

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Rua Davide Pérez, 581 - Apartamento nº 502 - Bloco 14 - Condomínio Residencial Barcelona - Jardim Bandeirantes, São Paulo - SP - CEP: 04470-260.

Solicitante: Condomínio Residencial Barcelona.

CPF/CNPJ: 31.487.255/0001-54.

Endereço: Rua Davide Perez nº 581, CEP: 04470-260, São Paulo/SP.

Data Base: 24/09/2024.

Processo: 1075687-91.2022.8.26.0002.

Objeto de Estudo

Unidade 502, situada no quarto pavimento do Bloco 14, pertencente ao Condomínio Residencial Barcelona, cujo acesso se dá pela Rua Davide Perez, nº 581. A área privativa é de 47,83 metros quadrados, acrescida de uma área comum de 9,1342 metros quadrados, totalizando 56,9642 metros quadrados de área total.

O Imóvel está matriculado perante o 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP sob nº 443.914.

Valor do Mercado

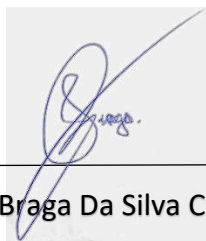
Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

Deste modo, com base nesta análise, a média do m² da região é R\$/m² 1.960,00.

47,83m² x R\$ 1.960,00/m²

Valor da Avaliação

R\$ 93.746,80



Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinitivo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 24/09/2024.

Solicitante do parecer técnico: Condomínio Residencial Barcelona.

Inscrito no CNPJ/CPF: 31.487.255/0001-54.

Estabelecido: Rua Davide Perez nº 581, CEP: 04470-260, São Paulo/SP.

FINALIDADE DO PARECER

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

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 443.914 - 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Descrição: Apartamento nº 502, localizado no 4º andar do Bloco 14, integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Barcelona, com entrada pela Rua Davide Perez, 581, com a área privativa real de 47,83m² e a área comum real de 9,1342, perfazendo a área total real de 56,9642m².

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.

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\$ 92.790,20** para Setembro/2024.



Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**IDENTIFICAÇÃO**

Processo: 1075687-91.2022.8.26.0002.

Solicitante: Condomínio Residencial Barcelona.

CPF/CNPJ: 31.487.255/0001-54.

Endereço: Rua Davide Perez nº 581, CEP: 04470-260, São Paulo/SP.

RESUMO DO PARECER

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

Valor de Mercado: R\$ 98.529,80

Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	24/09/2024
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Rua Davide Pérez, 581 - Apartamento nº 502 - Bloco 14 - Condomínio Residencial Barcelona - Jardim Bandeirantes, São Paulo - SP - CEP: 04470-260.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Imóvel 502, posicionado no 4º andar do Bloco 14, parte do Condomínio Residencial Barcelona, localizado na Rua Davide Perez, número 581. A área privativa mede 47,83 m², enquanto a área comum é de 9,1342 m², resultando numa área total de 56,9642 m².
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 443.914 do 11º 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\$ 2.060,00.
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 2.060,00 x 47,83m² = R\$ 98.529,80