

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme a solicitação de V.Sa., apresento a avaliação realizada no mercado em relação ao valor de venda dos imóveis localizados na Rua Diogo Jacome, 550/554 – Vila Nova Conceição – São Paulo/SP, conforme descrito a seguir:

Trata-se de um apartamento com uma área privativa de 78,540 m², área comum de 74,076 m², totalizando 152,616 m², e uma fração ideal do terreno de 0,5184%. O imóvel tem direito a 02 vagas, que podem ser de tamanho pequeno, médio ou grande, em locais individuais e indeterminados, com a ajuda de manobrista, na garagem situada nos 1º, 2º e 3º subsolos.

Levando em consideração os aspectos mencionados e analisando a localização do terreno, seu formato, dimensões, área construída, condições de aproveitamento, caracterização da zona, padrão da via, situação e serviços disponíveis, além de seu tipo, idade, disposição dos cômodos, finalidade de uso, qualidade dos materiais de acabamento e estado geral de conservação, realizamos a avaliação do imóvel em relação ao seu valor de mercado:

****R\$ 1.550.000,00 (Um milhão quinhentos e cinquenta mil).****

Atenciosamente,



Andrea Mendes Carneiro
CRESCI/SP nº292.576

← → ↻

credisp.gov.br/cidadao/corretordetalhes?registerNumber=292576-F

☆

**CRECISP**
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Portal de Imóveis

Login

FiscalizaçãoCorretorCidadãoEstagiárioPessoa JurídicaInscrições

Detalhes do (a)Corretor(a)

Não foi possível obter alguns dados do cadastro.



Andrea Mendes Carneiro

CRECI: 292576-F

Data de Inscrição: 11/11/2024

Situação: Ativo

E-Mail Oficial: andrea.mendes@creci.org.br

CRECISP: Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região

CNPJ 62.655.246/0001-59



TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

KATIA ESPÍNDOLA, brasileira, casada, corretora de imóveis, CRECI nº 68391, portadora da Cédula de Identidade RG nº 16.540.253-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 063.283.118-93, com endereço na Rua Doutor Francisco Degni, nº 51 – 5º andar, Bairro Morumbi, CEP 05665-050, São Paulo – SP, vem, pela presente, proceder a avaliação do imóvel que segue:

I- DO IMÓVEL:

"APARTAMENTO nº 406", localizado no 4º pavimento do EDIFÍCIO DIOGO, situado na Rua Diogo Jácome, nº 554, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04512-001 – São Paulo – SP, devidamente registrado no 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob MATRÍCULA de nº 184.104, e cadastrado na PMSP – Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo CONTRIBUINTE nº 041.034.0028-5.

II- DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Apartamento com área privativa de 78,540m², com duas vagas indeterminadas na garagem.

III- DO VALOR DE AVALIAÇÃO:

A avaliação que se entende como justa para a venda, do imóvel em tela, é de R\$1.400.000,00 (Hum milhão, e quatrocentos mil reais), diante do mercado imobiliário da região e do estado geral do imóvel, ou seja, representa valor para o qual, acreditamos que haverá candidatos interessados em sua aquisição.

Vale salientar, que para se avaliar um imóvel, não se pode considerar somente o cálculo de metro quadrado da região, cabe verificar e ter como comparativo o próprio empreendimento, especialmente com a informação de valores praticados.

Como parâmetros, gostaria de informar que os valores praticados nas vendas no último ano que passou, foram de R\$1.800.000,00 e R\$1.650.000,00 andares altos, e R\$1.500.000,00 no mesmo andar.

São Paulo, 30 de Janeiro de 2025.



KATIA ESPÍNDOLA
CRECI nº 68.391

CRECISP

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

O que você procura?

Portal de Imóveis

Login

Fiscalização

Corretor

Cidadão

Estagiário

Pessoa Jurídica

Inscrições

Detalhes do (a)Corretor(a)

Não foi possível obter alguns dados do cadastro.

Katia Espindola de Alvares Otero

CRECI: 068391-F

Data de Inscrição: 21/10/2005

Situação: Ativo

Telefones

(11) 3739-1460

(11) 3666-4422

(11) 99297-7255

CRECISP: Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região

CNPJ 62.655.246/0001-59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANA D ARC DIAS DO NASCIMENTO MADELLA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/02/2025 às 21:05, sob o número WJMJ25402892253. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1092729-19.2023.8.26.0100 e código xaxiCHPU.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

EXELENTE SENHOR DOUTOR JUIZ DO FORO CENTRAL CÍVEL:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento a avaliação praticada no mercado, quanto ao valor de comercialização dos imóveis situado à Rua Diogo Jacome, 550/554 – Vila Nova Conceição – São Paulo/SP, descrito abaixo:

Trata-se de **UM APARTAMENTO** com a área privativa de **78,540m²**, a área comum de 74,076m², a área total de 152,616m² e a fração ideal no terreno de 0,5184%, cabendo-lhe o direito a 02 vagas de tamanho pequeno, médio ou grande, em locais individuais e indeterminados com auxílio de manobrista, na garagem localizada nos 3º, 2º e 1º subsolos.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 1.600.000,00 (Um milhão e seiscentos mil) para pagamento à vista.

Atenciosamente,



Lenice de Fátima Lima
CRESCI/SP nº 127869