



AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

REQUERENTE: Carmen Lara Bestane

IMÓVEL:

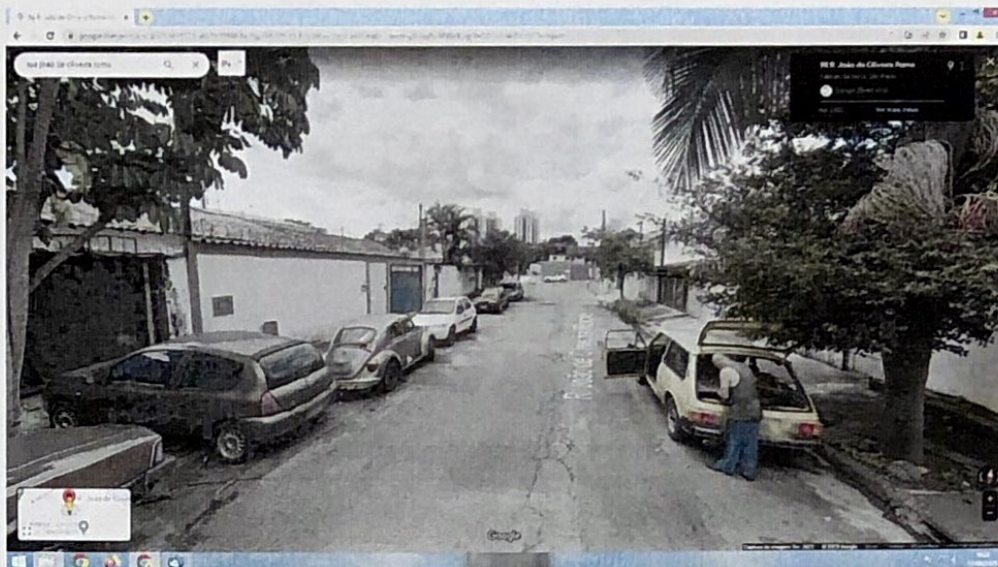
Casa localizada na Rua João de Oliveira Romã, 177 – Instituto de Previdência, São Paulo –
Cep 05534-020.

128,00 m² Área Construída / 251,00 m² Terreno

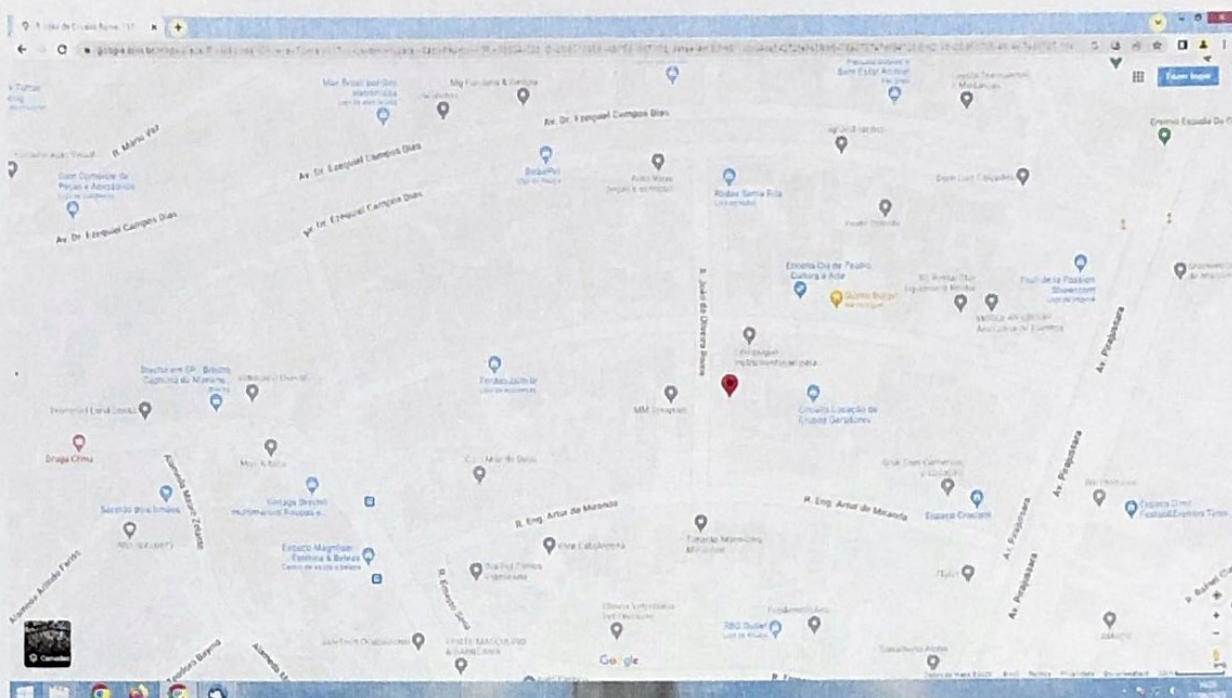
Matricula: 7.811 – 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Inscrição Municipal: 171.096.0002-4





SV



Handwritten signature

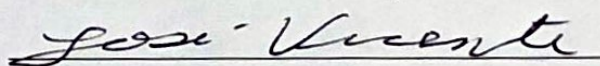
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Informar o justo valor do imóvel acima descrito, de acordo com o mercado imobiliário no presente momento.

Na apuração do valor foram utilizados dados coletados junto a diversas fontes, adotando métodos comparativos com base em cadastro de imóveis com características semelhantes, considerados também sua localização e dimensões.

Sendo o imóvel avaliado para Venda em R\$ 260.000,00 (Duzentos e Sessenta Mil Reais).

Campinas, 17 de Agosto de 2023 .



José Luiz Carvalho Vicente

CRECI: 036251-J

**Laudo de Avaliação Mercadológica****Requerente:** Carmen Lara Bestane**Endereço:** Rua João de Oliveira Romã, número 117, Instituto de Previdencia, São Paulo – SP – Cep 05534-020**Inscrição Municipal:** 171.096.0002-4 **Tipo de imóveis:** Residencial**Terreno:** 251 m² **Construção:** 128 m² **Testada:** 12 metros**Metodologia aplicável para avaliação:** Comparativo de dados de mercado

Este método define o valor através de comparação com dados de mercado de imóveis assemelhados quanto às características intrínsecas (localização, topografia, formato do terreno, geologia, depreciação, entre outros possíveis) e as características extrínsecas (condições legais, sociais políticas ou econômicas do local)

Ele define o valor real de um imóvel, quer seja para venda ou locação. Os dados que podem ser obtido no mercado, em quantidades estatisticamente aceitáveis, se referem a células ou unidades. Como cita a NBR 14653 denominado "Imóvel de referência".

O imóvel citado neste parecer técnico de avaliação, encontra-se em localização valorizada em São Paulo. Possui boa distribuição harmônica, sendo propício para uso residencial

Conclusão:

Conforme pudemos observar "In Loco", levando-se em consideração a situação atual do mercado imobiliário, concluímos que o valor de VENDA é de R\$ 255.000,00 (Duzentos e cinquenta e cinco mil reais).

Campinas, 22 de Agosto de 2023.

CRIAR Soluções Imobiliárias
CRECI J 036251-J

Vendas | Locação | Administração

Av. Engenheiro Carlos Stevenson, 580 - Nova Campinas, Campinas | SP

193751-1111 | criarimoveis.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – Nº 007/2023

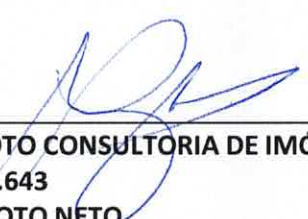
Requerente: Carmen Lara Bestane

Imóvel e sua localização: Tipo Casa à Rua João de Oliveira Romã, nº 117, bairro Instituto de Previdência, Subdistrito de Butantã, no município de Taboão da Serra, Estado de São Paulo. Com área construída de 128m² e terreno de 251m² de área total. Matriculado sob nº 7.811 – 18º Cartório de Imóveis de São Paulo e inscrição municipal nº 171.096.0002-4.

Metodologia: As informações aqui apresentados se baseiam em pesquisas em sites imobiliários de empresas da região ou de regiões que guardam similaridade com a do imóvel objeto desta avaliação, assim como contato com profissionais das respectivas empresas com o intuito de apurar o valor das vendas efetivadas no último ano.

Avaliação: Conforme pudemos observar, levando-se em consideração a localização do imóvel, as suas dimensões, idade de construção, estado de conservação, o acesso e ainda a situação atual do mercado imobiliário, concluímos que o valor de venda seria de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), podendo haver uma variação em torno de 5%, para mais ou para menos, dependendo do tempo que necessitam para dar maior ou menor agilidade na liquidez da venda, das condições de pagamento que pretendam considerar, ou seja, o valor será auferido pela necessidade e adequação ao interesse de venda.

Campinas, 22 de Agosto de 2023.



LPS PICCOLOTO CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A
CRECI nº. 23.643
LUIZ PICCOLOTO NETO.