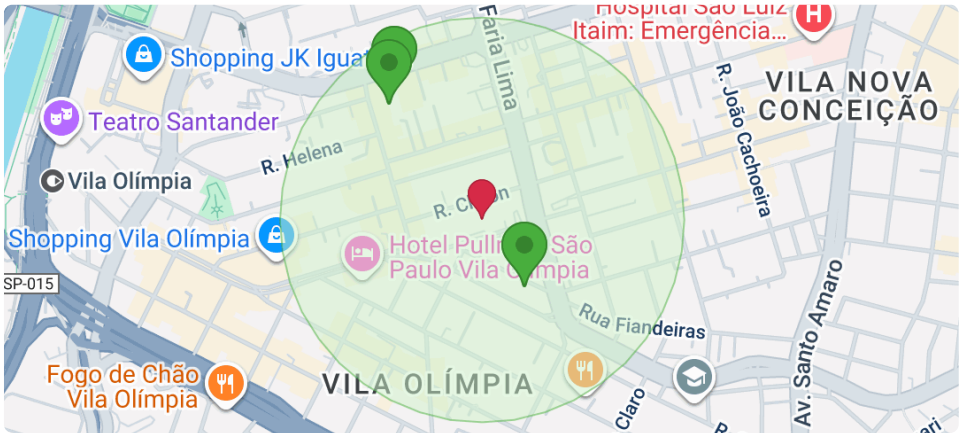
Relatório do Imóvel

Rua Elvira Ferraz, 250, Vila Olímpia, São Paulo, Brasil - Apto 62
Apartamento padrão
23°35'40.3"S 46°40'53.8"W

Área mínima: 29.645 m²
Área máxima: 55.055 m²





Características do imóvel

Quartos	**0**
Suítes	**0**
Garagens	**1**
Área	**42.35 m²**
Valor por m²	**R$ 26.910,67**

Estatísticas da região

Amostra	**5**
Média m² (100 m)	**R$ 29.215,77**
Média m² (1.000 m)	**R$ 29.215,77**

Informações da amostra

Tipo de imóvel	**Apartamento padrão**
Área mín.	**29.645m²**
Área máx.	**55.055m²**
Valor mín.	**-**
Valor máx.	**-**
Quartos	**-**
Suítes	**-**
Garagem	**3**

Valor da avaliação
R$ 1.139.667,02

Amostra

Endereço	Valor (R$)	Valor m²	Indice de Similaridade	Área (m²)	Quartos	Garagem	Idade do Anúncio	Link
Rua Fiandeiras, 705	R$ 1.350.000,00	R$ 29.347,83	43.14%	46m²	1	2	75 dia(s)	Link
Rua Fiandeiras, 705	R$ 1.429.999,00	R$ 29.183,67	42.38%	49m²	1	2	18 dia(s)	Link
Avenida Presidente Juscelino...	R$ 1.490.000,00	R$ 29.215,69	36.85%	51m²	1	1	13 dia(s)	Link
Avenida Presidente Juscelino...	R$ 1.578.999,00	R$ 29.240,74	36.15%	54m²	1	1	1 dia(s)	Link
Avenida Presidente Juscelino...	R$ 1.600.000,00	R$ 29.090,91	36.01%	55m²	1	1	1 dia(s)	Link

Avaliação realizada em 6 de Agosto de 2025

É utilizado o método comparativo direto para a elaboração dos laudos. São selecionados os elementos amostrais mais similares ao imóvel avaliando, e a partir deles, é feito a mediana e subtraído o fator oferta, considerado o valor a mais inserido no anúncio para se ter uma margem maior de negociação. Esse fator varia de acordo com a cidade e o mercado em que o imóvel está inserido.
Após a subtração da oferta, obtém-se o valor da avaliação.
A base de dados utilizada é própria da EEmovel, feita através de coleta de dados usando Inteligência Artificial. Mapeamos todos os ativos imobiliários que são anunciados nos mais diversos portais de anúncio do Brasil.

EEmovel VALUATION.AVM