

TERMO AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PARA: Dr. Fernando Teixeira Diniz

Solicitação de avaliação de valor para comercialização de imóvel:

LOCALIZAÇÃO: Rua Olívio Basílio Marçal, 530, Vila Quitaúna/São Pedro, Osasco/SP, 06172-226.
Unidade 13, 1º andar, Bloco 1 – Milão, Felicittá Condomínio e Lazer.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento sob o nº 13, localizado no 1º pavimento do Bloco 1 integrante do empreendimento Felicittá Condomínio e Lazer, situado à Rua Olívio Basílio Marçal, Vila Quitaúna, na cidade de Osasco.

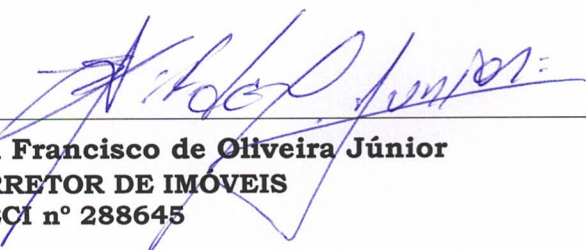
DISPOSIÇÃO DAS METRAGENS E ÁREAS: Seguintes áreas: privativa de 54,93m², de uso comum de divisão não proporcional 10,35m², de uso comum de divisão proporcional 36,12m², real total de 101,40m² e fração ideal de 0,4673%, cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem indeterminada.

MATRÍCULA DO IMÓVEL nº 112.519

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: A referida unidade, é constituída por 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com sacada, cozinha, área de serviço, dispondo de 1 vaga de garagem, localizado em condomínio fechado com boa estrutura funcional. O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso para mobilidade de transporte público, sendo uma região da cidade de Osasco com toda a infraestrutura de serviços públicos.

AVALIAÇÃO: Isto posto, considerando todas as informações descritas, incluindo as informações de mercado, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização de mercado em R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

Osasco, 03 de setembro de 2024.


Eloi Francisco de Oliveira Júnior
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI nº 288645

TERMO SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A/C Dr. Fernando Teixeira Diniz

Atendendo ao pedido sobre avaliação do valor para comercialização do imóvel situado à Rua Olívio Basílio Marçal, 530, Vila Quitaúna/São Pedro, Osasco/SP, 06172-226, Unidade 13, 1º andar, Bloco 1 – Milão, Felicittá Condomínio e Lazer, conforme segue:

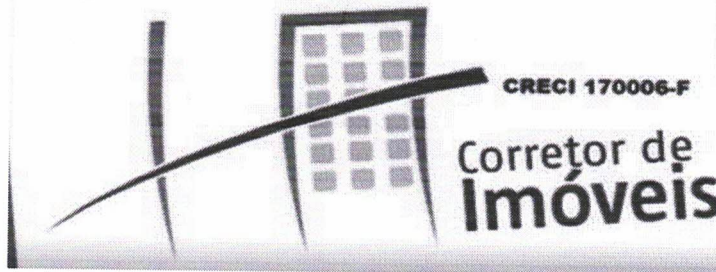
APARTAMENTO – Matrícula nº 112.519 - Identificado sob o nº 13, localizado no 1º pavimento do Bloco 1, integrante do empreendimento Felicittá Condomínio e Lazer, situado à Rua Olívio Basílio Marçal, Vila Quitaúna, na cidade de Osasco, e com as seguintes áreas: privativa de 54,93m², de uso comum de divisão não proporcional 10,35m², de uso comum de divisão proporcional 36,12m², real total de 101,40m² e fração ideal de 0,4673%, cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem indeterminada.

Apartamento é constituída por 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com sacada, cozinha, área de serviço, dispondo de 1 vaga de garagem, sendo que o imóvel possui bom acabamento, dentro de condomínio com lazer para os moradores. Sua localização é em bairro com infraestrutura de serviços públicos, tendo um acesso ao comércio da região.

VALOR AVALIAÇÃO: Levando em consideração pontos como a localização, disposição da planta do imóvel, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação, média de preços da região, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização de mercado em R\$320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais).

Osasco, 03 de setembro de 2024.

Celso Juno da Silva
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI nº 211568



TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo. Sr. Dr. Fernando Teixeira Diniz

Por solicitação de Vossa Senhoria apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel situado em **Rua Olívio Basílio Marçal, 530, Vila Quitaúna/São Pedro, Osasco/SP, 06172-226, Unidade 13, 1º andar, Bloco 1 – Milão, Felicittá Condomínio e Lazer**, conforme segue:

Trata-se de APARTAMENTO – identificado sob o nº 13, localizado no 1º pavimento do Bloco 1, integrante do empreendimento Felicittá Condomínio e Lazer, situado à Rua Olívio Basílio Marçal, Vila Quitaúna, na cidade de Osasco, e com as seguintes áreas: privativa de 54,93m², de uso comum de divisão não proporcional de 10,35m², de uso comum de divisão proporcional 36,12m², real total de 101,40m² e fração ideal de 0,4673%, cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem indeterminada, sendo o referido imóvel, constituído pelo **MATRÍCULA nº 112.519**.

A referida unidade (APARTAMENTO), é constituída por 2 dormitórios, 1 banheiro, sala com sacada, cozinha e área de serviço, dispondo de 1 vaga de garagem, sendo que o imóvel possui acabamento de qualidade aceitável, localizando-se em condomínio (empreendimento), com boa estrutura funcional e de lazer para os moradores.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a escolas, farmácias, supermercados e a toda gama de serviços da região, além de dispor de satisfatória opção de transporte público, sendo esta, uma região da cidade de Osasco com toda a infraestrutura de serviços públicos implantados, tais como por exemplo: iluminação pública e coleta de lixo.

CONCLUSÃO: Assim, considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação, média de preços da região, além de informações complementares do condomínio/empreendimento, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização de mercado em **R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais)**.

Osasco/SP, 03 de setembro de 2024.

Alexandre Siqueira
CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI nº 170006-F – 2ª Região

OBSERVAÇÕES sobre o Termo de Avaliação de Imóvel

Esse termo de avaliação de imóvel se trata de um documento pelo qual é fornecida uma estimativa do preço comercial de um imóvel após sua avaliação, sendo que tal avaliação tem o valor atribuído com base na análise de suas características internas e externas.

Devem ser considerados aspectos como tamanho do terreno do empreendimento e da construção, distribuição dos cômodos da unidade, materiais empregados no acabamento, estado de conservação, dentre outros.

Da mesma forma, a localidade onde se encontra o imóvel deve ser objeto de exame tanto no que diz respeito ao presente quanto ao potencial futuro.