

Relatório de avaliação de imóvel

7 de Agosto de 2024



Marcelo

(19) 99654-9444

mgoncalves@guimbra.com



Características do imóvel

Endereço	Rua João Carbonari Júnior, 479 - Jundiaí - São Paulo
Tipo de imóvel	Apartamento Padrão
Área	57m ²
Quartos	2
Suítes	0
Banheiros	1
Garagens	1

Descrição do imóvel

Apartamento Padrão

- * 2 Quartos
- * Banheiro
- * Sala
- * Cozinha/Lavanderia
- * 1 Vaga de garagem

Precificação final

R\$ 264.449,77

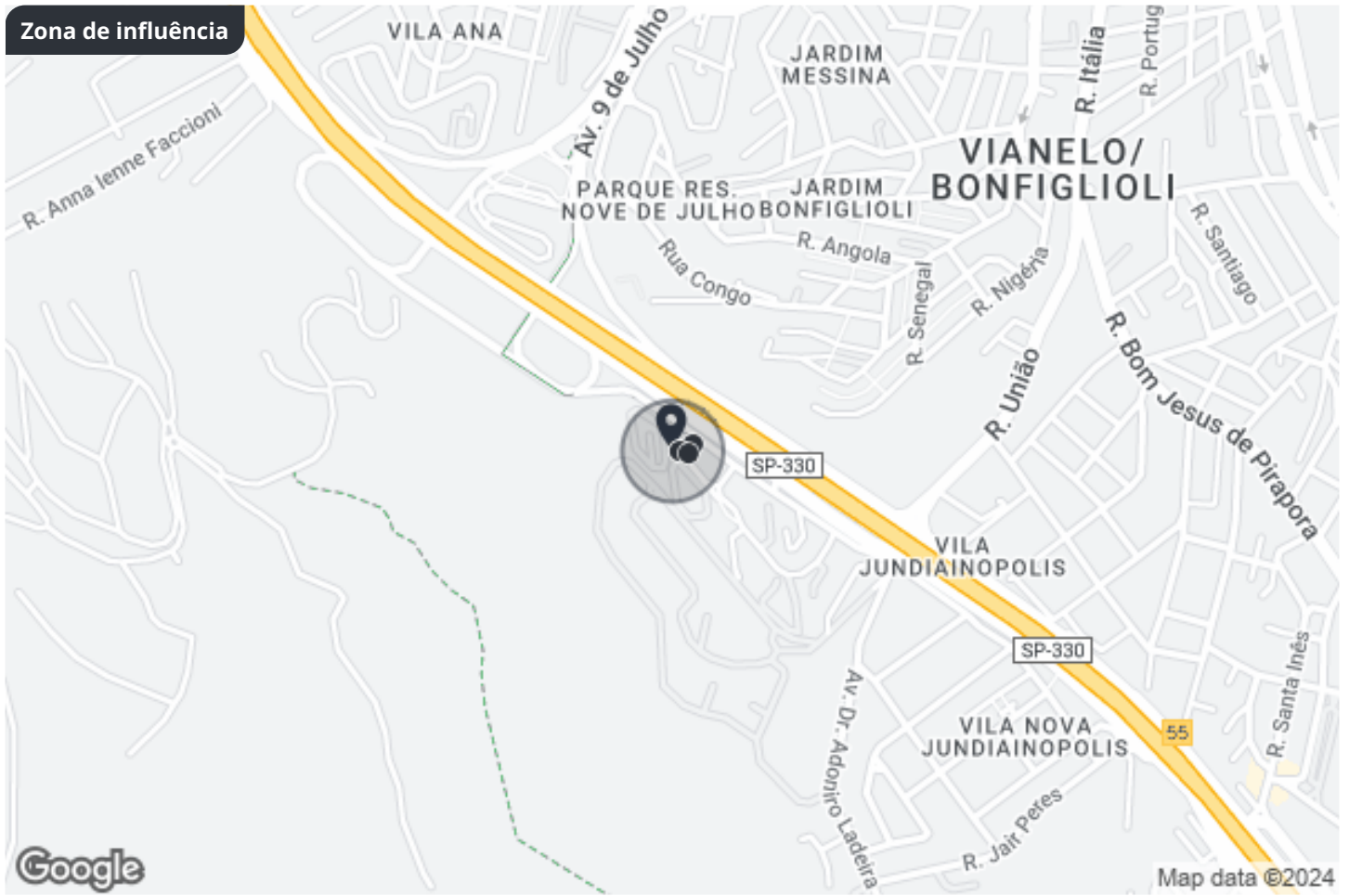
Valor do m² R\$ 4.639,47

↑ **Maior liquidez**

Valor mínimo
R\$ 238.004,79

↓ **Menor liquidez**

Valor máximo
R\$ 290.894,74



Descrição da região

Próximo: Anhanguera, Av. 9 de Julho, Rodoviária, Shopping Jundiáí



Metodologia

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, calculado através da comparação com imóveis de características semelhantes que estão ou estiveram anunciados na região. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. Os elementos amostrais possuem seu valor de anúncio depreciado devido às margens de negociação e transação existentes no mercado.

Amostragem (4)

 Anúncios com maior padrão de semelhança selecionados a partir de uma amostra de 29 anúncios.

Endereço	Valor (R\$)	Valor/m ² (R\$)	Área (m ²)	Quartos	Garagem	Data do anuncio	
Rua João Carbonari Júnior, 2 Malota	R\$ 290.000,00	R\$ 5.087,72	57m ²	2	1	30/07/2024	Link
Rua João Carbonari Júnior, 25 Malota	R\$ 297.000,00	R\$ 5.120,69	58m ²	2	1	25/07/2024	Link
Rua João Carbonari Júnior, 2 Malota	R\$ 305.000,00	R\$ 5.350,88	57m ²	2	1	13/07/2024	Link
Rua João Carbonari Júnior, 463 Malota	R\$ 313.000,00	R\$ 5.305,08	59m ²	2	1	05/06/2024	Link