

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Corretor Responsável:

Nome: Rubem da Silva Neto

CRECI/SP: 252.407-F

E-mail: rubem.corretorimobiliario@gmail.com

Telefone: 11 99121-7626

Dados do Imóvel Avaliado:

Endereço: Condomínio Viva Benx Jardim Marajoara 1 – São Paulo, SP

Tipo: Apartamento Residencial

Área útil: 34,150 m²

Dormitórios: 2

Vagas de garagem: 0

Objetivo da Avaliação

Estimar o valor de mercado do imóvel residencial localizado no Condomínio Viva Benx Jardim Marajoara, com base em pesquisa comparativa de mercado, visando suporte à negociação de venda.

Metodologia Utilizada

Foi empregado o método comparativo direto de dados de mercado, com análise de imóveis com características semelhantes (localização, metragem, número de dormitórios e padrão do condomínio). As informações foram obtidas por meio de anúncios publicados em plataformas especializadas, com dados coletados em 09 de julho de 2025.

Análise Comparativa de Mercado

Plataforma	Área (m²)	Dormitórios	Vagas	Valor Anunciado (R\$)	Valor/m² (R\$)
Foxter	34	1	1	450.000	13.235
Cláudia Ferreira	34	2	1	415.000	12.205
Quinto Andar	34	1	0	344.00	10.120
Quinto Andar	34	2	1	430.000	12.650

Média estimada de valor por m²: R\$ 12.050

Valor estimado do imóvel avaliado (34 m²): R\$ 385.000

Conclusão

Com base nos dados analisados, estima-se que o valor de mercado do imóvel de 34 m², 2 dormitórios, localizado no Condomínio Viva Benx Jardim Marajoara, é de:

R\$ 307.000,00 (trezentos e sete mil reais)

Declaração

Declaro que este laudo foi elaborado com base em dados públicos e confiáveis disponíveis na data de emissão, representando uma análise técnica imparcial e fundamentada.

Data da Avaliação: 06 de fevereiro de 2026

Assinatura:

Rubem da Silva Neto - CRECI/SP: 252.407-F

Sites utilizados como base para avaliação:

<https://www.foxterciaimobiliaria.com.br/imovel/868796>

<https://claudiaferreiraimoveis.com.br/imoveis/residencial/jardim-marajoara/85096>

<https://www.quintoandar.com.br/imovel/895251079/comprar/apartamento-2-quartos-jardim-marajoara-sao-paulo>

<https://www.quintoandar.com.br/imovel/894886958/comprar/apartamento-1-quarto-jardim-taquaral-sao-paulo>