

(Avaliação dos bens constantes nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, em que figura como requerente REVIVA CREDITO ASSESSORIA e como requerido EDUARDO MEIRA LEITE e outros, baseada em valores reais e atuais).

**Processo nº 0016259-90.1998.8.26.0309 – 4ª Vara Cível – 4º Ofício Cível.**

**NILSON MOZELI**, Perito Avaliador Judicial nomeado que foi pelo MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível desta comarca de Jundiaí para proceder a avaliação dos bens supra descritos, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, comunicar que diligenciando junto aos imóveis, todos localizados na cidade de Jundiaí, procedeu a avaliação dos bens infra descritos.

As fls. 1137/1138 foi determinada a avaliação dos imóveis, honrando nosso nome para efetua-los.

Não foram apresentados quesitos.

**DOS BENS:**

Matrícula nº 26.597 – Registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, localizado nesta cidade de Jundiaí-SP.

Matrícula nº 155.249 – Registrado junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, localizado nesta cidade de Jundiaí-SP.

Matrícula nº 155.253 – Registrado junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, localizado nesta cidade de Jundiaí-SP.

Matrícula nº 85.788 – Registrado junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, localizado nesta cidade de Jundiaí-SP

Matrícula nº 85.789 – Registrado junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, localizado nesta cidade de Jundiaí-SP.

Matrícula nº 23.205 – Registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, localizado nesta cidade de Jundiaí-SP.

Matrícula nº 79.998 - Registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí/SP., localizado nesta cidade de Jundiaí-SP.

Matrícula nº 79.999 - Registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí/SP., localizado nesta cidade de Jundiaí-SP.

Matrícula nº 26.596 - Registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí/SP., localizado nesta cidade de Jundiaí-SP.

Matrícula nº 42.075 - Registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí/SP., localizado nesta cidade de Jundiaí-SP.

Matrícula nº 3.950 - Registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí/SP., localizado nesta cidade de Jundiaí-SP.

**MATRÍCULA Nº 26.597****DO BEM:**

*Um salão comercial situado a Rua Baroneza do Japi sob nº 130, nesta cidade e comarca e seu respectivo terreno e quintal, medindo 10,00 metros de frente por 31,00 metros da frente aos fundos, onde divide com Henrique Afonso, de outro lado mede 29,00 metros da frente aos fundos, dividindo com Bruno Buoro, e pelos fundos onde mede 10,00 metros divide com Pompeo Perdiz.*

*Matrícula nº 26.597 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí e cadastrado sob nº 03.013.0029 junto a Prefeitura Municipal de Jundiaí.*

**DA AVALIAÇÃO:**

Após estudos dos autos, na presença dos Srs. Alexander Meira Leite e Kennedy Luiz da Costa Qualtieri, vistoriamos o mesmo onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório. Com isso, passamos a descrever o imóvel objeto da perícia com as características observadas quando da vistoria ao local. Seguem anexas ao laudo as fotografias do imóvel avaliando

Trata-se de um imóvel padrão de construção comercial horizontal alto, atualmente servido de um Centro de Formação de Condutores, contendo os seguintes cômodos e divisões: Piso Térreo – Parte frontal com estacionamento para veículos; acesso ao imóvel contendo uma recepção; duas salas para treinamento de condutores de veículos; uma dispensa; dois banheiros e uma cozinha; escada lateral dando acesso ao piso superior contendo um salão, uma cozinha e 02 banheiros.

### **DAS PESQUISAS:**

Em face da localização do imóvel descrito (localizado em região de imóveis residenciais, pontos comerciais, fácil acesso a rodovias estaduais); tipo de construção e conservação (construção padrão comercial horizontal alto, atualmente em bom estado geral de conservação); tipo do imóvel melhorias existentes (imóvel servido de toda infraestrutura, e todos melhoramentos públicos usuais tais como: energia elétrica pública e domiciliar, rede para captação de esgoto, telefones, galeria para captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação viária, coleta de lixo, serviço postal, guias, sarjetas e pavimentação asfáltica).

### **DA CONCLUSÃO:**

Com base nas vistorias realizadas, com base nas considerações sobre os imóveis, e com base nas pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário da cidade de Jundiaí elaborados por este perito, concluímos que os valores apurados em números inteiros para o imóvel são o que segue:

**O valor total do imóvel localizado a Rua da Saúde nº 130, bairro Centro, nesta cidade de Jundiaí; matrícula 26.596 em números inteiros é de R\$ 1.500.000,00 (Um milhão quinhentos mil reais) para o mês de agosto de 2025.**

**Fontes de Consulta:** Marcia Pauli Imóveis

Unique Brokers Imóveis

MZ4 Imóveis

Catedral Brokers Imóveis

Impéria Imobiliária

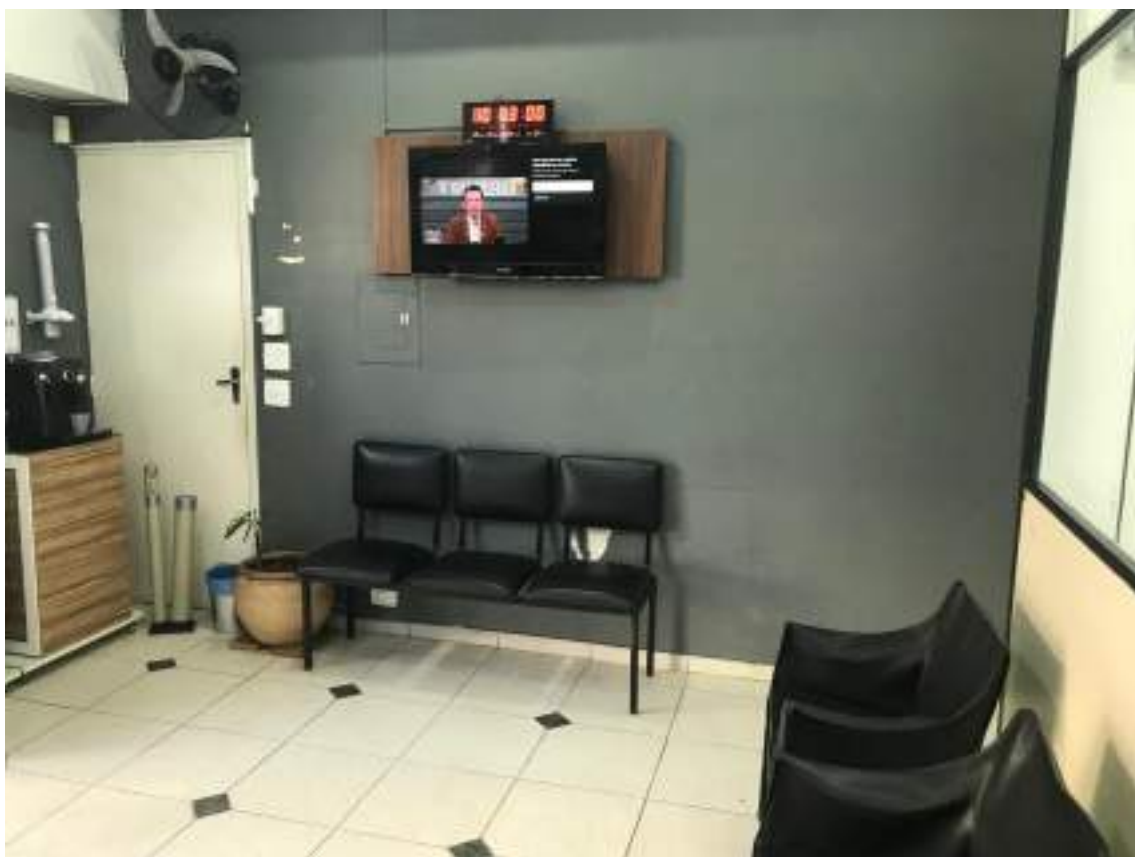
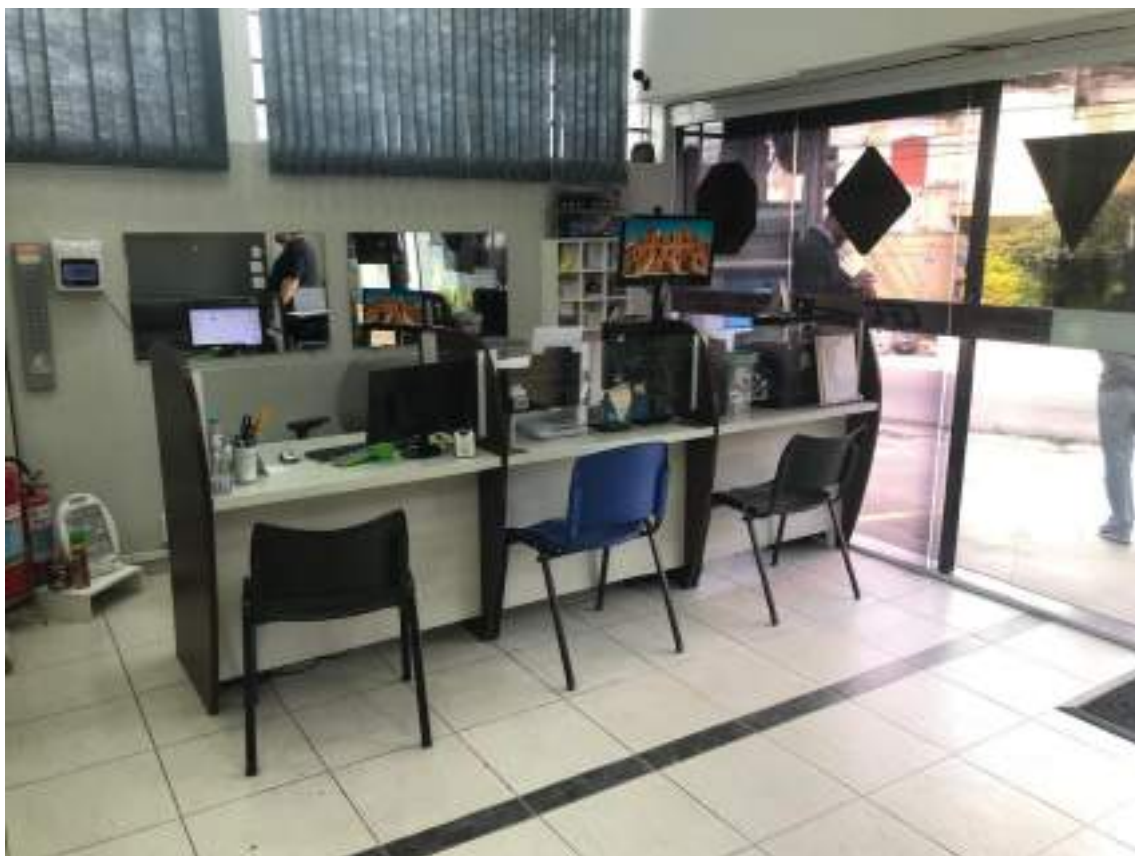
# ANEXO 01

## FOTOS DO IMÓVEL

















# **ANEXO - 02**

## **DOCUMENTOS**



**Prefeitura  
de Jundiaí**

**Certidão de Contribuinte Imobiliário**

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **03.013.0029** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel: R. DA. SAÚDE, 130 - BR. CENTRO  
 CEP: 13207-010  
 Área do Terreno: 300,00 m²  
 Padrão de Construção: COMERCIAL HORIZONTAL ALTO  
 Fração Ideal: 1,00000  
 Área Construída: 340,00 m²  
 Ano da Construção: 1985  
 Valor Venal Territorial: R\$ 73.377,00  
 Valor Venal Predial: R\$ 141.411,17  
 Zoneamento: - IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA  
 Classificação Viária:

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço [www.jundiaí.sp.gov.br](http://www.jundiaí.sp.gov.br)

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMP.

Emitida às **12:57:16** do dia **19/08/2025** (hora e data de Brasília).

Válida para o presente exercício.

Código de Controle da Certidão: **C1E2.A1CC.CA19.1763**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ</b> <b>UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO</b>							
<b>15 IPTU + TAXAS</b> ANO: 2025 VLS: 348.504 PARCELAS: 10 DATA: 02/01/2025 Nº DE INSCRIÇÃO: <b>63.013.0029</b>							
PROPRIETÁRIO: <b>ESTORIL SOL S.A.</b>				COORDENADOR: R. FRANCISCO ROUÇO VIEAL, 85 VL. VIGITTO 13298-532 JUNDIAÍ/SP			
ENDEREÇO DO IMÓVEL: 1418 R. DA SAÚDE, 130 DR. CENTRO - 13207-010 LULA Quarta				ENDEREÇO DO CADASTRO: R. FRANCISCO ROUÇO VIEAL, 85 VL. VIGITTO 13298-532 JUNDIAÍ/SP			
ZONAMENTO: LULA 02 LULA 02 IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA: 02 LULA 02 LULA 02				TERRENO (m²): 300 COEFICIENTE (C.O.C.): 340 VALOR DO TERRENO: 18			
				T. TOTAL: 1.000 T. 1ª ZONA: 1.000 T. 2ª ZONA: 1.000	PT. UNIFICADO: 0,25 PPT. UNIFICADO: 1,005	VL. DE TERRENO (R\$): 4,70	
TIPO DE IMÓVEL: 195 NORMAL				VL. DE TERRENO (R\$): 244,59	VL. DE CONTRUÇÃO (R\$): 815,52	VL. TOTAL (R\$): 1.060,11	
NÚMERO DO CADASTRO: 33 COMERCIAL HORIZONTAL ALTO				VL. DE TERRENO (R\$): 73.377,00	VL. DE CONTRUÇÃO (R\$): 141.411,17	VL. TOTAL (R\$): 214.788,17	
REGISTRO DE TERRENO: 48 COMERCIO				MP. TERRENO (R\$): 1.100,68	MP. CONTRUÇÃO (R\$): 2.121,17	MP. TOTAL (R\$): 3.221,85	
IMÓVEL - TERRENO - TERRENO - 070				IPTU TERRENO (R\$): 4.615,83	IM. CONTRUÇÃO (R\$): 0,00	IM. TOTAL (R\$): 4.615,83	
IMÓVEL - IMÓVEL - IMÓVEL - 070				IPTU IMÓVEL (R\$): 4578,84	IPTU CONTRUÇÃO (R\$): 4627,04	IPTU TOTAL (R\$): 4675,24	IPTU IMÓVEL (R\$): 461,96

# **ANEXO - 03**

## **PESQUISAS DE MERCADO**

21/08/25, 08:48 Casa com 3 quartos, 450 m² em Vianelo, Jundiaí - ZAP Imóveis

Criar conta Entrar

18 fotos Vídeos Maps

Compartilhar Favoritar

Casas à Venda / ... / Rua da Saúde  
Venda  
**R\$ 2.100.000**  
Custódio não informado IPTU R\$ 3.000

450 m² 3 quartos  
3 banheiros 6 vagas

Tudo as características

Endereço:  
Rua da Saúde, 143 - Vianelo, Jundiaí - SP  
[Explore a localização do imóvel](#)

Análise do preço  
Consultamos imóveis similares a esse para sua análise

**Preço da venda**

[Acessar análise completa](#)

Unique Brokers  
Direto 27472-J-SP

5/5 (2 classificações) 2.000 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Ola, gostaria de ter mais informações para comprar casa, Rua da Saúde, 143 - Vianelo, Jundiaí - SP que encontrei no Zap. Atenciosamente, Marcelo de Almeida, utilizando

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Assim que você estiver em "Ver telefone", essa mensagem será enviada para o WhatsApp, então não se preocupe com as Telas de pop. Sua mensagem será compartilhada com anunciantes por e-mail e também por texto. Analise o nosso Perfil de privacidade

Fale com o anunciante

(11) 98644- Ver telefone

WhatsApp

<https://www.zapimoveis.com.br/imoveis/venda-casa-3-quartos-vianelo-jundiai-sp-450m2-42671525029?source=ranking%2Cp> 1/5

21/08/25, 08:48 Casa com 3 quartos e com despensa, 347 m² em Vianelo, Jundiaí - ZAP Imóveis

39 fotos Mapa

Compartilhar Favoritar

Casa à Venda / Rua da Saúde  
 Venda  
**R\$ 1.400.000**  
 Condomínio não informado IPTU R\$ 384

347 m² 3 quartos  
 3 banheiros 3 vagas

Todas as características

Endereço:  
 Rua da Saúde - Vianelo, Jundiaí - SP  
 Explore a localização do imóvel

Análise do preço  
 Conecte-se aos imóveis similares a esse para esta análise

Preço da venda

Ver análise completa

Mz4 Imóveis  
 4.3/5 (4 classificações)  
 251 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar casa, Rua da Saúde - Vianelo, Jundiaí - SP que encontrei no Zap. Aceito os comentários informados.

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Se clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou "WhatsApp", você concorda com os Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo exibido. Aceite o nosso Política de privacidade

Fale com o anunciante  
 (11) 95348- Ver telefone  
 WhatsApp

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/vende-casa-3-quartos-com-despensa-vianelo-jundiai-sp-347m2-48-2786048351/?source=tanking%2Cip 1/5



25/08/2025, 08:53 Casa Comercial com 3 quartos e com área de serviço, 295 m² em Vianelo, Jundiaí - ZAP Imóveis

[Criar conta](#) [Entrar](#)

[9 fotos](#) [Mapa](#)

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Casa Comercial à Venda / ... / Vianelo

Venda

**R\$ 1.200.000**

C Condomínio Isento IPTU R\$ 394

295 m² 3 quartos 2 banheiros 1 suite

**Todas as características**

Endereço  
Vianelo, Jundiaí - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

**Análise do preço**  
Consulte outros imóveis similares e esse para esta análise.

**Preço da venda**

[Acessar análise completa](#)

**Impéria Imobiliária**

**Envie uma mensagem**

Insira seu nome

Insira seu e-mail

**Impéria Imobiliária**

★ Nenhuma classificação (0)

🏠 932 imóveis cadastrados

**Envie uma mensagem**

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Imóvel comercial - Vianelo, Jundiaí - SP que encontrei no Zap. [Assinar e receber mensagens similares](#)

Receber ofertas similares

[Enviar mensagem](#)

Se clicou em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou no "WhatsApp", estas ações são vinculadas com os Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo solicitado. Assessor a nossa Política de privacidade



**Fale com o anunciante**

(11) 3449... [Ver telefone](#)

[WhatsApp](#)

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-com-area-de-servico-vianelo-jundiai-sp-295m2-4d-2629016439f?source=ranking%2...> 1/5

21/08/25, 09:40 Casa Comercial com 3 quartos e com escritório, 279 m² em Vianelo, Jundiaí - ZAP Imóveis

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

**R\$ 1.400.000**  
Comissão não informado IPTU R\$ 384

279 m² 3 quartos 4 banheiros 3 vagas


**Todas as características**

**Endereço:**  
Rua da Saúde, 112 - Vianelo, Jundiaí - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

**Análise do preço**  
Considere outros imóveis similares a esse para esta análise.

**Preço da venda**



[Acessar análise completa](#)

**Marcia Pauli Imóveis**  
Creci: 220644-J-SP

**Envie uma mensagem**

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Receber ofertas similares

[Enviar mensagem](#)

As dicas em "verifique" "Envie mensagem" e "no WhatsApp" estão vinculadas e concordam com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com parceiros para melhorar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

**Fale com o anunciante**

(11) 95230- Ver telefone

[WhatsApp](#)

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-com-escritorio-vianelo-jundiai-sp-279m2-40-26451126177?source=marketing%20ig> 1/5

**MATRÍCULA Nº 155.249 – MATRÍCULA Nº 155.253****DO BEM:**

*Matrícula nº 155.249 -Lote de terreno, urbano, sem benfeitorias, sob nº 06 da quadra A da regularização fundiária do loteamento denominado Jardim Granvillage, bairro do Moysés e Japi, localizado nesta cidade, com área de 3.429,81 metros quadrados fazendo frente para a Rua Um, distando 159,96 metros da Avenida Comendador Gumercindo Barranqueiros, na intersecção com o lote 05 da quadra A, medindo de frente 41,18 metros em reta; lado direito de quem da Rua Um olha o imóvel, medindo 76,50 metros em reta, confrontando em 40,00 metros com o lote 05 da quadra A e em 36,50 metros, com rumo de 44°23'27" NE, com a gleba 2B1; lado esquerdo de quem da Rua Um olha o imóvel, medindo 76,49 metros em reta, confrontando em 40,00 metros com o lote 07 da quadra A e em 36,49 metros, com rumo de 44°23'27"NE, com a gleba 1; aos fundos medindo 10,88 metros, com rumo de 45°40'19"SE, confrontando com a área de propriedade de Terezinha de Lucci e defletindo a esquerda medindo 30,32 metros, com rumo de 46°12'49"SE, confrontando com a área de propriedade de Vair de Lucci Junior.*

*Matrícula nº 155.249 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí-SP. e cadastrado sob nº 28.112.0006 na Prefeitura Municipal de Jundiaí*

*Matrícula nº 155.253 -Duas casas pequenas, uma delas em mau estado e outras pequenas benfeitorias, com respectivo lote de terreno, urbano, sob nº 10 da quadra A da regularização fundiária do loteamento denominado Jardim Granvillage, no bairro do Moysés e Japi, localizado nesta cidade, com área de 3.088,42 metros quadrados, fazendo frente para a Rua Um, distando 275,15 metros da Avenida Comendador Gumercindo Barranqueiros, na intersecção com o lote 09 da quadra A, medindo de frente 15,71 metros em curva à esquerda; com raio de 10,00 metros; do lado direito de quem da Rua Um olha o imóvel, medindo 40,20 metros em reta, confrontando o lote 09 da quadra A; do lado esquerdo de quem da Rua Um olha o imóvel, medindo 34,71 metros em reta, confrontando com o lote 11 da quadra A; aos fundos medindo 58,90 metros confrontando com a gleba 1; defletindo à esquerda medindo 26,00 metros e defletindo à esquerda medindo 27,35 metros, confrontando com a área de propriedade de João Baptista Iana.*

*Matrícula nº 155.253 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí-SP. e cadastrado sob nº 28.112.0010 na Prefeitura Municipal de Jundiaí.*

### **DA AVALIAÇÃO:**

Após estudos dos autos, na presença dos Srs. Alexander Meira Leite e Kennedy Luiz da Costa Qualtieri, vistoriamos o mesmo onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório. Com isso, passamos a descrever o imóvel objeto da perícia com as características observadas quando da vistoria ao local. Seguem anexas ao laudo as fotografias do imóvel avaliando.

No local periciado que fora edificada uma construção assobradada sobre os terrenos, unificando-os no local. A topografia dos terrenos é plana, o imóvel localiza-se em condomínio de alto padrão, a região do imóvel possui característica residencial e toda infraestrutura.

A construção possui pavimento térreo e superior e um espaço gourmet nos fundos. Pavimento térreo: sala para três ambientes; lavabo; um dormitório, cozinha, dispensa, lavanderia e banheiro social. Pavimento Superior: três suítes sendo uma máster, uma sala de TV. Fundos: espaço gourmet, academia, sauna, banheiros, piscina em alvenaria e jardim.

### **DAS PESQUISAS:**

Em face da localização do imóvel descrito (localizado em condomínio fechado de alto padrão, alguns pontos comerciais nos arredores, fácil acesso a rodovias estaduais); tipo do imóvel melhorias existentes (imóvel servido de toda infraestrutura, e todos melhoramentos públicos usuais tais como: energia elétrica pública e domiciliar, rede para captação de esgoto, telefones, galeria para captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação viária, coleta de lixo, serviço postal, guias, sarjetas e pavimentação asfáltica).

**DA CONCLUSÃO:**

Com base nas vistorias realizadas, com base nas considerações sobre os imóveis, e com base nas pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário da cidade de Jundiaí elaborados por este perito, concluímos que os valores apurados em números inteiros para o imóvel são o que segue:

**O valor total do imóvel localizado a Rua Comendador Gumercindo Barranqueiros nº 640, Jardim Granvillage, nesta cidade de Jundiaí; matrículas 115.249 e 155.253 em números inteiros é de R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais) para o mês de agosto de 2025**

**Fontes de Consulta:** Jamil Giacomello Imóveis

Imobiliária Mediterrâneo

Jamil Giacomello Imóveis

Jamil Giacomello Imóveis

# ANEXO - 01

## FOTOS DO IMÓVEL







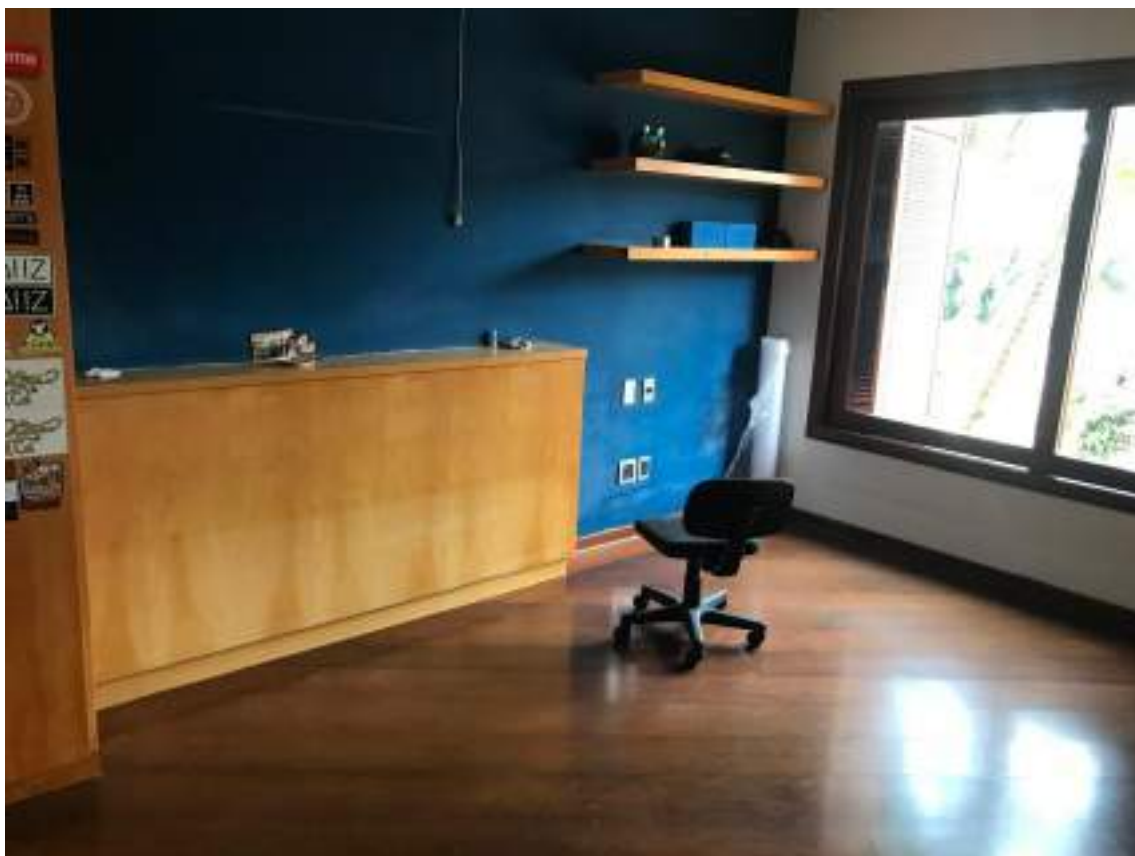
































# **ANEXO - 02**

## **DOCUMENTOS**



**Prefeitura  
de Jundiaí**

### Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **28.112.0006** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	AL. JARDIM GRANVILLAGE, 0 LT. JARDIM GRANVILLAGE LT. 6 QD. A
CEP:	13211-000
Área do Terreno:	3.430,00 m <sup>2</sup>
Padrão de Construção:	RESIDENCIAL HORIZONTAL LUXO
Fração Ideal:	1,00000
Área Construída:	1.265,00 m <sup>2</sup>
Ano da Construção:	2005
Valor Venal Territorial:	R\$ 417.981,31
Valor Venal Predial:	R\$ 950.861,54
Zonamento:	- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA
Classificação Viária:	

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: [www.jundiai.sp.gov.br](http://www.jundiai.sp.gov.br)

Certidão emitida com base no decreto 20-508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMF.  
Emitida às **13:05:31** do dia **19/08/2025** (hora e data de Brasília).  
Válida para o presente exercício.  
Código de Controle da Certidão: **8FDD.FBDA.E906.7C62**  
Certidão emitida gratuitamente.  
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ</b> <b>UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO</b>									
TAXA IPTU - TAXAS		EXERCÍCIO	VALOR	PARCELAS	DATA	VALOR TOTAL			
		2025	171.015	10	02/01/2025	<b>28.112.0006</b>			
PROPRIETÁRIO			COMPARTILHADO						
ESTORIL SOL. S/A.									
LOCAL DO IMÓVEL			ENDEREÇO DO IMÓVEL						
4180 AL JARDIM GRANVILLAGE 9 LT. JARDIM GRANVILLAGE 13211-000 Lote 6 Quarta A			R. COOR. GUMERCINDO BARRANQUEIRO, 640 LT. JARDIM GRANVILLAGE 13211-419 JUNDIAÍ/SP						
CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL			TERRAÇO (M <sup>2</sup> )		CONDOMÍNIO (M <sup>2</sup> )		OUTROS TERREJOS		
- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA			3.430		1.260		18		
CLASSIFICAÇÃO ZONAL			1. ZONA	2. ZONA	3. ZONA	4. ZONA	5. ZONA	6. ZONA	
			5.000	0.000	1.000	0.70	2.000	4.70	
VALOR IMÓVEL			IL. IM. TERREJOS - IM		IL. IM. CONDOMÍNIO - IM		IL. IM. OUTROS - IM		
100 NORMAL			203,78		951,48		5.943,50		
REBAIXADA CONTRAÇÃO			IL. IM. TERREJOS - RE		IL. IM. CONDOMÍNIO - RE		IL. IM. OUTROS - RE		
14 RESIDENCIAL HORIZONTAL LUXO			417.881,21		892.881,54		1.368.842,85		
VALOR CONTRAÇÃO			IM. TERREJOS - IM		IM. CONDOMÍNIO - IM		IM. OUTROS - IM		
10 RESIDENCIAL			6.298,72		14.282,88		20.532,64		
VALOR CONTRAÇÃO - CONTRAÇÃO - 20%			15.478,14		0,00		28.478,14		
VALOR CONTRAÇÃO - TERREJOS			25154,23		25418,01		25683,80		3647,81



**Prefeitura  
de Jundiaí**

### Certidão de Contribuinte Imobiliário

Reservado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser aporados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que consta cadastrado sob nº de contribuinte **28.112.0010** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	AL. JARDIM GRANVILLAGE, 0 LT. JARDIM GRANVILLAGE LT. 10 QD. A
CEP:	13211-000
Área do Terreno:	3.088,00 m <sup>2</sup>
Padrão de Construção:	RESIDENCIAL HORIZONTAL BAIXO
Fração Ideal:	1,00000
Área Construída:	15,00 m <sup>2</sup>
Ano da Construção:	2005
Valor Venal Territorial:	R\$ 314.636,32
Valor Venal Predial:	R\$ 3.220,59
Zonamento:	- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA
Classificação Viária:	

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço [www.jundiai.sp.gov.br](http://www.jundiai.sp.gov.br)

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/BMF  
Emitida às **13:08:05** do dia **19/08/2025** (hora e data de Brasília).  
Válida para o presente exercício.  
Código de Controle da Certidão: **4084.870B.2E10.9205**  
Certidão emitida gratuitamente.  
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.


 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ</b> <b>UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO</b>						
TIPO DE TRIBUTO	EXERCÍCIO	VALOR ANTE	PARCELAS	VALORES	DT. DE CANCELAMENTO	VALOR TOTAL
IS IPTU + TAXAS	2025	171.023	10	02/01/2025		<b>28.112.0010</b>
<b>PROPOSTA DE</b> <b>ESTORIL SOL S/A</b>			<b>CLASSIFICAÇÃO</b>			
<b>LOCAL DO IMÓVEL</b> <b>4190 AL. JARDIM GRANVILLAGE, 0</b> <b>LT. JARDIM GRANVILLAGE 13211-000</b> <b>Lote 10 Quadra A</b>			<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b> <b>R. EDOR GUMERCINDO BARRANQUEIROS, 648</b> <b>LT. JARDIM GRANVILLAGE</b> <b>13211-419 JUNDIAÍ/SP</b>			
<b>CONDOMÍNIO DE FLORESTA</b> <b>- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA</b>			<b>TERRA SEM</b> <b>3,088</b>	<b>CONSTRUÇÃO DE</b> <b>10</b>	<b>OUTRO TERRENO</b> <b>18</b>	
<b>VALORES UNICATÓRICOS</b>			<b>V. ÚNICA</b> <b>1,0000</b>	<b>DT. ÚNICA</b> <b>0,000</b>	<b>V. ÚNICA</b> <b>1,000</b>	<b>DT. ÚNICA</b> <b>0,70</b>
				<b>VALOR UNICATÓRICO</b> <b>2,005</b>	<b>VALOR UNICATÓRICO</b> <b>4,70</b>	
<b>VALOR NORMAL</b>			<b>AL. M. TERRENO</b> <b>203,78</b>	<b>AL. M. CONSTRUÇÃO</b> <b>271,78</b>	<b>AL. M. OUTRO</b> <b>70,50</b>	
<b>VALORES COM PLACAS</b>			<b>AL. M. TERRENO</b> <b>314.636,32</b>	<b>AL. M. CONSTRUÇÃO</b> <b>3.220,58</b>	<b>AL. M. OUTRO</b> <b>317.856,91</b>	
<b>10 RESIDENCIAL HORIZONTAL BAIXO</b>			<b>IMP. TERRENO</b> <b>4.716,54</b>	<b>IMP. CONSTRUÇÃO</b> <b>48,31</b>	<b>IMP. OUTRO</b> <b>4.767,35</b>	
<b>10 RESIDENCIAL</b>			<b>IMP. TERRENO</b> <b>4.836,35</b>	<b>IMP. CONSTRUÇÃO</b> <b>0,00</b>	<b>IMP. OUTRO</b> <b>4836,35</b>	
<b>VALORES - IMÓVELS - IMÓVELS - IPTU</b>			<b>IMÓVELS - IMÓVELS - IMÓVELS</b> <b>4596,43</b>	<b>IMÓVELS - IMÓVELS - IMÓVELS</b> <b>4844,82</b>	<b>IMÓVELS - IMÓVELS - IMÓVELS</b> <b>4693,20</b>	<b>IMÓVELS - IMÓVELS - IMÓVELS</b> <b>467,54</b>

# **ANEXO - 03**

## **PESQUISAS DE MERCADO**

21/06/25, 09:48 Casa de Condomínio com 4 quartos e com closet, 675 m² em Makóia, Jundiaí - ZAP Imóveis

Criar evento Entrar



30 fotos Mapa

Compartilhar Favoritar

Casa de Condomínio à Venda / Rua dos Guarantãs

Venda

**R\$ 4.500.000**

Condomínio R\$ 950 IPTU R\$ 11.500

675 m² 4 quartos

6 banheiros 4 vagas

Todas as características


Endereço  
Rua dos Guarantãs, 150 - Makóia, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Análise do preço

Consulte outros imóveis similares e esse para esta análise.

Preço da venda



Acessar análise completa

Jamil Giacometti Imóveis  
Creci: 06603-J-SP

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: casa, Rua dos Guarantãs, 150 - Makóia, Jundiaí - SP que encontra-se no Top. Enviar mensagem instantânea

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Atenção: ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou no "WhatsApp", seus dados e conteúdos são compartilhados com os Terceiros de sua rede social sendo compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo exibido. Ler mais sobre Privacidade

Fale com o anunciante


(11) 4497- Ver telefone

WhatsApp

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-4-quartos-com-closet-makóia-jundiaí-sp-675m2-4f-2452987287?source=rankin... 1/5

25/08/2025, 09:48 Casa de Condomínio com 5 quartos e com piscina, 470 m² em Matola, Jundiaí - ZAP Imóveis

Enviar convite Entrar



61 fotos Mapa

Compartilhar Favoritar

Casa de Condomínio à Venda / Rua Comendador Gomerindo Barraqueiros

Venda

**R\$ 6.500.000**

Compartilhar Favoritar

Condomínio R\$ 1.400 mto R\$ 11.500

470 m² 5 quartos 7 banheiros 6 vagas

Todas as características

Endereço


Rua Comendador Gomerindo Barraqueiros, 1215 - Matola, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Análise do preço

Considere os imóveis similares a esse para esta análise.

Preço da venda



Avançar análise completa

Jamil Giacometti Imóveis

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: casa, Rua Comendador Gomerindo Barraqueiros, 1215 - Matola, Jundiaí - SP para atendimento.

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Atenção: ao usar "Enviar Mensagem" ou "WhatsApp", você aceita e concorda com os Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo exibido. Acesse a nossa Política de privacidade.

Fale com o anunciante


(11) 4497... Ver telefone

WhatsApp

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-5-quartos-com-piscina-matola-jundiai-sp-470m2-462537413636/?source=rank... 1/5

25/08/25, 09:50 Casa de Condomínio com 5 quartos e com escritório, 1000 m² em Malota, Jundiaí - ZAP Imóveis

Enviar convite Entrar



12 fotos Mapa

Compartilhar Favoritar

Casa de Condomínio à Venda / Rua Professor Orlando Vicente D'Angieri

Venda

**R\$ 5.800.000**

Compartilhar Favoritar

Condomínio R\$ 850 IPTU R\$ 12.000

1000 m² 6 quartos

10 banheiros 4 vagas

Todas as características

Endereço


Rua Professor Orlando Vicente D'Angieri, 100 - Malota, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Análise do preço

Considere outros imóveis similares e explore sua análise.

**Preço de venda**



5.000 6.000

[Acessar análise completa](#)

**Jairil Giacomello Imóveis**  
Creci 08803-J-SP

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

**Jairil Giacomello Imóveis**  
Creci 08803-J-SP

Nenhuma classificação (0)

795 imóveis cadastrados.

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: casa, Rua Professor Orlando Vicente D'Angieri, 100 - Malota, Jundiaí - SP em atendimento em 7m.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Atenção: ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou "WhatsApp", você aceita e concorda com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

(11) 4497... [Ver telefone](#)

WhatsApp

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-6-quartos-com-escritorio-malota-jundiai-sp-1000m2-45-2547555213?source=...> 1/5

21/08/25, 09:43

SOBRADO À VENDA NO CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE



### SOBRADO À VENDA NO CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE

Casa Condomínio - Malota Residencial para Venda em Jundiaí

Favoritar | Comparar

Compartilhe:

Total para Acessórios - valores sujeitos a alteração.

Venda	<b>4.000.000,00</b>
(ITBI, Registro, Escritura e Certidões)	Consulte-nos

**Residencial**

Facilidade

**4**

Quartos

**5**

**1507**

Referência

**4**

Suites

**12**

<https://www.meubemoveis.com.br/comprar/Jundiaí/Casa/Condomínio/Jardim-Santa-Teresa/1507>

1/10

**MATRÍCULA Nº 85.788 – MATRÍCULA Nº 85.789****DO BEM:**

*Matrícula nº 85.788 -Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 06 da quadra B, do loteamento denominado Jardim Santa Teresa, no bairro do Japi, nesta cidade e comarca de Jundiaí, com área de 300,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Seis, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito, visto da via pública, com o lote nº 05 e 18, pelo lado esquerdo com o lote nº 07 e, pelos fundos onde mede 12,00 metros confronta-se com o lote 27.*

*Matrícula nº 85.788 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí-SP e cadastrado sob nº 28.067.0006 na Prefeitura Municipal de Jundiaí.*

*Matrícula nº 85.789 - Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 27 da quadra B, do loteamento denominado Jardim Santa Teresa, no bairro do Japi, nesta cidade e comarca de Jundiaí, com área de 300,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Oito, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito, visto da via pública, com o lote nº 26, pelo lado esquerdo com o lote nº 28 e, pelos fundos onde mede 12,00 metros confronta-se com o lote 06.*

*Matrícula nº 85.789 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí-SP e cadastrado sob nº 28.067.0027 na Prefeitura Municipal de Jundiaí.*

## **DA AVALIAÇÃO:**

Após estudos dos autos, na presença dos Srs. Alexander Meira Leite e Kennedy Luiz da Costa Qualtieri, vistoriamos o mesmo onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório. Com isso, passamos a descrever o imóvel objeto da perícia com as características observadas quando da vistoria ao local. Seguem anexas ao laudo as fotografias do imóvel avaliando

No local periciado que fora edificada uma construção assobradada sobre os terrenos, unificando-os no local. A topografia dos terrenos é plana, o imóvel localiza-se em condomínio de alto padrão, a região do imóvel possui característica residencial e toda infraestrutura.

A construção possui pavimento térreo, superior e um espaço gourmet nos fundos. Pavimento térreo: sala, lavabo, um dormitório, escritório, cozinha, dispensa e lavanderia. Pavimento Superior: quatro dormitórios sendo um suíte e banheiro social. Fundos: espaço gourmet, piscina em alvenaria, salão, banheiro social e um dormitório.

## **DAS PESQUISAS:**

Em face da localização do imóvel descrito (localizado em condomínio fechado de alto padrão, alguns pontos comerciais nos arredores, fácil acesso a rodovias estaduais); tipo do imóvel melhorias existentes (imóvel servido de toda infraestrutura, e todos melhoramentos públicos usuais tais como: energia elétrica pública e domiciliar, rede para captação de esgoto, telefones, galeria para captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação viária, coleta de lixo, serviço postal, guias, sarjetas e pavimentação asfáltica).

**DA CONCLUSÃO:**

Com base nas vistorias realizadas, com base nas considerações sobre os imóveis, e com base nas pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário da cidade de Jundiaí elaborados por este perito, concluímos que os valores apurados em números inteiros para o imóvel são o que segue:

**O valor total do imóvel localizado a Rua Rubens Robertoni nº 146, Jardim Santa Teresa, Jundiaí, matrículas 85.788 e 85.789 em números inteiros é de R\$ 2.600.000,00 (Dois milhões seiscientos mil reais) para o mês de agosto de 2025.**

**Fontes de Consulta:** Jamil Giacomello Imóveis

Unique Brokers Imóveis

W. Souto Imóveis

Jamil Giacomello Imóveis

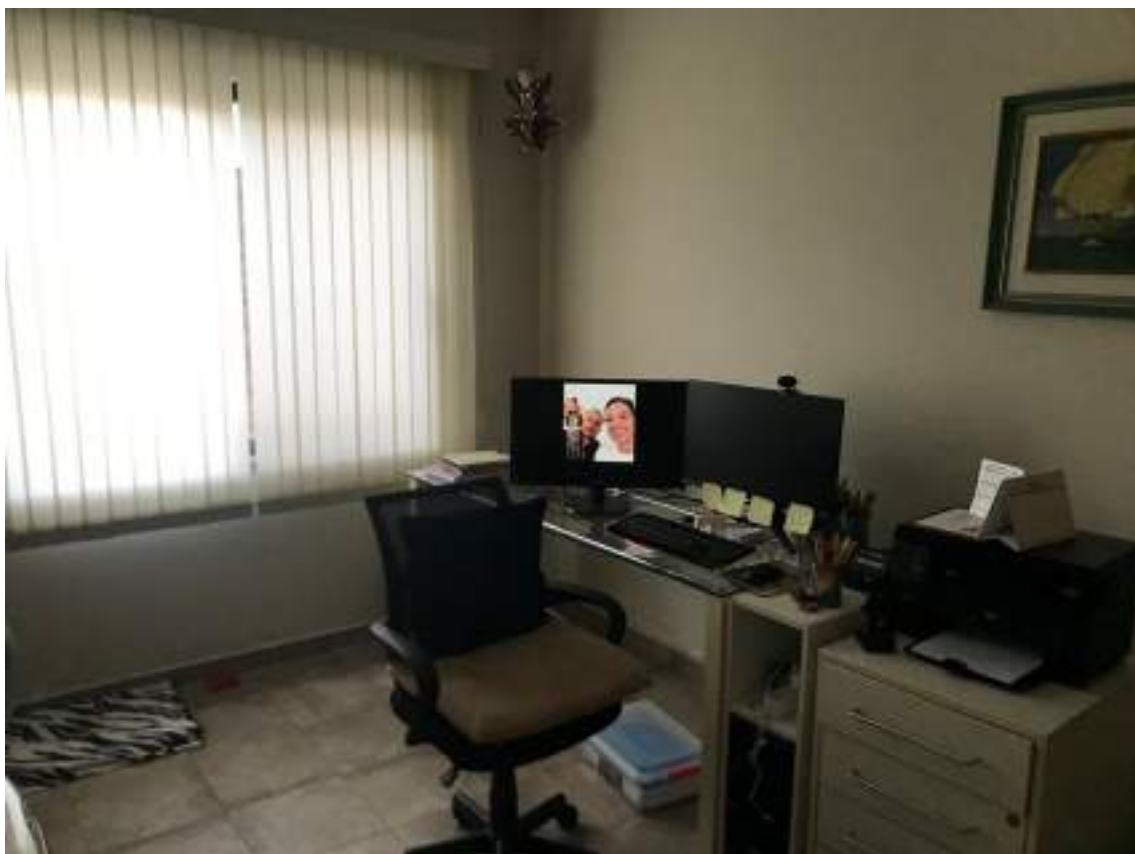
Michele Corbal Imóveis

# **ANEXO - 01**

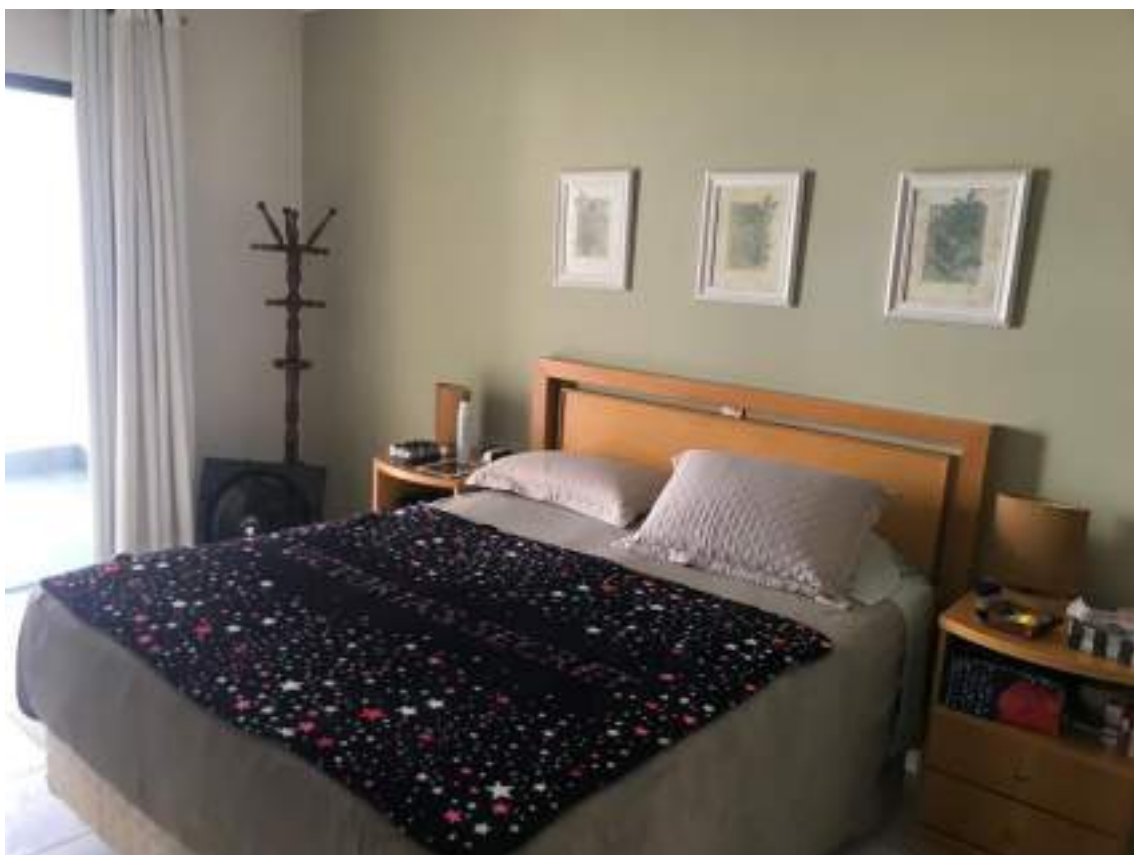
## **FOTOS DO IMÓVEL**







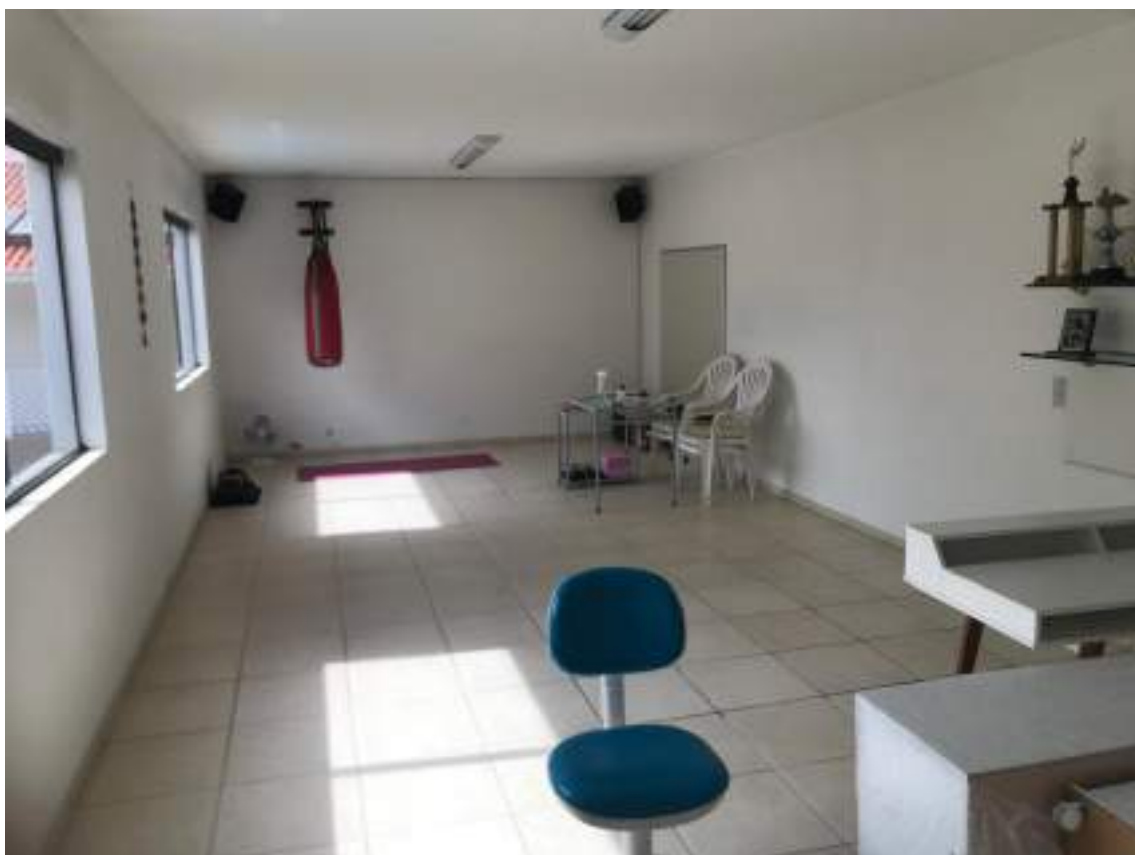














# **ANEXO - 02**

## **DOCUMENTOS**



**Prefeitura  
de Jundiaí**

### Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **28.067.0627** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	R. RUBENS ROBERTONI, 146 JD. SANTA TERESA LT. 27 QD. B.
CEP:	13211-409
Área do Terreno:	300,00 m <sup>2</sup>
Padrão de Construção:	RESIDENCIAL HORIZONTAL ALTO
Fração Ideal:	1,00000
Área Construída:	325,00 m <sup>2</sup>
Ano da Construção:	2003
Valor Venal Territorial:	R\$ 61.134,00
Valor Venal Predial:	R\$ 159.021,72
Zonamento:	- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA
Classificação Viária:	

A verificação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço [www.jundiaí.sp.gov.br](http://www.jundiaí.sp.gov.br)

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMF.

Emitida às **13:41:24** do dia **19/08/2025** (hora e data de Brasília).

Válida para o presente exercício.

Código de Controle da Certidão: **31AE.9321.F2A0.EED5**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ</b> <b>UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO</b>									
IPTU + TAXAS		2025	194.759	10	62/01/2025	<b>28.067.0027</b>			
<b>MMU PARTICIPACOES LTDA</b> LUGA DO MAR, 2493 R. RUBENS ROBERTONI, 146 JD. SANTA TERESA 13211-409 Lins 27 Quilô 8		AV. JUNDIAÍ, 306 LT. ANHANGABÁ 13208-001 JUNDIAÍ/SP							
- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA CLASSE AGRO-SABA		305		320		18			
F. TERM. 1.000 P. TERM. 1.000 T. TERM. 1.000		0,72		2,003		4,70			
TIPO TERMO: 136 NORMAL		263,78		676,58		1.940,36			
ZONAMENTO COM PLANO: 13 RESIDENCIAL HORIZONTAL ALTO		61.134,00		159.621,72		220.755,72			
ÁREA CONSTRUIV. 10 RESIDENCIAL		917,01		2.366,33		3.283,34			
ÁREA - CONSTRUIV. - MÍNIMO: 100,00		4.426,94		0,00		4.426,94			
ÁREA - CONSTRUIV. - MÁXIMO: 4000,00		4036,95		4004,94		4020,94			



**Prefeitura  
de Jundiaí**

### Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verificarem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **28.067.0006** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	R. JURANDIR RODRIGUES DE CASTRO, 589 JD. SANTA TERESA LT. 6 QD. B
CEP:	13211-420
Área do Terreno:	300,00 m <sup>2</sup>
Padrão de Construção:	RESIDENCIAL HORIZONTAL ALTO
Fração Ideal:	1,00000
Área Construída:	189,00 m <sup>2</sup>
Ano da Construção:	2003
Valor Venal Territorial:	R\$ 61.134,00
Valor Venal Predial:	R\$ 92.477,25
Zoneamento:	- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA
Classificação Vária:	

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço [www.jundiaí.sp.gov.br](http://www.jundiaí.sp.gov.br)

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMP.

Emitida às **13:43:36** do dia **19/08/2025** (hora e data de Brasília).

Válida para o presente exercício.

Código de Controle da Certidão: **BC8C.2986.027E.E5F7**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ						
UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO						
TIPO DE IMÓVEL	ANOS	VALOR	MUNICÍPIO	ANO	DATA DE CADASTRO	VALOR ATUALIZADO
15 IPTU + TAXAS	2025	104.717	10	02/01/2025		<b>28.067.0006</b>
PROPRIETÁRIO			COEFICIENTES			
MAJ PARTICIPAÇÕES LTDA						
ENDEREÇO DO IMÓVEL			ENDEREÇO DO IMÓVEL			
2491 R. JURANOR RODRIGUES DE CASTRO, 589 JD. SANTA TERESA 13211-420 Lote 5 Quilts 5			R. FRANCISCO ROUVO VIDAL, 65 SALA 1 - VL. VOTTO 13206-030 JUNDIAÍ/SP			
COMPLEMENTO DO IMÓVEL			TERRENO		CONSTRUÇÃO	
- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA			300		188	
CÁDASTRO DO IMÓVEL			V. ÚTIL	V. TOTAL	V. ÚTIL	V. TOTAL
			1.000	1.000	0,70	2.000
VALOR TERRENO			VALOR CONSTRUÇÃO		VALOR TOTAL	
100 NORMAL			203,78		855,30	
IMÓVEL COM PLAZO			VALOR CONSTRUÇÃO		VALOR TOTAL	
13 RESIDENCIAL HORIZONTAL ALTO			61.134,26		153.811,20	
VALOR CONSTRUÇÃO			VALOR TOTAL		VALOR TOTAL	
10 RESIDENCIAL			917,01		2.304,17	
VALOR CONSTRUÇÃO			VALOR TOTAL		VALOR TOTAL	
VALOR TERRENO			VALOR CONSTRUÇÃO		VALOR TOTAL	
			3.192,47		0,00	
VALOR TERRENO			VALOR CONSTRUÇÃO		VALOR TOTAL	
			3032,85		3064,77	
					3096,70	
					318,26	

# **ANEXO - 03**

## **PESQUISAS DE MERCADO**

25/08/25, 09:37 Casa com 4 quartos e com piscina, 307 m² em Jardim Santa Teresa, Jundiaí - ZAP Imóveis

Entrar postado Entrar

42 fotos Maps

< Compartilhar > Favoritar

Casa à Venda / Rua Padua  
Venda

**R\$ 2.350.000**

Contorno R\$ 490 IPTU R\$ 480

307 m² 4 quartos  
4 banheiros 4 vagas

Todas as características

Imóvel  
Rua Padua, 160 - Jardim Santa Teresa, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Análise do preço  
Considere outros imóveis similares e crie para sua análise.

Preço da venda

Acessar análise completa

W Souza Imóveis  
Doc: 22169-J-SP

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Quá gostaria de ter mais informações para comprar casa, Rua Padua, 160 - Jardim Santa Teresa, Jundiaí - SP que está disponível em Zap Imóveis em Jundiaí.

Receber alertas similares.

Enviar mensagem

Atenção: em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e no "WhatsApp", seu nome e contato com os Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo exibido. Acesse a nossa Política de privacidade.

Fale com o anunciante



(11) 93464- Var telefone

WhatsApp

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-piscina-jardim-santa-teresa-jundiai-sp-307m2-oi-2821588322/?source=marketing... 1/5

21/08/25, 09:40 Casa de Condomínio com 3 quartos e com ar condicionado, 294 m² em Jardim Santa Teresa, Jundiaí - ZAP Imóveis

[Criar conta](#) [Entrar](#)

31 fotos [Mapa](#)

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Casa de Condomínio à Venda / [Rua Iwakuni](#)

Venda

**R\$ 2.780.000**

Condomínio R\$ 450 IPTU R\$ 4.370

294 m² 3 quartos

3 banheiros 2 vagas

Todas as características


Endereço  
Rua Iwakuni, 100 - Jardim Santa Teresa, Jundiaí - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

Análise do preço

Consultamos imóveis similares a este para esta análise.

Preço da venda



[Acessar análise completa](#)

**Jamil Giacomello Imóveis**  
Crec: 08833-J-SP

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

**Jamil Giacomello Imóveis**  
Crec: 08833-J-SP

Nenhuma classificação

735 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: casa, Rua Iwakuni, 100 - Jardim Santa Teresa, Jundiaí - SP que

[Receber ofertas similares.](#)

[Enviar mensagem](#)

Se clicar em "via telefone", "Enviar mensagem" ou "WhatsApp", você aceita e concorda com as Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo exibido. Aceite o nosso Política de privacidade

Fale com o anunciante


(11) 4497- [Ver telefone](#)

[WhatsApp](#)

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-3-quartos-com-ar-condicionado-jardim-santa-teresa-jundiai-sp-294m2-id-2607...> 1/5

25/08/2025, 09:36 Casa com 3 quartos, 360 m² em Jardim Santa Teresa, Jundiaí - ZAP Imóveis

[Criar conta](#) [Entrar](#)



19 fotos Vídeos Mapa

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

CREDE & Venda / [Rua Miguel Consentino](#)  
 Venda  
**R\$ 1.950.000**  
 Condomínio R\$ 410 IPTU R\$ 3.300

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

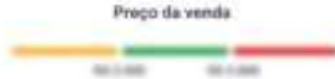
360 m² 3 quartos  
 2 banheiros 6 vagas

**Todas as características**

Endereço  
 Rua Miguel Consentino, 151 - Jardim Santa Teresa, Jundiaí - SP  
 Explore a localização do imóvel

**Análise do preço**  
 Constatamos imóveis similares a este para esta análise

**Preço da venda**



[Acessar análise completa](#)

**Unique Brokers**  
 Crec: 27473-J-SP

**Envie uma mensagem**

Escreva seu nome

Escreva seu e-mail

Escreva seu telefone

O(a) gostaria de ter mais informações para comprar: casa, Rua Miguel Consentino, 151 - Jardim Santa Teresa, Jundiaí - SP, Rua Miguel Consentino em São

Receber ofertas similares

[Enviar mensagem](#)

As dicas em "Ver Imóveis", "Enviar Mensagem" e no "WhatsApp", estão sujeitas e vinculadas com as Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo solicitado. [Acesse a nossa Política de privacidade](#)

**Fale com o anunciante**



(11) 98544- Ver telefone

[WhatsApp](#)

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-jardim-santa-teresa-jundiai-sp-360m2-44-2671269262?source=making%2Ctp> 1/5

23/08/25, 06:17 Casa de Condomínio com 4 quartos e com quintal, 343 m² em Jardim Santa Teresa, Jundiaí - ZAP Imóveis

[Criar conta](#) [Entrar](#)

26 fotos [Mapa](#)

**Casas de Condomínio à Venda / ... / Rua Paulino Corado**  
 Venda  
**R\$ 1.910.000**  
 Condomínio R\$ 470 IPTU R\$ 4.300  
 Preço abaixo do mercado


343 m² 4 quartos  
 4 banheiros 2 vagas

Todas as características

Endereço  
 Rua Paulino Corado, 160 - Jardim Santa Teresa, Jundiaí - SP  
[Explore a localização do imóvel](#)

Análise do preço  
 Consideramos imóveis similares a esse para esta análise.

Preço da venda



[Acessar análise completa](#)

**Jamil Giacomello Imóveis**  
 Creci 06803-J-SP  
 Nenhuma classificação  
 795 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem



Receber ofertas similares.

[Enviar mensagem](#)

[https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-4-quartos-com-quintal-jardim-santa-teresa-jundiai-sp-343m2-id-2749754495/...](https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-4-quartos-com-quintal-jardim-santa-teresa-jundiai-sp-343m2-id-2749754495/) 16

23/08/25, 06:15
Casa de Condomínio com 3 quartos, 300 m² em Jardim Santa Teresa, Jundiaí - ZAP Imóveis

Criar conta
Entrar

20 fotos
Video
Mapa

←
Compartilhar
♥
Favoritar

Casas de Condomínio à Venda / [Rua Jurandir Rodrigues de Castro](#)

Venda

## R\$ 1.990.000

Condomínio R\$ 500 IPTU R\$ 300

300 m²
3 quartos

3 banheiros
4 vagas

Todas as características ▾

Endereço


Rua Jurandir Rodrigues de Castro, 218 - Jardim Santa Teresa, Jundiaí - SP

📍 [Explore a localização do imóvel](#)


Análise do preço

Consideramos imóveis similares a esse para esta análise.

Preço da venda



[Acessar análise completa](#)



Michelle Corbal Imóveis

Creci: 035284-J-SP

★ 4/5 [1 classificação] ⓘ

🏠 142 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: casa, Rua Jurandir Rodrigues de Castro, 218 - Jardim Santa Teresa, Jundiaí - SP. [Ver mais detalhes](#)

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-3-quartos-jardim-santa-teresa-jundiai-sp-300m2-4f-28248834607?source=ranki...> 1/8

**MATRÍCULA Nº 23.205****DO BEM:**

*Imóvel: - O prédio sob nº 428 da Avenida Dr. Sebastião Mendes Silva, e outro nos fundos, com seu respectivo terreno e quintal, no bairro do Anhangabaú, nesta cidade e comarca, medindo dito terreno, 15,00 metros da frente, por 50,00 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº 199; de outro lado com parte do lote nº 201; e pelos fundos com o lote nº 466 e parte do lote nº 467.*

*Matrícula nº 23.205 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí e cadastrado sob nº 04.030.0010 e 04.030.0011 junto a Prefeitura Municipal de Jundiaí.*

**DA AVALIAÇÃO:**

Após estudos dos autos, na presença dos Srs. Alexander Meira Leite e Kennedy Luiz da Costa Qualtieri, vistoriamos o mesmo onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório. Com isso, passamos a descrever o imóvel objeto da perícia com as características observadas quando da vistoria ao local. Seguem anexas ao laudo as fotografias do imóvel avaliando.

Trata-se de um imóvel padrão de construção comercial horizontal médio, atualmente servido de uma Clínica Veterinária, contendo os seguintes cômodos e divisões: Parte frontal com estacionamento para veículos; acesso ao imóvel contendo uma recepção, sala de consultas, sala de procedimentos cirúrgicos, uma cozinha, dois banheiros e salão para guarda de objetos. Portão lateral dando acesso aos fundos a uma edificação antiga.

#### **DAS PESQUISAS:**

Em face da localização do imóvel descrito (localizado em região de imóveis residenciais, pontos comerciais, fácil acesso a rodovias estaduais); tipo de construção e conservação (construção padrão residencial horizontal médio, atualmente em bom estado geral de conservação); tipo do imóvel melhorias existentes (imóvel servido de toda infraestrutura, e todos melhoramentos públicos usuais tais como: energia elétrica pública e domiciliar, redes para captação de esgoto, telefones, galeria para captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação viária, coleta de lixo, serviço postal, guias, sarjetas e pavimentação asfáltica).

**DA CONCLUSÃO:**

Com base nas vistorias realizadas, com base nas considerações sobre os imóveis, e com base nas pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário da cidade de Jundiaí elaborados por este perito, concluímos que os valores apurados em números inteiros para o imóvel são o que segue:

**O valor total do imóvel localizado a Avenida Dr. Sebastião Mendes Silva nº 428, bairro Anhangabaú, nesta cidade de Jundiaí; matrícula 23.205 em números inteiros é de R\$ 1.600.000,00 (Um milhão seiscientos mil reais) para o mês de agosto de 2025.**

**Fontes de Consulta:** Terraço Administração e Vendas

Bravanel Imóveis

Destak Imóveis

Barão Imóveis

# ANEXO - 01

## FOTOS DO IMÓVEL













# ANEXO - 02

## DOCUMENTOS



**Prefeitura  
de Jundiaí**

### Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **04.030.0011** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	AV. DR. SEBASTIÃO MENDES SILVA, 428 LT. ANHANGABAÚ
CEP:	13206-080
Área do Terreno:	409,00 m²
Padrão de Construção:	COMERCIAL HORIZONTAL MEDIO
Fração Ideal:	1,00000
Área Construída:	301,00 m²
Ano da Construção:	1957
Valor Venal Territorial:	R\$ 65.632,52
Valor Venal Predial:	R\$ 49.080,76
Zonamento:	- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA
Classificação Viária:	

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço [www.jundiaí.sp.gov.br](http://www.jundiaí.sp.gov.br)

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMF.

Emitida às **13:15:43** do dia **19/08/2025** (hora e data de Brasília).

Válida para o presente exercício.

Código de Controle da Certidão: **3E2C.1504.5963.EE91**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ										
UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO										
PERÍODO IMOBILIZADO	QUANTIDADE	VALOR BRUTO	PARCELA	DATA	VALOR DE DECOMPOSIÇÃO					
15 IPTU + TAXAS	2025	344.478	10	02/01/2025		<b>04.030.0011</b>				
PROPOSTA DE:					CLASSIFICAÇÃO:					
ESTORIL SOL S.A.										
ENDEREÇO DO IMÓVEL:					ENDEREÇO DO ESTABELECIMENTO:					
1421 AV. DR. SEBASTIÃO MENDES SILVA, 428 (L. ANHANICABA) 13208-000 Lote Quarta					R. FRANCISCO ROLDO VIDAL, 85 VL. VIOTTO 13208-039 JUNDIAÍ/SP					
COMPLEMENTO DO IMÓVEL:					ÁREA DE TERRENO		VALOR DO TERRENO			
- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA					409		301		17	
VALORES DO IMÓVEL:					V. EXAT.	V. PROP.	V. USUFR.	V. CONSTR.	V. CONSTR.	V. TERRENO
					1.000	0.984	1.000	0.30	1.987	4.70
VALOR NORMAL:					V. NORMAL		V. NORMAL		V. NORMAL	
100 NORMAL					183,08		543,53		1.416,77	
NORMAL COM PLAJAS					V. NORMAL		V. NORMAL		V. NORMAL	
52 COMERCIAL HORIZONTAL MEDIO					85.632,52		49.080,76		114.713,28	
VALOR COM PLAJAS					V. NORMAL		V. NORMAL		V. NORMAL	
48 COMERCIO					584,48		736,21		1.720,70	
VALOR - NORMAL - NORMAL - IPTU					IPTU + TERRENO		V. CONSTR.		V. TERRENO	
					2.135,40		0,00		313,40	
VALOR - NORMAL - TERRENO					V. NORMAL		V. NORMAL		V. NORMAL	
					2578,83		3000,96		3047,54	
									313,54	



**Prefeitura  
de Jundiaí**

### Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **04.030.0010** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	AV. DR. SEBASTIÃO MENDES SILVA, 428 LT. ANHANGABAÚ
CEP:	13208-090
Área do Terreno:	340,00 m <sup>2</sup>
Padrão de Construção:	RESIDENCIAL HORIZONTAL MEDIO
Fração Ideal:	1,00000
Área Construída:	108,00 m <sup>2</sup>
Ano da Construção:	1978
Valor Venal Territorial:	R\$ 33.268,32
Valor Venal Predial:	R\$ 21.719,48
Zonamento:	- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA
Classificação Viária:	

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: [www.jundiaí.sp.gov.br](http://www.jundiaí.sp.gov.br)

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMF.

Emitida às **16:47:22** do dia **22/08/2025** (hora e data de Brasília).

Válida para o presente exercício.

Código de Controle da Certidão: **7186.E335.1701.D6B6**

Certidão emitida gratuitamente

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.


 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ</b> UGOF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO									
15 IPTU + TAXAS		ANO 2025	ANO 2024	VALOR 2024	VALOR 2025	DATA 2025	Nº DE IDENTIFICAÇÃO		
			344.476	10	8075/2025		<b>04.030.0010</b>		
PROPRIETÁRIO		ESTORIL SOL S.A.			COMPROVANTE				
ENDEREÇO		1421 AV. DR. SEBASTIÃO MENDES SILVA, 425 LT. ANHANGABÁU - 13208-080 LULA - JUNDIAÍ			R. FRANCISCO ROUÇO VIDAL, 83 VL. VIOTTO 13298-535 - JUNDIAÍ/SP				
TIPO DE TERRENO		600 LOTE DE FUNDOS			12 RESIDENCIAL HORIZONTAL MEDIO				
19 RESIDENCIA									
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TAXAS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE TERRENO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE CONSTRUÇÃO		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE MELHORIA		1.000,00			1.000,00				
VALOR DE OUTROS		1.000,00			1.000,00				
VALOR TOTAL		4.000,00			4.000,00				
VALOR DE IPTU		1.0							

# **ANEXO - 03**

## **PESQUISAS DE MERCADO**

25/08/2025, 09:05 Casa com 2 quartos, 150 m² em Anhangabau, Jundiaí - ZAP Imóveis

[Criar conta](#) [Entrar](#)



14 fotos [Mapa](#)

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Casas à Venda / [Avenida Doutor Sebastião Mendes Silva](#)

Venda

**R\$ 850.000** [Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Destinação não informado IPTU não informado

150 m² 2 quartos

2 banheiros 2 vagas

Todas as características


Endereço:  
Avenida Doutor Sebastião Mendes Silva, 633 - Anhangabau, Jundiaí - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

Análise do preço

Considere outros imóveis similares a este para esta análise

**Preço da venda**



[Acesse análise completa](#)

**Bravest Imóveis**  
Creci: 030779-J-SP

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

**Envie uma mensagem**

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Oá, gostaria de ter mais informações para comprar: casa, Avenida Doutor Sebastião Mendes Silva, 633 - Anhangabau, Jundiaí - SP para comprar

Receber ofertas similares

[Enviar mensagem](#)

Se clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou "WhatsApp", você aceita a condição em os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com o anunciante para validar o contato solicitado. Assessoria Publica de Imobiliária

**Fale com o anunciante**

(11) 4582-... [Ver telefone](#)

[WhatsApp](#)

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-anhangabau-jundiai-sp-150m2-4-2863600570/?source=ranking%2Ctp> 1/5

21/08/25, 09:00 Casa com 2 quartos, 291 m² em Anhangabau, Jundiaí - ZAP Imóveis

25 fotos Maps

Compartilhar Favoritar

Casa à Venda / Avenida Doutor Sebastião Mendes Silva  
Venda

**R\$ 890.000**

Compartilhar Favoritar

Conteúdo não informado IPTU R\$ 1.170

291 m² 2 quartos  
3 banheiros 4 vagas

Endereço  
Avenida Doutor Sebastião Mendes Silva - Anhangabau, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Análise do preço  
Considere outros imóveis similares a esse para esta análise.

Preço da venda

Ver análise completa

Destak Imóveis  
Cnpj: 27589-1-SP

4.3/5 (3 classificações)

1.086 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Ok, gostaria de ter mais informações para corrigir isso, Avenida Doutor Sebastião Mendes Silva - Anhangabau, Jundiaí - SP

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Atenção: "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" são botões e concordam com os Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o contato solicitado. Assine o nosso Perfil de prestador

Fale com o anunciante

(11) 4522- Ver telefone


WhatsApp

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-anhangabau-jundiai-sp-291m2-43-2804828308/?source=ranking%2Ccp 1/5



25/08/2025, 09:04 Casa com 3 quartos e com cozinha, 106 m² em Arhangabau, Jundiaí - ZAP Imóveis

Enviar convite Entrar



10 fotos Mapa

Compartilhar Favoritar

Casa à Venda / Avenida Doutor Sebastião Mendes Silva

Venda

**R\$ 585.000**

Compartilhar Favoritar

Condomínio Isento IPTU R\$ 95

106 m² 3 quartos

2 banheiros 2 vagas

Todas as características

Endereço


Avenida Doutor Sebastião Mendes Silva - Arhangabau, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Análise do preço

Consulte imóveis similares e explore sua análise.

Preço da venda



500.000 650.000

Ver análise completa

Terraços Administração E Venda De Imóveis Ltda

Cnpj: 038100-3/SP

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Envie mensagem

Receber ofertas similares

Envie mensagem

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: casa, Avenida Doutor Sebastião Mendes Silva - Arhangabau, Jundiaí - SP para contato em: Zap

Atenção: Se você estiver no "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou no "WhatsApp", isso ocorre porque você está em um Terreno de um Site de dados não compartilhado com anunciantes para reduzir o contato solicitado. Acesse a nossa Política de privacidade

Fale com o anunciante

(11) 93263 Ver telefone

WhatsApp

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-com-cozinha-arhangabau-jundiai-sp-106m2-46-2743091126/?source=ranking%3COp 1/5

## MATRÍCULA Nº 79.998

### **DO BEM:**

*Uma sala sob nº 13 localizada no primeiro andar ou segundo pavimento do Edifício Park Avenue Center, situado na Avenida Jundiaí esquina com a Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo números 228 e 232, nesta cidade e comarca, com uma área útil e privativa de 70,00 metros quadrados, sendo 60,00 metros quadrados referente a sala, dois banheiros, armário e duto, mais 10,00 metros de área de uso exclusivo de 01(uma) vaga de garagem, uma área comum de 31,51 metros quadrados, totalizando uma área construída de 101,51 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,9129% equivalente a 15,08387007 metros quadrados do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo o direito ao uso de 01(uma) vaga indeterminada de garagem, situada na garagem coletiva do edifício, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma.*

*Matrícula nº 79.998 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí-SP. e cadastrado sob nº 05.061.0132 na Prefeitura Municipal de Jundiaí.*

### **DA AVALIAÇÃO:**

Após estudos dos autos, na presença dos Srs. Alexander Meira Leite e Kennedy Luiz da Costa Qualtieri, vistoriamos o mesmo onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório. Com isso, passamos a descrever o imóvel objeto da perícia com as características observadas quando da vistoria ao local. Seguem anexas ao laudo as fotografias do imóvel avaliando.

Trata-se de um imóvel padrão de construção comercial vertical luxo, contendo uma recepção, três salas, uma cozinha e dois banheiros. O referido imóvel avaliando é servido de dois elevadores e uma vaga de garagem coberta e indeterminada.

### **DAS PESQUISAS:**

Em face da localização do imóvel descrito (localizado em região de imóveis residenciais, pontos comerciais, fácil acesso a rodovias estaduais); tipo do imóvel melhorias existentes (imóvel servido de toda infraestrutura, e todos melhoramentos públicos usuais tais como: energia elétrica pública e domiciliar, rede para captação de esgoto, telefones, galeria para captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação viária, coleta de lixo, serviço postal, guias, sarjetas e pavimentação).

**DA CONCLUSÃO:**

Com base nas vistorias realizadas, com base nas considerações sobre os imóveis, e com base nas pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário da cidade de Jundiaí elaborados por este perito, concluímos que os valores apurados em números inteiros para o imóvel são o que segue:

**O valor total do imóvel localizado a Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo nº 228, sala 13 Park Avenue, bairro Anhangabaú, nesta cidade de Jundiaí, matrícula 79.998 em números inteiros é de R\$ 390.000,00 (Trezentos noventa mil reais) para o mês de agosto de 2025.**

**Fontes de Consulta:** Barreto Negócios Imobiliários

J. Pincinato Negócios Imobiliários

Unique Brokers Imóveis

Barreto Negócios Imobiliários

# **ANEXO - 01**

## **FOTOS DO IMÓVEL**











# **ANEXO – 02**

## **DOCUMENTOS**



**Prefeitura  
de Jundiaí**

### Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verificarem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **05.061.0132** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	AV. DR. PEDRO SOARES DE CAMARGO, 228 - 232 SL13 PARK AVENUE LT. ANHANGABAU
CEP:	13206-080
Área do Terreno:	518,00 m²
Padrão de Construção:	COMERCIAL VERTICAL LUXO
Fração Ideal:	0,02910
Área Construída:	102,00 m²
Ano da Construção:	1998
Valor Venal Territorial:	R\$ 2.826,97
Valor Venal Predial:	R\$ 90.120,93
Zoneamento:	
Classificação Várta:	

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço [www.jundia.sp.gov.br](http://www.jundia.sp.gov.br)

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMP.

Emitida às **13:10:51** do dia **19/08/2025** (hora e data de Brasília).

Válida para o presente exercício.

Código de Controle da Certidão: **3AD0.89A5.3A74.BFD3**

Certidão emitida gratuitamente.

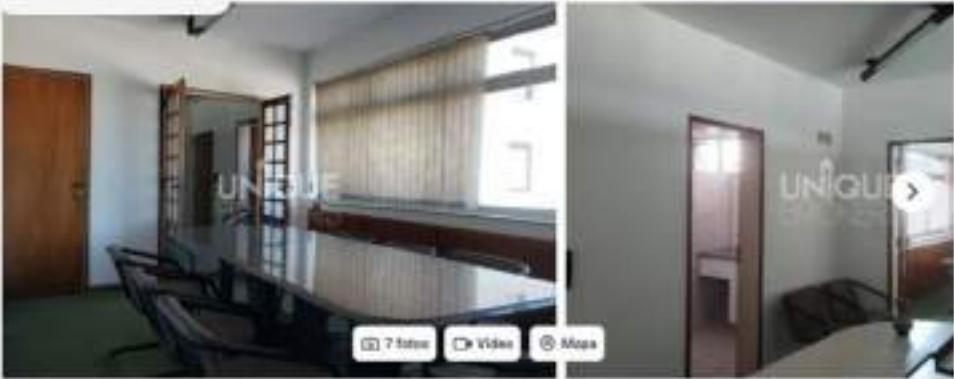
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# **ANEXO - 03**

## **PESQUISAS DE MERCADO**

1 de 5
Conjunto Comercial / Sala 95 m² em Anhangabau, Jundiaí - ZAP Imóveis



Conjuntos Comerciais e Salas à Venda / ... / Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo

Venda

## R\$ 480.000

Condomínio não informado 370 não informado

50 m² 2 Bathrooms

1 Vaga

Endereço  
Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Anhangabau, Jundiaí - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

Analise o preço

Consultamos imóveis similares a este para esta análise.

Preço da venda

[Acessar análise completa](#)

**Uniqwe Brokers**  
Cred: 21473-J-SP

Envie uma mensagem

Nome seu nome

Nome seu e-mail

Nome seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: sala/conjunto, Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Anhangabau, Jundiaí, SP, para contato:

[Receber ofertas similares.](#)

[Enviar mensagem](#)

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou no "WhatsApp", você aceita e concorda com as Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo exibido. Acesse a nossa Política de privacidade.

Fale com o anunciante

(11) 3044... [Ver telefone](#)

[WhatsApp](#)

Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

[Acessar minha conta](#)

[Criar conta](#)

[Eventos](#)

[Alerta de novos imóveis](#)

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-anhangabau-jundiai-sp-65m2-td-267152726/?source=ranking%2C%20> 1/5

---

21/08/2025, 09:25
Conjuntos Comerciais / Sala 95 m² em Anhangabau, Jundiaí - ZAP Imóveis

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: sala/conjunto, Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Anhangabau, Jundiaí - SP que encontrei no Zap. Aguardo seu contato, obrigado.

Receber ofertas similares.

[Enviar mensagem](#)

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou no "WhatsApp", você aceita e concorda com as Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo exibido. Acesse a nossa Política de privacidade.

Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

[Acessar minha conta](#)


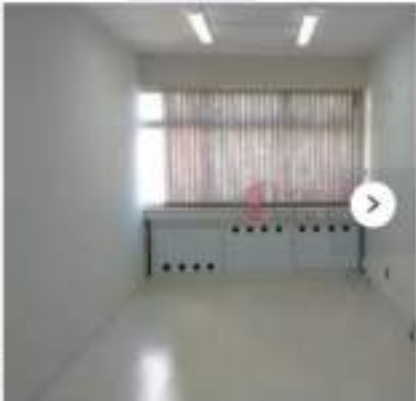
[Criar conta](#)

[Eventos](#)

[Alerta de novos imóveis](#)

25/08/2025, 09:27 Conjunto Comercial / Sala com ar condicionado, 85 m² em Arhangabau, Jundiaí - ZAP Imóveis

☰
Criar conta
Entrar

4 fotos
Mapa

← Compartilhar
→ Favoritar

Conjuntos Comerciais e Salas à Venda / ... / Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo

Venda

## R\$ 470.000

Condômino R\$ 1.850 IPTU R\$ 162

35 m²
2 Banheiros

1 vaga
Ar condicionado


**Todas as características** ▾

Endereço  
Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Arhangabau, Jundiaí - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

**Análise do preço**  
Considere os imóveis similares a esse para esta análise.

**Preço da venda**



Acessar análise completa

**Barreto Negócios Imobiliários Ltda**

★ 4.3/5 (7 classificações) (0)

🏠 3.677 imóveis cadastrados

**Envie uma mensagem**

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: sala/conjunto, Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Arhangabau, Jundiaí - SP para o anúncio

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Se clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou no "WhatsApp", você aceita e concorda com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo solicitado. Assine o termo [Política de privacidade](#).

**Fale com o anunciante**

☎ (11) 4523... [Ver telefone](#)

WhatsApp


**Envie uma mensagem**

**Envie uma mensagem**

https://www.zapimoveis.com.br/imoveis/venda-conjunto-comercial-sala-com-ar-condicionado-arhangabau-jundiai-sp-85m2-48-2795171379?source=... 1/5

25/08/2025, 09:28 Sala Comercial na Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303, Anhangabau em Jundiaí, por R\$ 500.000 - Viva Real

[Viva Real](#) Criar conta



[Fotos](#) [Mapa](#)

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Venda / [Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo](#)

Venda

**R\$ 500.000**

Condôminos R\$ 800 IPTU R\$ 165

115 m² 2 banheiros

1 vaga Cozinha

Endereço:  
Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Anhangabau, Jundiaí - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

**Barreto Negocios Imobiliaris Ltda**

**Envie uma mensagem**

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Ola, gostaria de ter mais informações para comprar: sala/conjunto, Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Aclicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "Whatsapp", esta carta e concordado com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para facilitar o contato solicitado. Acesse o nosso **Política de privacidade**.

**Receber ofertas similares**

Enviar mensagem

**Fale com o anunciante**

(11) 4523-... [Ver telefone](#)

[Whatsapp](#)

<https://www.vivareal.com.br/immob/sala-comercial-anhangabau-bairro-jundiai-com-garagem-115m2-venda-R5500000-id-2745175521?source=...> 1/4

21/08/25, 09:24 Conjunta Comercial / Sala 85 m² em Arhangabaú, Jundiaí - ZAP Imóveis

11 fotos
Vídeo
Mapa

< Compartilhar
> Favoritar

Conjuntas Comerciais e Salas à Venda / Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo  
Venda

**R\$ 450.000** < Compartilhar > Favoritar

Condômino R\$ 600 IPTU R\$ 198

35 m²
2 Banheiros

1 vaga
✓ Cozinha

**Endereço**  
Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Arhangabaú, Jundiaí - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

**Análise do preço**  
Comparemos imóveis similares a esse para esta análise

**Preço da venda**

[Acessar análise completa](#)

11 fotos
Júriato Negócios Imobiliários

**Envie uma mensagem**

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: sala/conjunta, Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Arhangabaú, Jundiaí, SP para este imóvel.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Enviar mensagem" ou "WhatsApp", você aceita e concorda com os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#) do ZAP Imóveis.

**Fale com o anunciante**

(11) 34556- [Ver telefone](#)

WhatsApp

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunta-comercial-sala-arhangabau-jundiai-sp-85m2-td-276986363?resultaranking%3Ccp> 1/5

**MATRÍCULA Nº 79.999****DO BEM:**

*Uma sala sob nº 14 localizada no primeiro andar ou segundo pavimento do Edifício Park Avenue Center, situado na Avenida Jundiaí esquina com a Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo números 228 e 232, nesta cidade e comarca, com uma área útil e privativa de 70,00 metros quadrados, sendo 60,00 metros quadrados referente a sala, dois banheiros, e arquivo, mais 10,00 metros de área de uso exclusivo de 01(uma) vaga de garagem, uma área comum de 31,51 metros quadrados, totalizando uma área construída de 101,51 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,9129% equivalente a 15,08387007 metros quadrados do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo o direito ao uso de 01(uma) vaga indeterminada de garagem, situada na garagem coletiva do edifício, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma.*

*Matrícula nº 79.999 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí-SP. e cadastrado sob nº 05.061.0133 na Prefeitura Municipal de Jundiaí.*

## **DA AVALIAÇÃO:**

Após estudos dos autos, na presença dos Srs. Alexander Meira Leite e Kennedy Luiz da Costa Qualtieri, vistoriamos o mesmo onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório. Com isso, passamos a descrever o imóvel objeto da perícia com as características observadas quando da vistoria ao local. Seguem anexas ao laudo as fotografias do imóvel avaliando.

Trata-se de um imóvel padrão de construção comercial vertical luxo, contendo uma recepção, três salas, uma cozinha e dois banheiros. O referido imóvel avaliando é servido de dois elevadores e uma vaga de garagem coberta e indeterminada.

## **DAS PESQUISAS:**

Em face da localização do imóvel descrito (localizado em região de imóveis residenciais, pontos comerciais, fácil acesso a rodovias estaduais); tipo do imóvel melhorias existentes (imóvel servido de toda infraestrutura, e todos melhoramentos públicos usuais tais como: energia elétrica pública e domiciliar, rede para captação de esgoto, telefones, galeria para captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação viária, coleta de lixo, serviço postal, guias, sarjetas e pavimentação).

**DA CONCLUSÃO:**

Com base nas vistorias realizadas, com base nas considerações sobre os imóveis, e com base nas pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário da cidade de Jundiaí elaborados por este perito, concluímos que os valores apurados em números inteiros para o imóvel são o que segue:

**O valor total do imóvel localizado a Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo nº 228, sala 14 Park Avenue, bairro Anhangabaú, nesta cidade de Jundiaí, matrícula 79.999 em números inteiros é de R\$ 390.000,00 (Trezentos noventa mil reais) para o mês de agosto de 2025.**

**Fontes de Consulta:** Barreto Negócios Imobiliários

Unique Brokers Imóveis

J. Pincinato Negócios Imobiliários

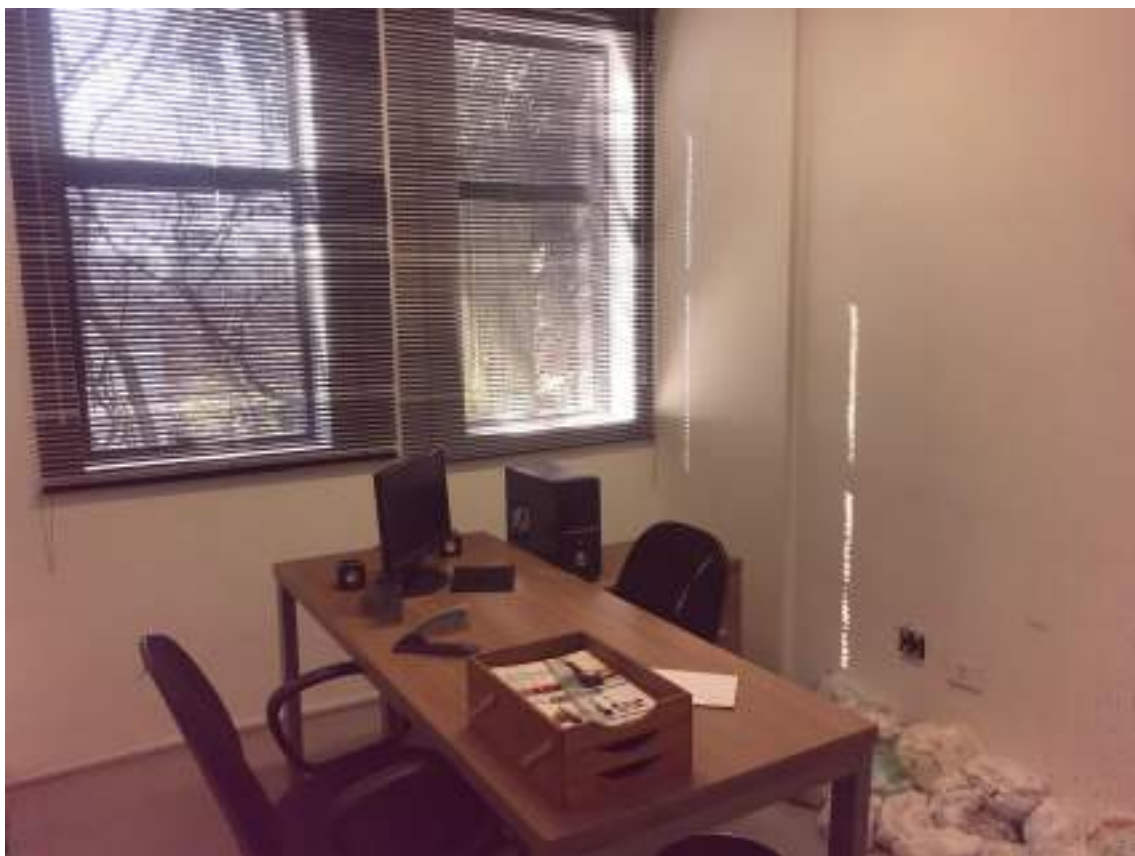
Barreto Negócios Imobiliários

# ANEXO - 01

## FOTOS DO IMÓVEL









# ANEXO - 02

## DOCUMENTOS



**Prefeitura  
de Jundiaí**

### Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser aporados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **05.061.0133** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	AV. DR. PEDRO SOARES DE CAMARGO, 228 232 SL14 PARK AVENUE LT. ANHANGABAU
CEP:	13208-080
Área do Terreno:	518,00 m <sup>2</sup>
Padrão de Construção:	COMERCIAL VERTICAL LUXO
Fração Ideal:	0,02910
Área Construída:	102,00 m <sup>2</sup>
Ano da Construção:	1998
Valor Venal Territorial:	R\$ 2.826,97
Valor Venal Predial:	R\$ 60.120,93
Zonamento:	
Classificação Vial:	

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço [www.jundiai.sp.gov.br](http://www.jundiai.sp.gov.br)

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMF.

Emitida às **13:12:59** do dia **19/08/2025** (hora e data de Brasília).

Válida para o presente exercício.

Código de Controle da Certidão: **AB39.DE4E.AA9E.0BF4**

Certidão emitida gratuitamente.

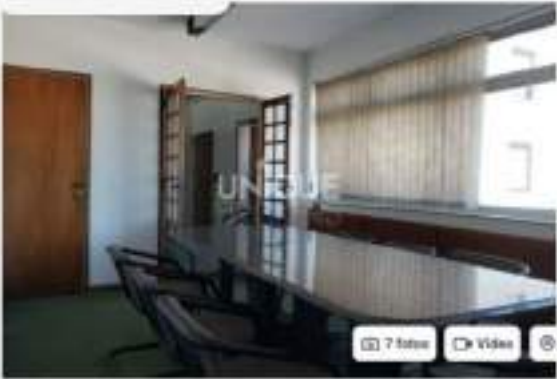

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalida este documento.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ										
UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO										
ANO DE IMPLANTAÇÃO	ANEXO	VALOR	QUANTIDADE	ANEXO	DATA DE IMPLANTAÇÃO	VALOR TOTAL				
15 IPTU + TAXAS	2025	339.510	10	62/01/2025	<b>05.061.0133</b>					
MMJ PARTICIPAÇÕES LTDA					CÓDIGO DE ENDEREÇO					
Linha 01 - IPTU					R. FRANCISCO RÓDOLFO VIDAL, 65					
1230 AV. DR. PEDRO SOARES DE CAMARGO, 228					VILA DAS PALMEIRAS, VL. VIOTTO					
232 SL 14 PARK AVENUE LT. ANHANGABAU 13008-080					13205-530 JUNDIAÍ/SP					
Linha Quarta										
COMPLEMENTO DO ENDEREÇO					CATEGORIA					
					318		102		17	
VALORES AUTOMÁTICOS					C. ANEX.	C. PROP.	C. LOCAIS	C. SERVIÇOS	C. OUTROS	C. TAXAS E TAXAS DE
					3.327,11	1.000	1.150	0,00	1.988	4,70
VALORES					C. ANEX. TERRENO - IM	C. ANEX. CONDOMÍNIO - IM	C. ANEX. LOCAIS - IM	C. ANEX. SERVIÇOS - IM	C. ANEX. TAXAS - IM	
318 LOTE COM 1 ESQUINA					763,08	1.309,29	879,02			
44 COMERCIAL VERTICAL LUGO					2.826,97	90.120,93	92.947,90			
30 ESCRITÓRIO OU CONSULTÓRIO (UNIDADE AUTONOMA)					42,40	1.351,81	1.394,21			
TOTAL - IMOBILIZADO - IPTU					1.873,61	0,00	957,61			
TOTAL - IMOBILIZADO - TAXAS					379,93	178,67	557,40			

# **ANEXO - 03**

## **PESQUISAS DE MERCADO**

1 de 5
Conjunto Comercial / Sala 95 m² em Anhangabau, Jundiaí - ZAP Imóveis

Conjunto Comercial e Salas à Venda / ... / Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo

Venda

## R\$ 480.000

Condomínio não informado 370 não informado

50 m² 2 Bathrooms

1 Vaga


Endereço  
Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Anhangabau, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Analise o preço

Consultamos imóveis similares a este para esta análise.

Preço da venda



50 000 500 000

[Acessar análise completa](#)

Envie uma mensagem

Nome seu nome

Email seu e-mail

Telefone seu telefone

Receber ofertas similares.

Assim que "seu telefone", "seu e-mail" ou "seu WhatsApp" estiverem e concordar com os Termos de uso, seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo exibido. Assine a nossa Política de privacidade.

Fale com o anunciante

(11) 3044... [Ver telefone](#)

**Unique Brokers**  
Cred: 21473-J-SP

5/5 (2 classificações)

1.000 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome seu nome

Email seu e-mail

Telefone seu telefone

Receber ofertas similares.

Assim que "seu telefone", "seu e-mail" ou "seu WhatsApp" estiverem e concordar com os Termos de uso, seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo exibido. Assine a nossa Política de privacidade.

Fale com o anunciante

(11) 3044... [Ver telefone](#)

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-anhangabau-jundiai-sp-65m2-td-267152726/?source=ranking%2C%20> 1/5

---

21/08/2025, 09:25
Conjunto Comercial / Sala 95 m² em Anhangabau, Jundiaí - ZAP Imóveis

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: sala/conjunto, Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Anhangabau, Jundiaí - SP que encontrei no Zap. Aguardo seu contato, obrigado.

Receber ofertas similares.

Assim que "seu telefone", "seu e-mail" ou "seu WhatsApp" estiverem e concordar com os Termos de uso, seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo exibido. Assine a nossa Política de privacidade.

Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

[Crie conta](#)


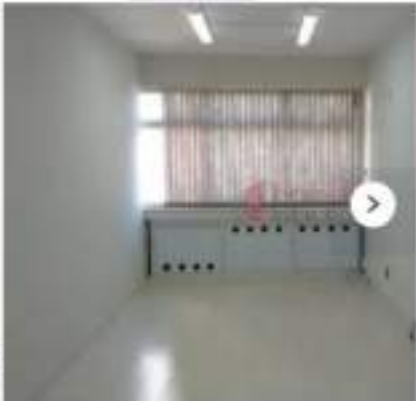
[Eventos](#)

[Alerta de novos imóveis](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILSON MOZELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2025 às 13:41, sob o número WJAI25702073193. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016259-90.1998.8.26.0309 e código 4RpDw5K1.

25/08/2025, 09:27 Conjunto Comercial / Sala com ar condicionado, 85 m² em Arhangabau, Jundiaí - ZAP Imóveis

☰
Criar conta
Entrar

4 fotos
Mapa

< Compartilhar
> Favoritar

Conjuntos Comerciais e Salas à Venda / ... / Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo

Venda

## R\$ 470.000

Condômino R\$ 1.850 IPTU R\$ 162

35 m²
2 Banheiros

1 vaga
Ar condicionado


**Todas as características** ▾

Endereço:  
Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Arhangabau, Jundiaí - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

**Análise do preço**  
Considere os imóveis similares a esse para esta análise.

**Preço da venda**



[Acessar análise completa](#)

**Barreto Negócios Imobiliários Ltda**

★ 4.3/5 (7 classificações) (0)

🏠 3.677 imóveis cadastrados

**Envie uma mensagem**

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: sala/conjunto, Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Arhangabau, Jundiaí - SP para o anúncio.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Se clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou no "WhatsApp", você aceita e concorda com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo solicitado. Assine o termo [Política de privacidade](#).

**Fale com o anunciante**

☎ (11) 4523... [Ver telefone](#)

WhatsApp


**Envie uma mensagem**

**Barreto Negócios Imobiliários Ltda**

https://www.zapimoveis.com.br/imoveis/venda-conjunto-comercial-sala-com-ar-condicionado-arhangabau-jundiai-sp-85m2-48-2795171379?source=... 1/5

25/08/2025, 09:28 Sala Comercial na Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303, Anhangabau em Jundiaí, por R\$ 500.000 - Viva Real

[Viva Real](#) Criar conta



[Fotos](#) [Mapa](#)

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Venda / [Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo](#)

Venda

**R\$ 500.000**

Condôminos R\$ 800 IPTU R\$ 165

115 m<sup>2</sup> 2 banheiros

1 vaga Cozinha

Endereço:  
Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Anhangabau, Jundiaí - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

**Barreto Negocios Imobiliaris Ltda**

**Envie uma mensagem**

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Ola, gostaria de ter mais informações para comprar: sala/conjunto, Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Anhangabau, Jundiaí - SP

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Acessar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "Whatsapp", está claro e concordado com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para facilitar o contato solicitado. Acesse o nosso **Política de privacidade**.


**Fale com o anunciante**

(11) 4523-... [Ver telefone](#)


[Whatsapp](#)

<https://www.vivareal.com.br/ineve/sala-comercial-anhangabau-bairro-jundiai-com-garagem-115m2-venda-R5500000-id-2745179521?source=...> 1/4

21/08/25, 09:24 Conjunta Comercial / Sala 85 m² em Arhangatuba, Jundiaí - ZAP Imóveis



11 fotos



Compartilhar
Favoritar

Conjuntas Comerciais e Salas à Venda / Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo  
Venda

**R\$ 450.000** Compartilhar Favoritar

Condômino R\$ 600 IPTU R\$ 198

35 m²

1 vaga

2 banheiros


Cofre

Endereço  
Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Arhangatuba, Jundiaí - SP


[Explore a localização do imóvel](#)

**Análise do preço**  
Comparemos imóveis similares a esse para esta análise

**Preço da venda**



[Acessar análise completa](#)



**Zap Imóveis**

**Envie uma mensagem**

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

**Envie uma mensagem**

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

**Associação Negócios Imobiliários**

★ Nenhuma classificação (0)

🏠 2.155 imóveis cadastrados

**Envie uma mensagem**

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: sala/conjunta, Avenida Doutor Pedro Soares de Camargo, 303 - Arhangatuba, Jundiaí - SP para este imóvel.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou no "WhatsApp", você aceita e concorda com os [Termos de uso](#) e sua datação serão compartilhados com anunciantes para publicar e manter atualizados. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

**Fale com o anunciante**

(11) 94556- [Ver telefone](#)

WhatsApp

**MATRÍCULA Nº 3.930 – MATRÍCULA Nº 26.596 – MATRÍCULA Nº 42.075****DO BEM:**

*Matrícula nº 3.930 – Avenida Jundiaí nº 310 no bairro do Anhangabaú, desta cidade. Uma casa de moradia com seu respectivo terreno e quintal, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Jundiaí, por 35,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente confrontando-se de um lado com propriedade de Benedito Kneuboll; de outro lado com propriedade de Ary Bardi e de Maria Pastora do Nascimento; e pelos fundos com propriedade de Isaac Malpaga, estes confrontantes, seus herdeiros ou sucessores.*

*Matrícula nº 3.930 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí-SP. e cadastrado sob nº 05.064.0054 na Prefeitura Municipal de Jundiaí.*

*Matrícula nº 26.596 - Uma casa de moradia sob nº 300 da Avenida Jundiaí, no bairro do Anhangabaú, nesta cidade e comarca, e seu respectivo terreno e quintal, medindo 11,00 metros de frente para a Avenida Jundiaí, por 35,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se de um lado com propriedade de Antônio Torres Vasques, de outro lado com propriedade de fulano Bertolini e pelos fundos com propriedade de Isac Malpaga.*

*Matrícula nº 26.596 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí-SP. e cadastrado sob nº 05.064.0053 na Prefeitura Municipal de Jundiaí.*

*Matrícula nº 42.075 - Uma casa sob nº 95 com respectivo terreno e quintal, da Avenida Carlos Sales Bloch, bairro do Anhangabaú, neste município,*

*cidade e comarca, medindo 6,00 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando-se pelo lado esquerdo com propriedade de Amadeu Luiz; pelo lado direito com Isaac Malpaga, e pelos fundos com propriedade de Jacinto Durigon e Eduardo Alves de Castro.*

*Matrícula nº 42.075 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jundiaí-SP. e cadastrado sob nº 05.064.0055 na Prefeitura Municipal de Jundiaí.*

### **DA AVALIAÇÃO:**

Após estudos dos autos, na presença dos Srs. Alexander Meira Leite e Kennedy Luiz da Costa Qualtieri, vistoriamos o mesmo onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório. Com isso, passamos a descrever o imóvel objeto da perícia com as características observadas quando da vistoria ao local. Seguem anexas ao laudo as fotografias do imóvel avaliando.

No local periciado que fora edificado uma construção sobre os terrenos, unificando-os no local. A topografia dos terrenos é plana, o imóvel localiza-se em uma das principais avenidas da cidade de Jundiaí.

Trata-se de uma edificação padrão da construção Comercial Vertical Luxo, servido de um hotel denominado Summit Center Park, contendo 12 andares, 86 apartamentos divididos em standard e luxo, restaurante, 02 salas de eventos, 02 elevadores sendo um social e outro de serviço, academia, piscina climatizada, sauna, sala de massagem e garagem lateral coberta para 35 veículos de passeio.

### **DAS PESQUISAS:**

Em face da localização do imóvel descrito (localizado em região de imóveis residenciais, pontos comerciais, fácil acesso a rodovias estaduais); tipo do imóvel melhorias existentes (imóvel servido de toda infraestrutura, e todos melhoramentos públicos usuais tais como: energia elétrica pública e domiciliar, rede para captação de esgoto, telefones, galeria para captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação viária, coleta de lixo, serviço postal, guias, sarjetas e pavimentação).

### **DA CONCLUSÃO:**

Com base nas vistorias realizadas, com base na medida total do terreno 1.035,00 metros quadrados, com base na área construída 6.689,00 metros quadrados, com base nas considerações sobre os imóveis, com base nas pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário da cidade de Jundiaí, e considerando-se que o metro quadrado nesta região está atualmente sendo comercializado a R\$ 6.200,00 o metro quadrado elaborados por este perito, concluímos que os valores apurados em números inteiros para o imóvel são o que segue:

**O valor total do imóvel localizado a Avenida Jundiaí nº 300, Center Park Hotel, bairro Anhangabaú, nesta cidade de Jundiaí, matrículas 3.930, 26.596 e 42.075 em números inteiros é de R\$ 41.471.800,00 (Quarenta um milhões quatrocentos setenta um mil oitocentos reais) para o mês de agosto de 2025.**

**50% do imóvel localizado a Avenida Jundiaí nº 300, Center Park Hotel, bairro Anhangabaú, nesta cidade de Jundiaí, matrículas 3.930, 26.596 e 42.075 em números inteiros é de R\$ 20.735.900,00 (Vinte milhões setecentos trinta cinco mil novecentos reais) para o mês de agosto de 2025.**

**Fontes de Consulta:** Bulgarelli Imóveis

Barreto Negócios Imobiliários

Imobiliária Itupeva

Lucas Martins Imóveis

Imobiliária Bonafide

Jamil Giacomello Imóveis

Forme Imóveis

# **ANEXO - 01**

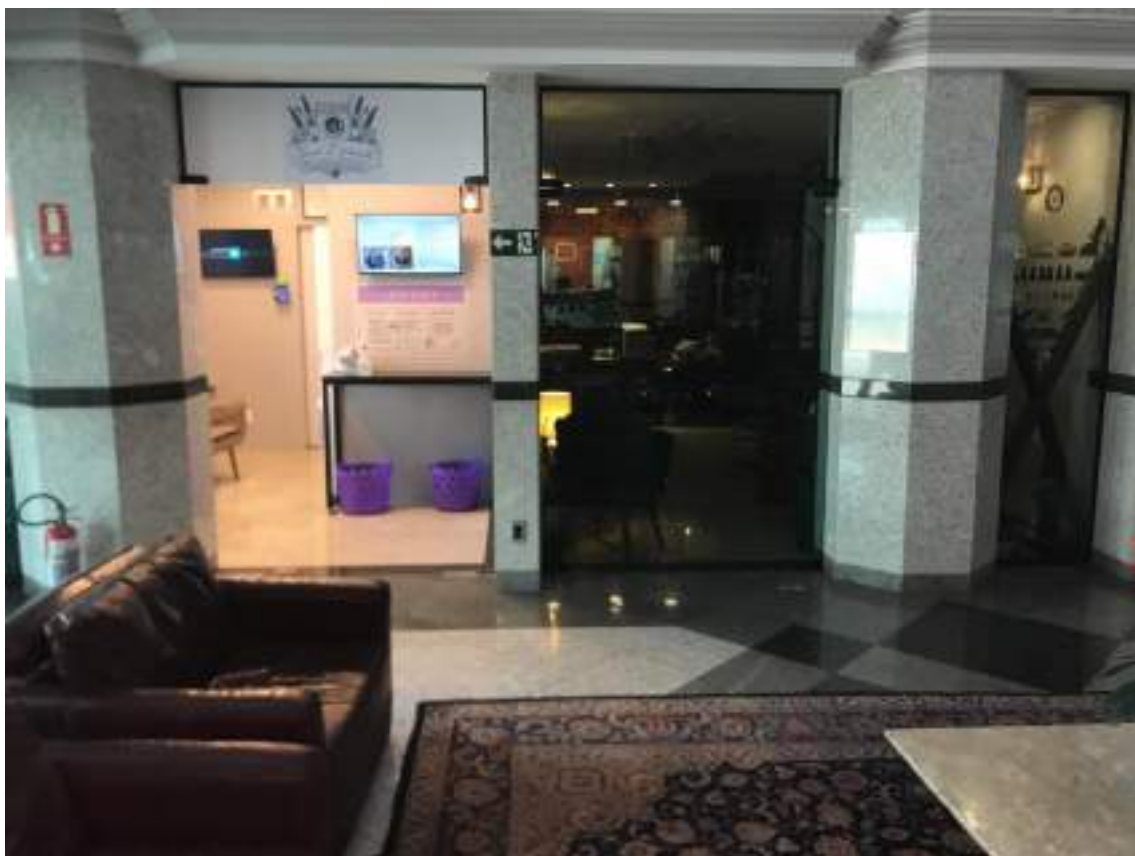
## **FOTOS DO IMÓVEL**

















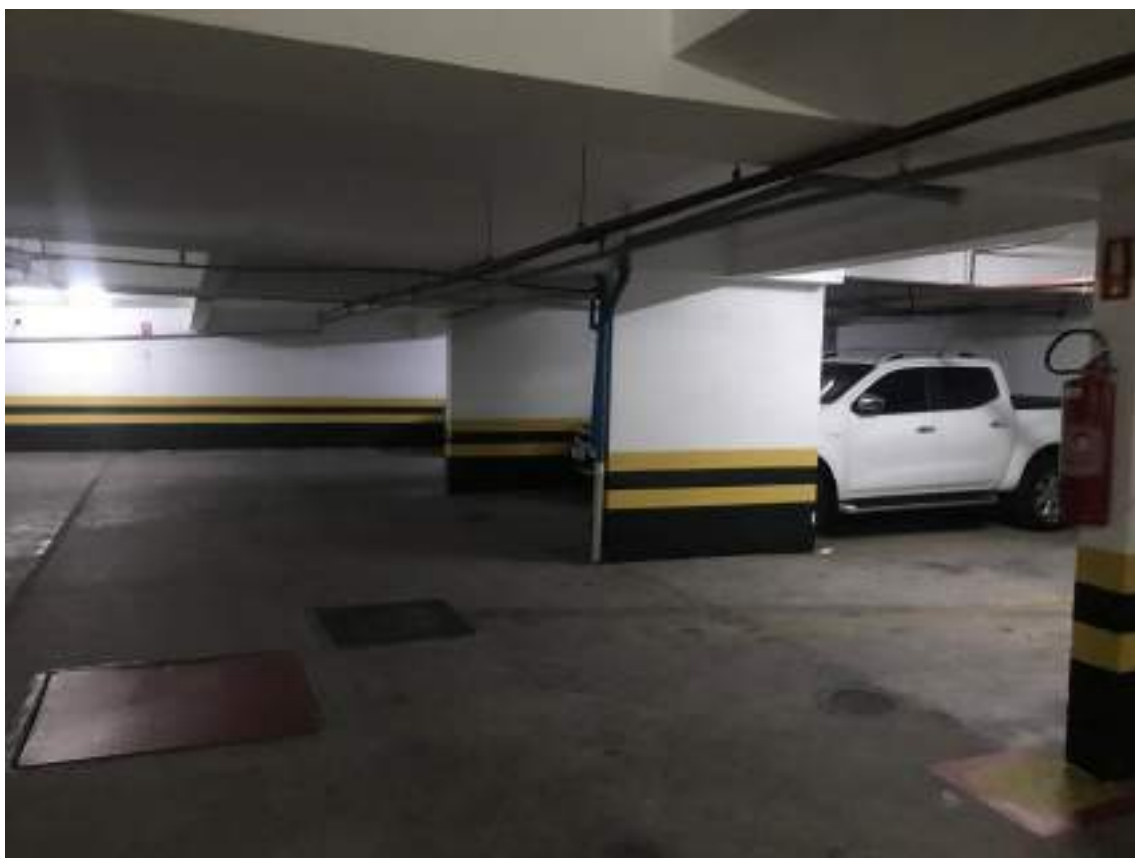
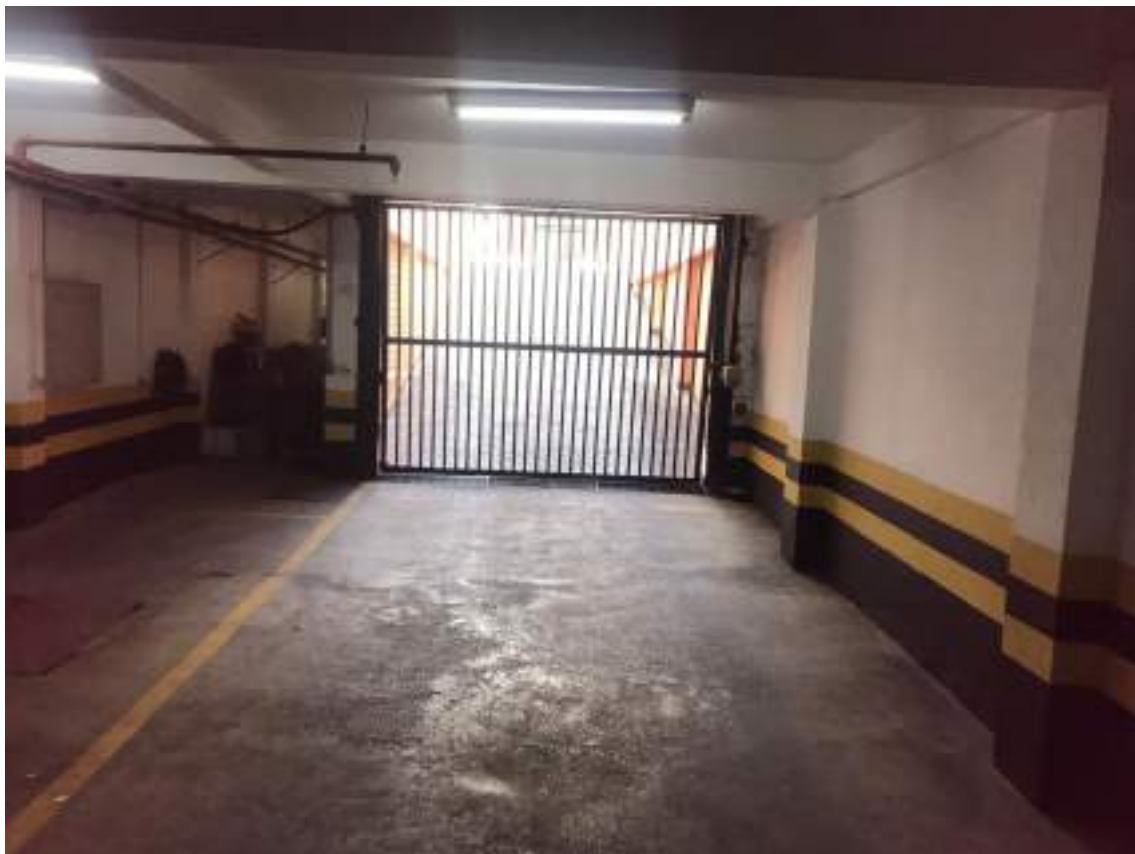














# ANEXO - 02

## DOCUMENTOS



**Prefeitura  
de Jundiaí**

**Certidão de Contribuinte Imobiliário**

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **05.064.0054** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel: AV. JUNDIAÍ, 310 LT. ANHANGABAÚ  
 CEP: 13208-051  
 Área do Terreno: 350,00 m²  
 Padrão de Construção: COMERCIAL VERTICAL LUXO  
 Fração Ideal: 1,00000  
 Área Construída: 3.151,00 m²  
 Ano da Construção: 1997  
 Valor Venal Territorial: R\$ 132.135,81  
 Valor Venal Predial: R\$ 2.784.029,81  
 Zoneamento:  
 Classificação Viária:

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço [www.jundiaí.sp.gov.br](http://www.jundiaí.sp.gov.br)

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMF.  
 Emitida às **13:27:09** do dia **19/08/2025** (hora e data de Brasília).  
 Válida para o presente exercício.  
 Código de Controle da Certidão: **1507.5A94.A220.17A6**  
 Certidão emitida gratuitamente.  
 Atenção: qualquer rasura ou emenda invalida este documento.



**Prefeitura  
de Jundiaí**

**Certidão de Contribuinte Imobiliário**

Reservado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **05.064.0053** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel: AV. JUNDIAÍ, 300 - CENTER PARK HOTEL LT. ANHANGABAU  
 CEP: 13206-051  
 Área do Terreno: 385,00 m²  
 Padrão de Construção: COMERCIAL VERTICAL LUXO  
 Fração Ideal: 1,00000  
 Área Construída: 3.151,00 m²  
 Ano da Construção: 1997  
 Valor Venal Territorial: R\$ 146.352,69  
 Valor Venal Predial: R\$ 2.784.029,81  
 Zoneamento:  
 Classificação Viária:

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço [www.jundiai.sp.gov.br](http://www.jundiai.sp.gov.br)

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMF.  
 Emitida às **13:23:21** do dia **18/06/2025** (hora e data de Brasília).  
 Válida para o presente exercício.  
 Código de Controle da Certidão: **B537.5CC8.7D2C.16C5**  
 Certidão emitida gratuitamente.  
 Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**Prefeitura  
de Jundiaí**

### Certidão de Contribuinte Imobiliário

Reservado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **05.064.0055** tendo para o exercício de **2025** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	AV. CARLOS DE SALLES BLOCH, 95 - LT. ANHANGABAÚ
CEP:	13206-100
Área do Terreno:	300,00 m <sup>2</sup>
Padrão de Construção:	COMERCIAL VERTICAL LUXO
Fração Ideal:	1,00000
Área Construída:	387,00 m <sup>2</sup>
Ano da Construção:	1997
Valor Venal Territorial:	R\$ 37.916,10
Valor Venal Predial:	R\$ 341.929,40
Zonamento:	
Classificação Viária:	

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço [www.jundiai.sp.gov.br](http://www.jundiai.sp.gov.br)

Certidão emitida com base no decreto 20.508 de 13/07/2006, Portaria nº 01 de 13/07/2006/SMF.

Emitida às **13:21:31** do dia **18/06/2025** (hora e data de Brasília).

Válida para o presente exercício.

Código de Controle da Certidão: **05AE.D9AB.58DF.8AAA**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ										
UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO										
TIPO DE IMÓVEL	ANEXO	VALOR	PARCELAS	VALOR	DATA DE VENCIMENTO	TOTAL DO IMÓVEL				
15 IPTU + TAXAS	2025	340.364	10	34.036,40	02/01/2025	<b>05.064.0055</b>				
M.V. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA					CÓDIGO DE ENDEREÇO					
Linha do imóvel: 342 Av. CARLOS DE SALLES BLOCO 05 LT. AMANGABAU 13208-100 Linha Quarta					AV. JUNDIAÍ 300 CENTER PARK HOTEL LT. AMANGABAU 13208-051 JUNDIAÍ/SP					
COMPLEMENTO DO IMÓVEL					TERRENO M <sup>2</sup>	CONDIÇÃO DE USO	VALOR DE TERRENO			
					300	367	17			
OCCUPAÇÃO PERM					T. BOM.	T. PLUP.	T. URBAN.	T. URBANIZ.	PRE-COMPL.	T. BOM. BOM. (R)
					1.0000	0.725	1.0000	0.65	1.007	4.70
VALOR TERRENO					R. BOM. TERRENO (R)		R. BOM. BOM. (R)		R. BOM. BOM. (R)	
130 NORMAL					183,08		1.284,29		1.814,90	
PAREDELADA COM PLAZO					R. BOM. TERRENO (R)		R. BOM. BOM. (R)		R. BOM. BOM. (R)	
44 COMERCIAL VERTICAL LINDO					57.816,10		341.529,40		329.843,50	
VALOR CONSTRUIÇÃO					R. TERRENO (R)		R. PRECISO (R)		R. TOTAL IPTU (R)	
80 HOTEL, PENSÃO OU HOSPEDARIA					568,74		9.129,04		9.897,88	
MURTO - MURTO - MURTO - IPTU					R. TOTAL TERRENO (R)		R. COMPLETO (R)		R. TOTAL (R)	
					7.516,58		0,00		7516,58	
MURTO - MURTO - MURTO					R. TOTAL TERRENO (R)		R. TOTAL TERRENO (R)		R. TOTAL TERRENO (R)	
					7140,75		7215,30		7291,08	
									751,66	

# **ANEXO - 03**

## **PESQUISAS DE MERCADO**

25/08/25, 10:01 Loja / Salão / Posto Comercial com escritório, 224 m² em Anhangabau, Jundiaí - ZAP Imóveis

Enviar convite Entrar

19 fotos Mapa

Compartilhar Favoritar

Lojas, Salões e Postos Comerciais à Venda / Jundiaí / Avenida Jundiaí

Venda

**R\$ 1.300.000**

Comodidade não informada IPTU R\$ 161

224 m² 1 banheiro

Escritório Área de serviço

Todas as características

Endereço


Avenida Jundiaí, 833 - Anhangabau, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Análise do preço

Considere outros imóveis similares a esse para esta análise.

Preço da venda



Ver análise completa

Barreto Negócios Imobiliários Ltda

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: posto comercial/loja box, Avenida Jundiaí, 833 - Anhangabau, Jundiaí - SP

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Atenção: ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou "WhatsApp", você aceita e concorda com os Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo solicitado. Assine o termo Política de privacidade

Fale com o anunciante


(11) 4523-... Ver telefone

WhatsApp


https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-com-escritorio-anhangabau-jundiai-sp-224m2-46-2795177843?source=ranking%2Ctp 1/5

25/08/2025, 10:02 Casa Comercial 200 m² em Arhangabau, Jundiaí - ZAP Imóveis

Entrar com o ZAP Imóveis



2 fotos Mapa



Compartilhar Favoritar

Casa Comercial à Venda / ... / Arhangabau

Venda

**R\$ 1.500.000**

Cadastro não informado IPTU não informado

300 m² 2 banheiros


Endereço  
Arhangabau, Jundiaí - SP

Explore a localização do imóvel

Análise do preço

Consulte outros imóveis similares a esse para esta análise.

Preço da venda



Ver análise completa

Imobiliária Itupeva Sp Ltda.  
Cnpj: 03796-0/SP

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Imóvel comercial - Arhangabau, Jundiaí - SP que encontrei

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Se clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou no "WhatsApp", você concorda e concorda com os Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para análise e contato informado. Acesse a nossa Política de privacidade

Fale com o anunciante


(11) 4496- Ver telefone

WhatsApp

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-arhangabau-jundiai-sp-200m2-4d-2630230770/?source=ranking%2Ccp 1/5

25/08/2025, 10:04 Loja / Salão / Ponto Comercial 80 m² em Arhangabau, Jundiaí - ZAP Imóveis

[Criar conta](#) [Entrar](#)



[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Lojas, Salões e Pontos Comerciais à Venda / ... / Arhangabau

Venda

**R\$ 400.000** [Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Condomínio não informado IPTU não informado

80 m² 2 vagas


Endereço  
Arhangabau, Jundiaí - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

Análise do preço

Consultamos imóveis similares a esse para sua análise

Preço da venda



[Acesse análise completa](#)

LM Lucas Martins De Souza Duarte

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

LM Lucas Martins De Souza Duarte

★ Nenhuma classificação (0)

🏠 15 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: ponto comercial/loja/box - Arhangabau, Jundiaí - SP que [apareceu em Zap - Assinado por analista](#)

Receber ofertas similares

[Enviar mensagem](#)

Se clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou no "WhatsApp", seus dados e contato com os [Termos de uso Zap](#) serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo exibido. Assine o [Termo Público de privacidade](#)

Fale com o anunciante

(11) 97277... [Ver telefone](#)


[WhatsApp](#)

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-arhangabau-jundiai-sp-80m2-4d-2559163763/?source=marketing%2Ccp> 1/5



21/08/25, 09:59 Casa de Condomínio com 4 quartos e com churrasqueira, 359 m² em Arhangabaú, Jundiaí - ZAP Imóveis

[Criar conta](#) [Entrar](#)



29 fotos [Mais](#)

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Casa de Condomínio à Venda / Arhangabaú

Venda

**R\$ 2.500.000**

Condômino não informado IPTU não informado

359 m² 4 quartos 4 banheiros 4 vagas


**Todas as características**

Endereço  
Arhangabaú, Jundiaí - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

**Análise do preço**  
Consulte outros imóveis similares a este para esta análise.

**Preço da venda**



[Acessar análise completa](#)

**Bulgarelli Imóveis**  
Creci: 029467-J-SP

**Envie uma mensagem**

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Queria saber mais informações para comprar casa de condomínio - Arhangabaú, Jundiaí - SP que encontrei no ZAP Imóveis. Enviar mensagem para o anunciante.

Receber ofertas similares.

[Enviar mensagem](#)

Se clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" ou no "WhatsApp", você aceita o conteúdo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para melhorar o conteúdo exibido. [Acessar nossa Política de privacidade](#)

**Fale com o anunciante**

(11) 4522-... [Ver telefone](#)

[WhatsApp](#)

[https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-4-quartos-com-churrasqueira-arhangabau-jundiai-359m2-4-2578635147/...](https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-4-quartos-com-churrasqueira-arhangabau-jundiai-359m2-4-2578635147/) 1/5

Jundiaí, 25 de agosto de 2025

**NILSON MOZELI**

**PERITO AVALIADOR JUDICIAL**

**CRECI - 98.127**