sala, tem um corredor, paredes lisas na cor branca, piso em revestimento.

2° Piso: Após subir a escada (condição regular) chegamos ao 1° QUARTO, piso em revestimento cerâmico, paredes lisas na cor branca, janela em alumínio e vidro em bom estado, saindo do quarto para o final do corredor, tem o BANHEIRO social, piso e revestimento das paredes em cerâmica, janela em alumínio e vidro, teto liso pintado, box grande em alumínio com folhas de vidro, vaso com válvula, pia com gabinete e armário com espelho, chegamos no 2° QUARTO , piso em revestimento cerâmico, paredes lisas na cor branca, teto liso na cor branca, janela em alumínio e vidro, e por último chegamos a Suíte Master, piso em revestimento cerâmico, paredes lisas na cor branca, janela em alumínio e vidro em bom estado, com banheiro, piso e revestimento das paredes em cerâmica, janela em alumínio e vidro, teto liso pintado, box grande em alumínio com folhas de vidro, vaso com válvula, pia com gabinete e armário com espelho.

Av Dos Estudantes, nº 165 – s4 – Caieiras – Centro - SP – CEP: 07700-625 – Creci nº 168510 – Fone: 4605-4599

CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CICERO ANTONIO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2025 às 20:35 , sob o número WCAI25700289261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001248-08.2022.8.26.0106 e código XTEIZndh.



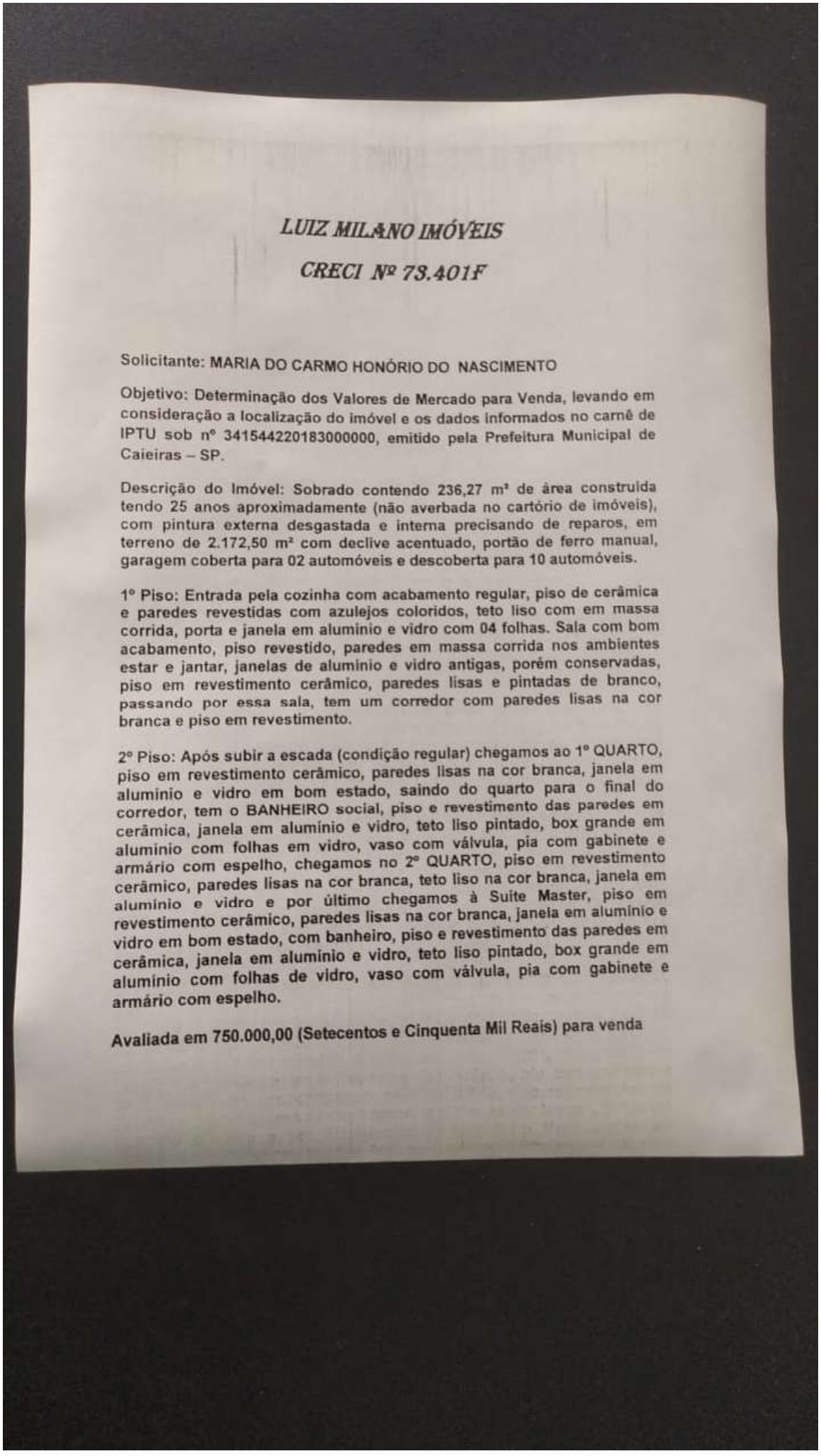
- Avaliada em: 700.000,00 (Setecentos Mil Reais) para venda
- 20/01/2024 - PERIODO DA PESQUISA DE LEVANTAMENTO DE DADOS:22/01/2024.
- As análises desenvolveram-se de acordo com os critérios básicos estabelecidos pelas Normas Brasileiras para Avaliações de Imóveis Urbanos – NBR-14.653-2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, apoiadas em nossa experiência profissional e na prática do mercado de imóveis de mesmo segmento. Esta avaliação, como toda inferência mercadológica, espelha uma dada conjuntura econômica, a qual ficam subordinadas as suas conclusões, bem como, seus resultados finais. Descrição do imóvel: Dependências individuais VALORES: Finalidade: Venda Comercial Valor médio do metro quadrado no bairro, levando em consideração todos os atrativos, pressupostos ressalvas e fatores limitantes.

Caieiras, 23 de Janeiro de 2024

Carlos Davi de Almeida – CRECI: 168510

Av Dos Estudantes, nº 165 – s4 – Caieiras – Centro - SP – CEP: 07700-625 – Creci nº 168510 – Fone: 4605-4599

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CICERO ANTONIO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2025 às 20:35 , sob o número WCAI25700289261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001248-08.2022.8.26.0106 e código XTEIZndh.



LUIZ MILANO IMÓVEIS

CRECI Nº 73.401F

Solicitante: MARIA DO CARMO HONÓRIO DO NASCIMENTO

Objetivo: Determinação dos Valores de Mercado para Venda, levando em consideração a localização do imóvel e os dados informados no carnê de IPTU sob nº 3415442201830000000, emitido pela Prefeitura Municipal de Caieiras – SP.

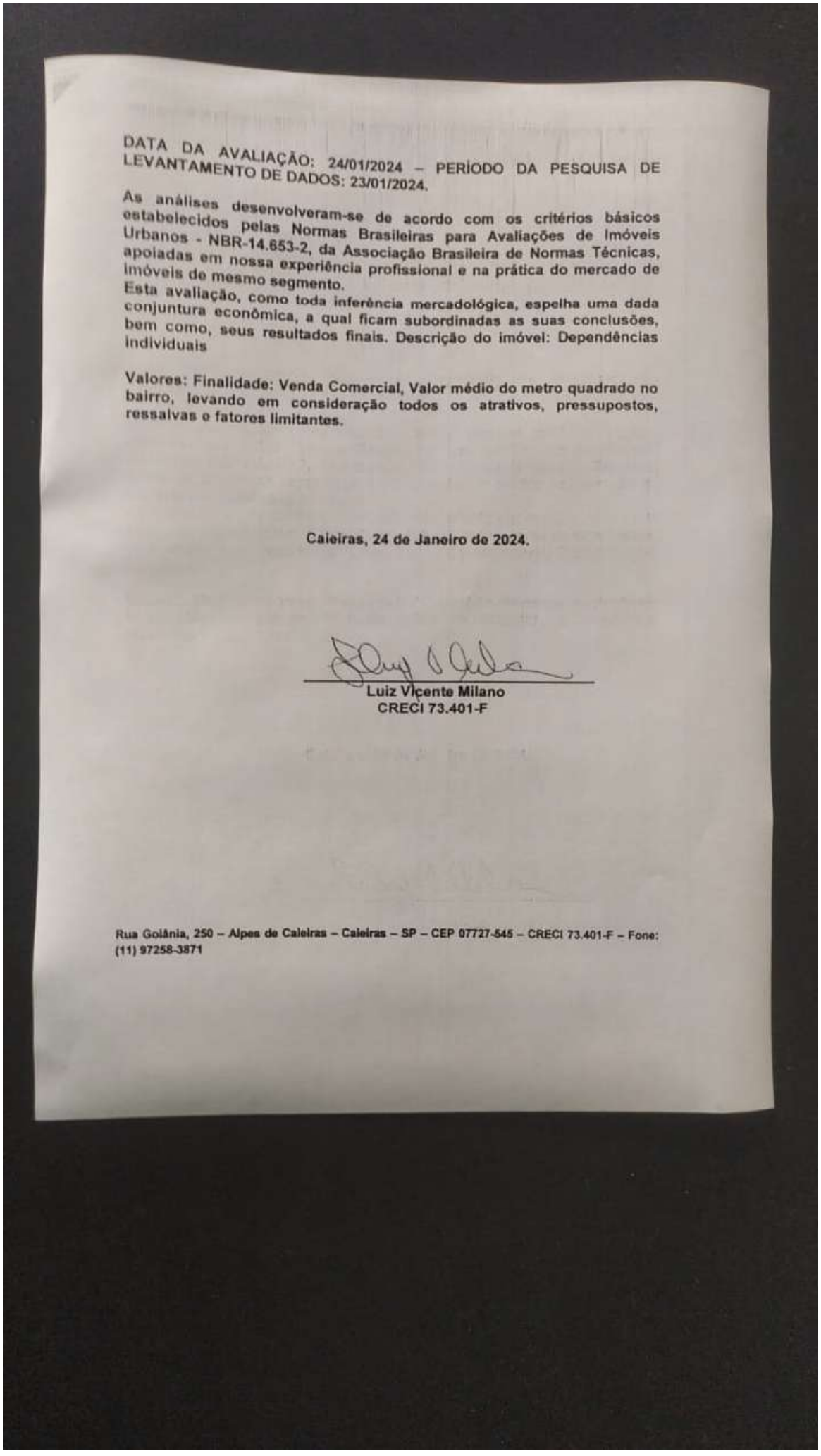
Descrição do Imóvel: Sobrado contendo 236,27 m² de área construída tendo 25 anos aproximadamente (não averbada no cartório de imóveis), com pintura externa desgastada e interna precisando de reparos, em terreno de 2.172,50 m² com declive acentuado, portão de ferro manual, garagem coberta para 02 automóveis e descoberta para 10 automóveis.

1º Piso: Entrada pela cozinha com acabamento regular, piso de cerâmica e paredes revestidas com azulejos coloridos, teto liso com em massa corrida, porta e janela em alumínio e vidro com 04 folhas. Sala com bom acabamento, piso revestido, paredes em massa corrida nos ambientes estar e jantar, janelas de alumínio e vidro antigas, porém conservadas, piso em revestimento cerâmico, paredes lisas e pintadas de branco, passando por essa sala, tem um corredor com paredes lisas na cor branca e piso em revestimento.

2º Piso: Após subir a escada (condição regular) chegamos ao 1º QUARTO, piso em revestimento cerâmico, paredes lisas na cor branca, janela em alumínio e vidro em bom estado, saindo do quarto para o final do corredor, tem o BANHEIRO social, piso e revestimento das paredes em cerâmica, janela em alumínio e vidro, teto liso pintado, box grande em alumínio com folhas em vidro, vaso com válvula, pia com gabinete e armário com espelho, chegamos no 2º QUARTO, piso em revestimento cerâmico, paredes lisas na cor branca, teto liso na cor branca, janela em alumínio e vidro e por último chegamos à Suíte Master, piso em revestimento cerâmico, paredes lisas na cor branca, janela em alumínio e vidro em bom estado, com banheiro, piso e revestimento das paredes em cerâmica, janela em alumínio e vidro, teto liso pintado, box grande em alumínio com folhas de vidro, vaso com válvula, pia com gabinete e armário com espelho.

Avaliada em 750.000,00 (Setecentos e Cinquenta Mil Reais) para venda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CICERO ANTONIO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2025 às 20:35 , sob o número WCAI25700289261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001248-08.2022.8.26.0106 e código migFbzKv.



DATA DA AVALIAÇÃO: 24/01/2024 – PERÍODO DA PESQUISA DE LEVANTAMENTO DE DADOS: 23/01/2024.

As análises desenvolveram-se de acordo com os critérios básicos estabelecidos pelas Normas Brasileiras para Avaliações de Imóveis Urbanos - NBR-14.653-2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, apoiadas em nossa experiência profissional e na prática do mercado de imóveis de mesmo segmento.
Esta avaliação, como toda inferência mercadológica, espelha uma dada conjuntura econômica, a qual ficam subordinadas as suas conclusões, bem como, seus resultados finais. Descrição do imóvel: Dependências individuais

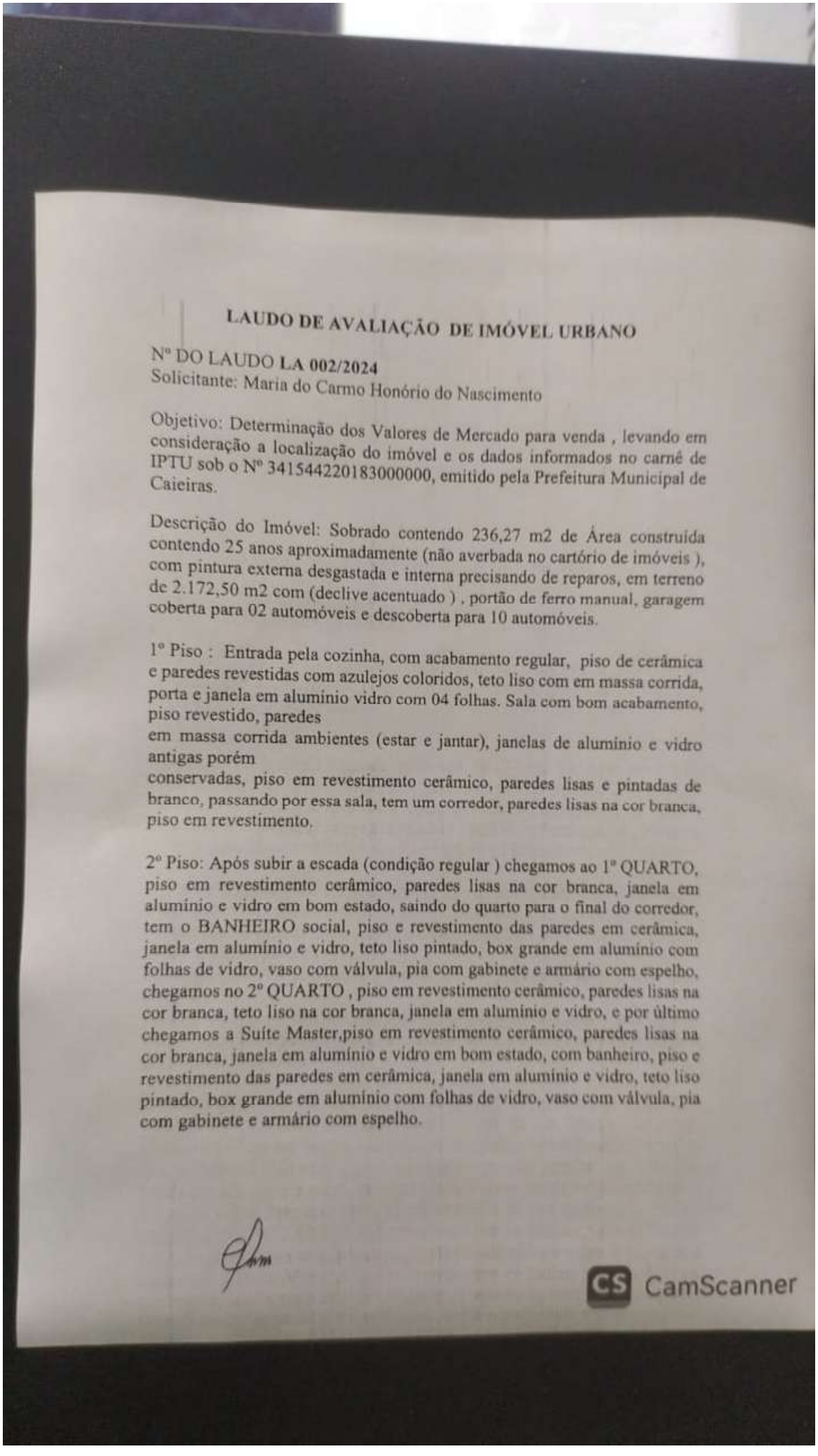
Valores: Finalidade: Venda Comercial, Valor médio do metro quadrado no bairro, levando em consideração todos os atrativos, pressupostos, ressalvas e fatores limitantes.

Caieiras, 24 de Janeiro de 2024.

Luiz Vicente Milano
CRECI 73.401-F

Rua Goiânia, 250 – Alpes de Caieiras – Caieiras – SP – CEP 07727-545 – CRECI 73.401-F – Fone: (11) 97258-3871

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CICERO ANTONIO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2025 às 20:35 , sob o número WCAI25700289261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001248-08.2022.8.26.0106 e código migFbzKv.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Nº DO LAUDO **LA 002/2024**
Solicitante: Maria do Carmo Honório do Nascimento

Objetivo: Determinação dos Valores de Mercado para venda , levando em consideração a localização do imóvel e os dados informados no carnê de IPTU sob o Nº 3415442201830000000, emitido pela Prefeitura Municipal de Caieiras.

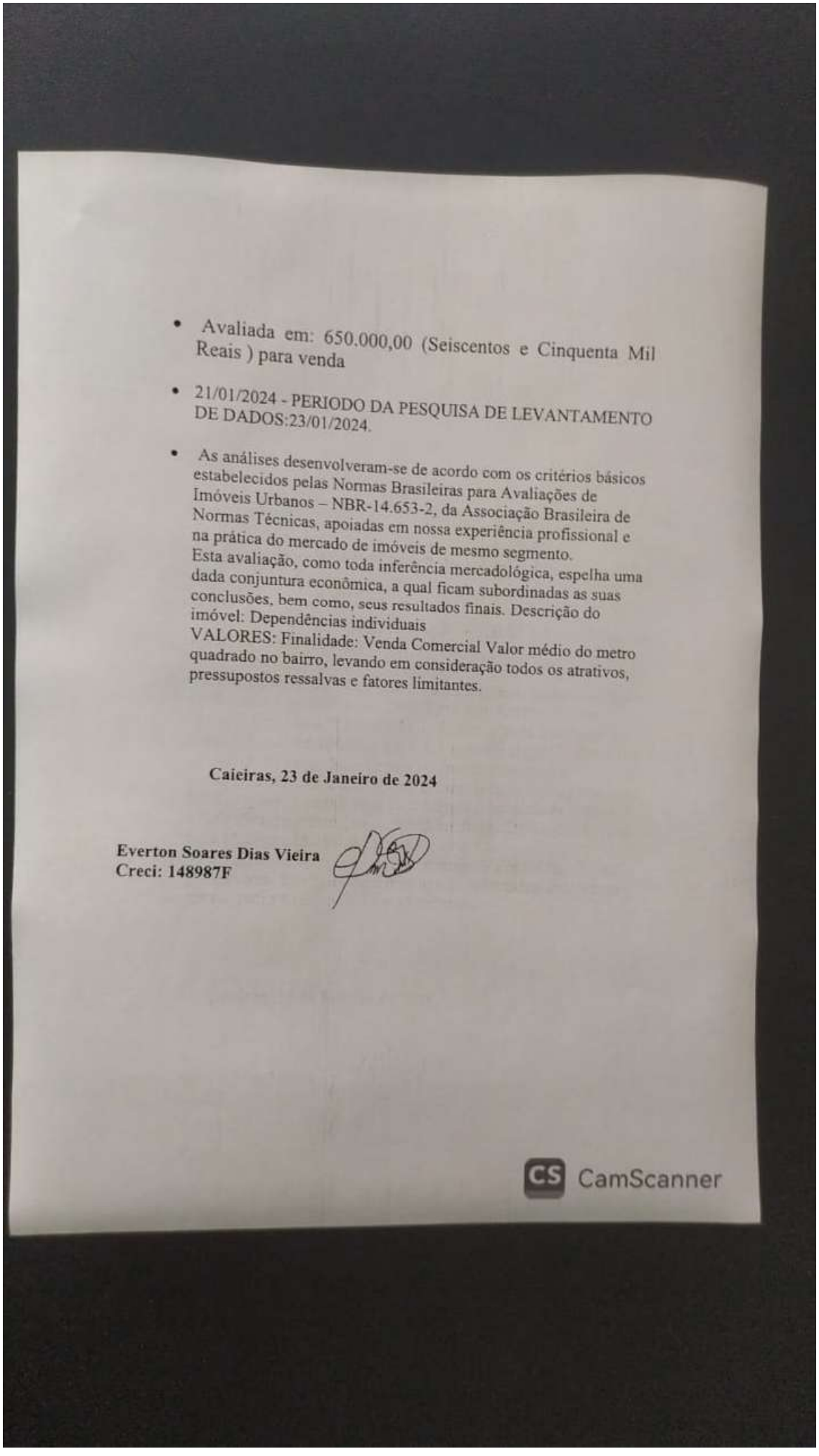
Descrição do Imóvel: Sobrado contendo 236,27 m2 de Área construída contendo 25 anos aproximadamente (não averbada no cartório de imóveis), com pintura externa desgastada e interna precisando de reparos, em terreno de 2.172,50 m2 com (declive acentuado) , portão de ferro manual, garagem coberta para 02 automóveis e descoberta para 10 automóveis.

1º Piso : Entrada pela cozinha, com acabamento regular, piso de cerâmica e paredes revestidas com azulejos coloridos, teto liso com em massa corrida, porta e janela em alumínio vidro com 04 folhas. Sala com bom acabamento, piso revestido, paredes
em massa corrida ambientes (estar e jantar), janelas de alumínio e vidro antigas porém
conservadas, piso em revestimento cerâmico, paredes lisas e pintadas de branco, passando por essa sala, tem um corredor, paredes lisas na cor branca, piso em revestimento.

2º Piso: Após subir a escada (condição regular) chegamos ao 1º QUARTO, piso em revestimento cerâmico, paredes lisas na cor branca, janela em alumínio e vidro em bom estado, saindo do quarto para o final do corredor, tem o BANHEIRO social, piso e revestimento das paredes em cerâmica, janela em alumínio e vidro, teto liso pintado, box grande em alumínio com folhas de vidro, vaso com válvula, pia com gabinete e armário com espelho, chegamos no 2º QUARTO , piso em revestimento cerâmico, paredes lisas na cor branca, teto liso na cor branca, janela em alumínio e vidro, e por último chegamos a Suíte Master,piso em revestimento cerâmico, paredes lisas na cor branca, janela em alumínio e vidro em bom estado, com banheiro, piso e revestimento das paredes em cerâmica, janela em alumínio e vidro, teto liso pintado, box grande em alumínio com folhas de vidro, vaso com válvula, pia com gabinete e armário com espelho.

CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CICERO ANTONIO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2025 às 20:35 , sob o número WCAI25700289261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001248-08.2022.8.26.0106 e código vxOIDgKI.



- Avaliada em: 650.000,00 (Seiscentos e Cinquenta Mil Reais) para venda
- 21/01/2024 - PERIODO DA PESQUISA DE LEVANTAMENTO DE DADOS:23/01/2024.
- As análises desenvolveram-se de acordo com os critérios básicos estabelecidos pelas Normas Brasileiras para Avaliações de Imóveis Urbanos – NBR-14.653-2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, apoiadas em nossa experiência profissional e na prática do mercado de imóveis de mesmo segmento.
Esta avaliação, como toda inferência mercadológica, espelha uma dada conjuntura econômica, a qual ficam subordinadas as suas conclusões, bem como, seus resultados finais. Descrição do imóvel: Dependências individuais
VALORES: Finalidade: Venda Comercial Valor médio do metro quadrado no bairro, levando em consideração todos os atrativos, pressupostos ressalvas e fatores limitantes.

Caieiras, 23 de Janeiro de 2024

Everton Soares Dias Vieira
Creci: 148987F

CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CICERO ANTONIO ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2025 às 20:35 , sob o número WCAI25700289261
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001248-08.2022.8.26.0106 e código vxOIDgKI.