



### AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Imóvel Avaliado - MATRÍCULA 43.741 - IMÓVEL: "A unidade autônoma designada vaga dupla nºs 50/51, localizada no 2º subsolo do Edifício Vivere, situado na Rua Paraíba nº 253, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com capacidade para guarda e estacionamento de dois veículos de passeio do porte médio, com a área real privativa de 19,8000m<sup>3</sup>, a área real de uso comum de 4,7401m<sup>2</sup>, a área real total de 24,5401m<sup>2</sup> e o coeficiente de proporcionalidade de 0.001638134.

Tomando por base as características e a localização do imóvel supracitado, entendemos que o preço médio de comercialização para venda gira em uma possível variável de valores entre R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) e R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

Esclarecemos que esta variação ocorre meramente por questões de mercado, bem como perfil do imóvel, percentual e proporção de procura.

Observamos que para alcançarmos este parecer, analisamos diversas opções que estão aptas a negociação no município de São Caetano do Sul, na mesma região.

São Caetano do Sul, 10 de setembro de 2025.

Sem mais,

Rafael Betiol

CRECI 263797-F

Rafael Betiol  
341.662.488-20