

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Rua Ocasos, 156 - Apartamento 11 - Bloco 17A - Conjunto Residencial Parque Jaraguá - CEP: 02992-070.

Solicitante: Associação dos Cooperativados Contemplados Moradores Conjunto Residencial Parque Jaraguá.

CPF/CNPJ: 03.555.399/0001-65.

Endereço: Rua Liberato Luis Tavares, s/n, Parque Panamericano, CEP: 02992-000, São Paulo - SP.

Data Base: 05/02/2025.

Processo: 0000540-37.2003.8.26.0004.

Objeto de Estudo

Situado no endereço Rua Ocasos, 156, no bairro Jaraguá, em São Paulo/SP, o apartamento faz parte do Conjunto Residencial Parque Jaraguá, Bloco 17A, número 11. A unidade dispõe de 47,00m² de área útil e inclui uma vaga para estacionamento.

O Imóvel é uma fração da matrícula principal, matriculado perante o 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob nº 179147.

Valor do Mercado

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

Deste modo, com base nesta análise, a média do m² da região é R\$/m² 4.004,31.

47,00m² x R\$ 4.004,31/m²

Valor da Avaliação

R\$ 188.202,54


Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinitivo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 05/02/2025.

Solicitante do parecer técnico: Associação dos Cooperativados Contemplados Moradores Conjunto Residencial Parque Jaraguá.

Inscrito no CNPJ/CPF: 03.555.399/0001-65.

Estabelecido: Rua Liberato Luis Tavares, s/n, Parque Panamericano, CEP: 02992-000, São Paulo - SP.

FINALIDADE DO PARECER

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

DADOS DO IMÓVEL

Fração ideal da Matrícula 179147 - 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Descrição: O imóvel localiza-se no Conjunto Residencial Parque Jaraguá, no Bloco 17A, unidade 11, na Rua Ocasos, 156, bairro Jaraguá, São Paulo/SP. Possui uma área privativa de 47,00m² e conta com uma vaga na garagem.

ANÁLISE UTILIZADA

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

DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

Certidão de Dados Cadastrais

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 186.282,11** para Fevereiro/2025



Rosemeire Bueno De Sousa

CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 0000540-37.2003.8.26.0004.

Solicitante: Associação dos Cooperativados Contemplados Moradores
Conjunto Residencial Parque Jaraguá.

CPF/CNPJ: 03.555.399/0001-65.

Endereço: Rua Liberato Luis Tavares, s/n, Parque Panamericano, CEP: 02992-000, São Paulo - SP.

RESUMO DO PARECER

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

Valor de Mercado: R\$ 197.804,71

Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	05/02/2025
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Rua Ocasos, 156 - Apartamento 11 - Bloco 17A - Conjunto Residencial Parque Jaraguá - CEP: 02992-070
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Unidade 11 do Bloco 17A, pertencente ao Conjunto Residencial Parque Jaraguá, localizado na Rua Ocasos, 156, Jaraguá, São Paulo/SP. O espaço tem 47,00m ² de área interna e direito a uma vaga de garagem.
DADOS CADASTRAIS	Uma fração da Matrícula 179147 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o metro quadrado da região equivale a R\$ 4.208,61
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 4.208,61 x 47,00m ² = R\$ 197.804,71