

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Rua Um, 410 - Apartamento nº 33 - Bloco 6 - Condomínio Residencial Vila Pimentas II - Jardim Guilhermino, Guarulhos - SP - CEP: 07273-100.

Solicitante: Condomínio Residencial Vila Pimentas II.

CPF/CNPJ: 30.071.727/0001-20.

Endereço: Rua Mucugeo, nº 410, Jardim Guilhermino, CEP: 07273-100, Guarulhos/SP.

Data Base: 07/11/2024.

Processo: 1010844-62.2024.8.26.0224.

Objeto de Estudo

Apartamento nº 33, localizado no segundo andar do Bloco 06 do Condomínio Residencial Vila Pimentas II, com área privativa de 42m².

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP sob nº 120359.

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.

42,00m² x R\$ 1.960,00/m²

Valor da Avaliação

R\$ 82.320,00


Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinitivo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 07/11/2024.

Solicitante do parecer técnico: Condomínio Residencial Vila Pimentas II.

Inscrito no CNPJ/CPF: 30.071.727/0001-20.

Estabelecido: Rua Mucugeo, nº 410, Jardim Guilhermino, CEP: 07273-100, Guarulhos/SP.

FINALIDADE DO PARECER

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

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 120359 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP

Descrição: Unidade autônoma correspondente ao Apartamento nº 33, situada no segundo pavimento do Bloco 06, no Condomínio Residencial Vila Pimentas II. Possui área privativa de 42 metros quadrados.

ANÁLISE UTILIZADA

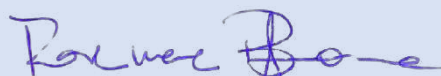
Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

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\$ 81.480,00** para Novembro/2024.



Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**IDENTIFICAÇÃO**

Processo: 1010844-62.2024.8.26.0224.

Solicitante: Condomínio Residencial Vila Pimentas II.

CPF/CNPJ: 30.071.727/0001-20.

Endereço: Rua Mucugeo, nº 410, Jardim Guilhermino, CEP: 07273-100, Guarulhos/SP.

RESUMO DO PARECER

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

Valor de Mercado: R\$ 86.520,00

Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	07/11/2024
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Rua Um, 410 - Apartamento nº 33 - Bloco 6 - Condomínio Residencial Vila Pimentas II - Jardim Guilhermino, Guarulhos - SP - CEP: 07273-100.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Imóvel designado como Apartamento nº 33, no segundo piso do Bloco 06 do Condomínio Residencial Vila Pimentas II, com área interna de 42m².
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 120359 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/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 42,00m² = R\$ 86.520,00