

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 1142020-22.2022.8.26.0100

Solicitante: Condomínio Edifício Eden.

CPF/CNPJ: 00.146.537/0001-64.

Endereço: Rua Conselheiro Nebias, nº1310 – Campos Eliseos - São Paulo - SP.

RESUMO DO PARECER

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

Valor de Mercado: R\$ 600.537,21

Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	06/10/2023.
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Rua Conselheiro Nébias, nº 1.310 - Apartamento 16 - Condomínio Edifício Éden - Campos Elíseos - São Paulo, SP - CEP: 01203-002.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	O Edifício Éden, situado na Rua Conselheiro Nébias, número 1.310, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, abriga o apartamento de número 16 no décimo sexto andar ou décimo sétimo pavimento. Sua área total construída é de 209,26m², onde 128,22m² são destinados à área útil. Além disso, a área comum compreende 45,421m² e há uma participação de 35,618m² correspondente à garagem coletiva.
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 73.323 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.
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\$ 4.683,65.
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 4.683,65 x 128,22m² = R\$ 600.537,21