

Mauá, 25 de novembro de 2020

À

QUEM INTERESSAR POSSA

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A **Imobiliária Tempo Certo Eireli**, inscrita no CRECI-SP sob nº 21.191, e no CNPJ sob n. 07.781.631/0001-37, com escritório na Rua Odila Pedroso Póvoa, 106-A, Mauá, SP, CEP 09370-696, por seu representante, tendo procedido diligência no local do imóvel, parte externa, bem como examinado a documentação que segue anexa, emite o presente PARECER TÉCNICO DE **AVALIAÇÃO** de Imóvel misto, composto de um salão comercial na frente e residência nos fundos, a saber:

Tipo do Imóvel : Prédio Residencial/Comercial - Situado na <u>rua Inãiatuba, 140, Jardim Haydee, Mauá, São Paulo – CEP 09370.275 - (dados constantes do Cadastro de IPTU da Prefeitura do Município de Mauá.</u>	
Certidão VV venal (2020)	:R\$336.087,35(Terreno e Construção, atribuído pela Prefeitura local)
Certidão VR Referencia Local	: não apresentada : acima mencionado
Inscr. Munic	: IPTU 04.011.008
Matricula	: 24.039 do Oficial de Registro de Imóveis de Mauá
Área construída (Prefeitura)	: 164,43m2 (Certidão de Valor Venal – IPTU)
Área Terreno	: 250,00m2 (Certidão de Valor Venal – IPTU)

Terreno: Possui 10:00m de testada (frente) com leve aclave para a via pública

Construção: Além do salão edificado na frente, conforme fotos, nos fundos existe casa de residência.

O imóvel é avaliado em..... **R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais) terreno e construção.**

Considerações:

- Prédio com idade superior a 10 (dez) anos (pelo aspecto visual externo)
- Garagem coberta para 2 ou mais veículos (um atrás do outro)

- Documentação: Matrícula número 24.039, do Oficial de Registro de Imóveis de Mauá.
- Certidão de Valor Venal da Prefeitura Local expedida nesta - Inscrição 04.011.008

Seguem Fotos da fachada do prédio objeto deste parecer.



Agradecemos desde já a preferência e confiança depositada em nossa empresa e permanecemos à disposição de Vossa Senhoria para esclarecimentos de quaisquer dúvidas inerentes a este parecer

Atenciosamente,

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA	FICHA	Mauá,	12 de	abril	de 1988.-
24.039	-01-				

IMÓVEL: Um terreno com área de 250,00m²., constituído - pelo lote 06 da quadra "B", Gleba 03 do Jardim Haydée, perímetro urbano, medindo 10,00m de frente para a rua "E"; nos fundos mede 10,70m em linha quebrada, confinando com os lotes 16 e 17; por 23,25m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confinando com o lote 05 e 23,30m do lado esquerdo, confinando com o lote 07; localizado no lado par da numeração da rua, distante 30,50m do canto da curva da confluência com a rua Rio Grande da Serra; inscrição fiscal nº.04.011.008. PROPRIETÁRIOS: CICERO DE CAMPOS PÓVOA e s/m.HAYDÉE PEDROSO PÓVOA, brasileiros, proprietários CIC.003.395.358/00, res., e dom., em S.Paulo. TÍTULO AQUISITIVO: Tr.28.383 da 9ª Circ., de S.Paulo, e faz parte do loteamento inscrito na 1ª Circ., de Sto.André, sob nº.59. O escrevente autº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

R.1- 12 de abril de 1988. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE HAYDÉE - PEDROSO PÓVOA. ADQUIRENTE: BELTRAN MARIN, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC.152.691.598/08, casado com VIRGILINA MARIA MARIN, res., e dom., nesta cidade, à rua Indaiatuba, nº. 46. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 29/10/1987, do Primeiro Cartório de Notas de Mauá, lv.154, fls. 196. VALOR: Cz\$ 0,13 (venda) e Cz\$ 33.075,00 (venal). O esc. autº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

Protocolo de Pesquisa:

FILTRAR

C..	Protocolo	Data	Matrícula	Cartório	Valor Total	Documentos Fiscais
	VM006877147	25/11/2020	24039	01º - Mauá - SP	R\$ 16,78	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ
SECRETARIA DE FINANÇAS - SF
GERÊNCIA DE GESTÃO TRIBUTÁRIA

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Inscrição: 04.011.008

Exercício: 2020

Nome: VIRGILINA MARIA MARIN

Valor Venal Terreno: 247.095,11

Valor Venal Predial: 88.992,25

Valor Venal Total: 336.087,36

Certifico, que dos assentamentos existentes nesta divisão, consta o imóvel acima especificado, localizado a:

Endereço: INDAIATUBA, 140

Bairro: HAYDEE, JARDIM

CEP: 09370275

Estado: SP

Loteamento: JD HAYDEE

Com área de terreno de 250 m² e área total construída de 164.43 m² totalizando um valor venal de: Trezentos e Trinta e Seis Mil e Oitenta e Sete Reais e Trinta e Seis Centavos

Código de Validação: LMRM.NDML.RAJN.F3DI

DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

OBS.: Esta certidão está dispensada da assinatura da autoridade competente por ter sido emitida pelo Sistema de Processamento de Dados.

A utilização desta certidão para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Prefeitura do Município de Mauá: www.maua.sp.gov.br

25 de Novembro de 2020



1				
37482/75	15-01-76	04-11-01	LOTE: 9	04-01-01 OSVALDO
63433/79	21-08-79	04-11-03	LOTE: 11	04-01-02 JORGE
79555/81	29-07-81	04-01-07	LOTES: 2665	04-01-07 MOBILE
218933/92	24-07-97	04-11-19	LT. 16	04-01-25
213415/97	5.9.97			04-11-29
238760/99	10-11-99	04-11-24	CANCELAMENTO DE INSCRIC.	04-11-30
10282/08	25-08-04	11-14	L. 12	04-11-14
4365/16	10-5-16	04-11-01	CONVENÇÃO DE	04-11-32
8200/19	05-9-19	04-11-02	CONDOMINIO	04-11-40
			LT. 17	04-11-41
				04-11-42
				JESUS

MAUÁ

04

II

SEÇÃO DE CADASTRO TÉCNICO

LOTEAMENTO/BAIRRO

JD. HAYDÉE

B

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ

ATUAL: 04-02-007

DATA 15/05/84

DESENHO - EDUARDO FERRE

ESC: 1:10000