



Avaliação Expedita

Data: 04/11/2025

Dados do imóvel objeto de avaliação

Matrícula: 114700, 114701, 114702, 114703 e 114704

CRI: São Paulo/SP

Tipologia: Apartamento N° 141 e garagens

Município/UF: São Paulo/SP

Logradouro: Rua Braz Cardoso, 563

Bairro: Jd Paulista

Complemento: Ed. Green Tower

Inscrição imobiliária: 041.005.0155-2

Área útil (m²): 276,60

Pesquisa de Mercado

Elemento	Área (m²)	Localização	Anúncio (R\$ /m²)	VUHS*
	247,00	Rua Brás Cardoso, 645	R\$23.481,78	R\$20.543,99
	360,00	Rua Jacques Felix, 586	R\$22.083,33	R\$20.540,61
	155,00	Rua Bras Cardoso	R\$27.419,35	R\$22.954,07
	142,00	Rua Jacques Félix	R\$19.718,31	R\$16.327,39
	202,00	Vila Nova Conceição	R\$18.811,88	R\$15.651,27

*VUH: Valor homogeneizado e saneado

Resultado (R\$/m²):

R\$19.203,47

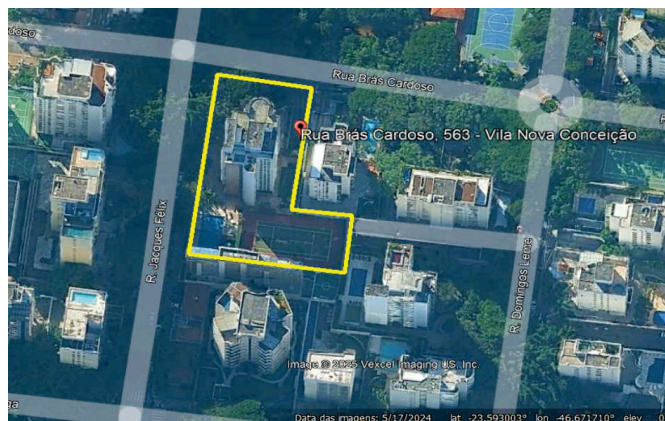
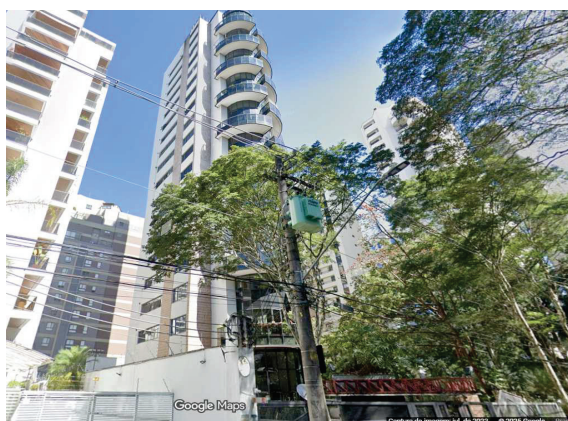
Valor de Mercado Total (R\$):

R\$5.311.678,54

Localização

Exata

<https://maps.app.goo.gl/pRcwWweUTmTBwdtr6>



Observações: Apartamento localizado em bairro nobre da zona oeste da cidade de São Paulo/SP, demarcado com base em endereço indicado em matrícula e constatação de número predial via imagens ao nível do solo. A presente avaliação está condicionada ao bom estado de conservação e usabilidade da unidade avaliada. A presente avaliação está condicionada à venda do apartamento e garagens em conjunto, uma vez que os elementos tomados como parâmetro para atribuição de média também incluem uma vaga de garagem em seus anúncios

Liquidez: Média

Premissas: Os valores aqui apresentados refletem uma avaliação remota realizada com base em informações obtidas por imagens de satélite disponíveis do imóvel avaliando confrontadas posteriormente com elementos de mercado anunciados por imobiliárias e proprietários em portais de venda e experiência profissional do avaliador. Ressaltamos ainda que os valores estimados objetivam refletir o estado do avaliando e circunstâncias do mercado na data de referência do relatório, parâmetros estes extraídos sem a vistoria física dos elementos envolvidos. A documentação fornecida para a elaboração deste relatório é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas medições de campo. Considerou-se, para efeito de avaliação, o imóvel livre de hipotecas, arrestos, usufrutos penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso e comercialização.