

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Em solicitação do Sr. **LUIZ GUSTAVO SANTOS DO AMARAL RG nº18.677.677-9.**

**IMÓVEL DA AVALIAÇÃO:** Localizado no bairro Santa Helena, na rua Ercilio Baratela nº334, Edifício denominado "Le Style", Bloco 02, apt 227, neste município e comarca de Bragança Paulista-SP, **matriculado sob nº60.935.**

Tomando-se por base as condições descritas e tendo em vista, quanto a gleba, sua localização, formato, dimensões, e condições de aproveitamento, características de zoneamento, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição de peças e fins de utilização, estado geral de conservação, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

**R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).**

Bragança Paulista, 28 Agosto de 2025.



**ALESSANDRO DE MORAES ALVES**

**Consultor Imobiliário:**

**CRECI 189841**

## AVALIAÇÃO

A pedido da Sr. LUIS GUSTAVO SANTOS DO AMARAL, brasileiro, casado, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 137.606.788-90, RG 18.677677-9, residente e domiciliado nesta cidade, bairro Jardim América, Bragança Paulista, São Paulo, Eu ALEXANDRE JOSE SILVERIO, brasileiro, corretor de imóveis, devidamente credenciado no CRECI 2 Região sob número 184.585, com escritório profissional nesta cidade, localizado a Av. Marcelo Stefani número 95 Centro Empresarial Jaguari, Jardim do Lago.

### **ENDEREÇO DO IMÓVEL**

Rua Ercílio Baratella número 334 no bairro Lagos de Santa Helena, Condomínio Le Style, Bragança Paulista SP.CEP 12916-370. Matrícula do Imóvel sob número 60.935

- ÁREA DO APARTAMENTO, MEDINDO 53,88 MTS (CINQUENTA E TRES METROS E OITENTA E OITO CENTIMETROS QUADRADOS).

### **DO IMÓVEL**

POR SER UM IMÓVEL BEM LOCALIZADO, SENDO UMA ÁREA DE CORREDOR COMERCIAL E PRÓXIMOS A COLÉGIOS, FACULDADE, HOSPITAL, CLÍNICAS, RESTAURANTES E SUPERMERCADOS, LOCALIZADO TAMBEM EM UMA ÁREA DE ZONEAMENTO MISTO DE BOA LOCALIZAÇÃO PARA MORADIA, IMÓVEL COM BOM ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO NO INTERIOR DE UM CONDOMINIO FECHADO.

SENDO ASSIM UTILIZANDO TAMBÉM COMPARATIVOS DE IMÓVEIS VENDIDOS E TAMBÉM À VENDA NA MICRO E MACRO REGIÃO, E APÓS ESTAR NO LOCAL E AVALIANDO CHEGAMOS NO VALOR DO REFERIDO IMÓVEL EM R\$ 290.000,00 (DUZENTOS E NOVENTA MIL REAIS).

BRAGANÇA PAULISTA, 27 DE AGOSTO DE 2025.

  
\_\_\_\_\_  
ALEXANDRE JOSE SILVERIO  
Corretor de imóveis CRECI 184585

## **PARECER SOBRE VALOR DE VENDA**

Eu, **MARIO LEME VALLE**, corretor de imóveis credenciado, portador do **CRECI nº 45.044**, estabelecido a Rua José Raposo de Medeiros, nº 136, Jardim Nova Bragança, Bragança Paulista - SP, venho a pedido do Sr. **LUIS GUSTAVO SANTOS DO AMARAL**, a proceder o parecer do imóvel abaixo identificado.

**IMÓVEL: UM UNIDADE AUTONOMA**, consistente de UM APARTAMENTO, identificado pelo número 227, localizado ao pavimento superior, do Bloco II, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE STYLE", situado na Rua Ercilio Baratella, sob o número 334, nesta cidade de Bragança Paulista, com área total de 53,885m<sup>2</sup>, conforme Matrícula nº 60.935, Comarca de Bragança Paulista/SP.

Possui toda a infraestrutura necessária, tais como: asfalto, ligação de luz, água e esgoto, iluminação pública e serviço de coleta de lixo.

**VALOR DO PARECER APROXIMADAMENTE: R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte reais) parecer para um apartamento dentro desse Condomínio, com essa metragem, o valor vai depender muito das condições em que se encontra dentro do apartamento, pois não podemos fazer a avaliação dentro do imóvel. Valido para o mês de agosto de 2025.

Bragança Paulista, 26 de agosto de 2025.

MARIO LEME VALLE  
CRECI 45.044