

MARCIA CANDIA MACIEL
CRECI – 110173

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Ao Condomínio Universo

a/c: Denise Moraes de Jesus - síndica

A requerimento da interessada acima, procedi avaliação no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado para **VENDA**.

LOCALIZAÇÃO

Avenida Celso Garcia, 378 – apto. 26 – Edifício Universo - Brás – São Paulo, SP - CEP 03014-000
inscrição municipal nº 025.056.0200-1.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E EDIFÍCIO

- Área útil apto. de 31,65 metros quadrados.
- Área comum de 12,03 metros quadrados.
- Imóvel registrado no 3º. Cartório de Registro de Imóveis – matrícula 13.338
- O edifício possui 17 pavimentos e foi construído em 1975 em um terreno com 1.106 m².

CARACTERÍSTICAS DA LOCALIZAÇÃO

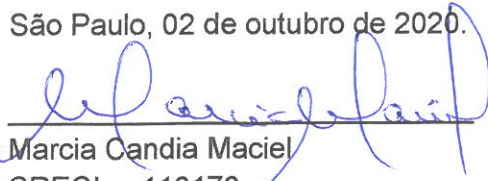
- A avenida Celso Garcia é uma importante via arterial da Zona Leste de São Paulo, localizada entre os distritos de Brás e Penha. Constitui-se num corredor de ligação de bairros da Zona Leste com a região central da cidade, sendo passagem de diversas linhas de ônibus.

AVALIO

- ✓ Valor patrimonial avaliado entre **R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais)** e **R\$ 162.800,00 (cento e sessenta e dois mil e oitocento reais)**.

Para as conclusões do presente parecer foram usados métodos comparativos, cálculos em função da área em relação ao mercado, além de pesquisa local das ofertas e alienações mais recentes.

São Paulo, 02 de outubro de 2020.


Marcia Candia Maciel
CRECI – 110173

SONIA LIMA IMÓVEIS

CRECI 20.785-J

PARECER COMERCIAL SOBRE VALOR DE VENDA DE IMÓVEL

Endereço: Av. Celso Garcia, 378 – apto. 26A - São Paulo/SP

Matrícula nº 13.338 – do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

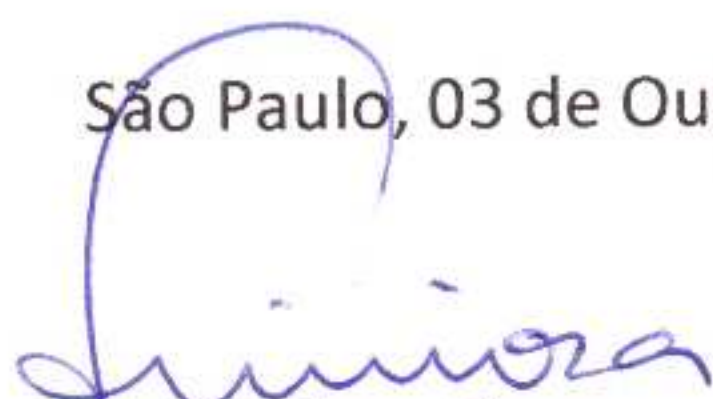
Contribuinte da Prefeitura nº: 025.056.0200-1

Área Privativa : 31,65m² **Área comum:** 12,03m² **Área Total:** 43,69m²

Considerando as informações acima, levando em conta as atuais circunstâncias do mercado imobiliário e usando como parâmetro outros imóveis à venda na região, apresentamos PARECER COMERCIAL de que o referido imóvel poderá ver vendido pelo valor de:

R\$ 160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS)

São Paulo, 03 de Outubro de 2020.



Sonia Lima Rosa

(CRECI 43.844)

Av. Indianópolis, 2660- Planalto Paulista – São Paulo/SP - Fone: 5011-8211
e-mail: sonialimaimoveis@uol.com.br / site: www.sonialimaimoveis.com.br

CRISTINA MACHADO DE FARIAS
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI 138.074

PARECER COMERCIAL

Ao condomínio Universo

A/c. Sindica Sra. Denize Moraes de Jesus,

Em atendimento a sua solicitação, apresento meu parecer comercial, quanto ao valor de comercialização para venda do apartamento 26 do Condomínio Universo, situado na **Rua Celso Garcia, 378 – Brás – São Paulo/SP – CEP: 03164-160**, conforme descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel inscrito na Prefeitura Municipal sob contribuinte nº 025.056.0200-1, cujo a área útil do apartamento 31,65 m² e área comum de 12,03m², sendo fração ideal de 0,6642% no terreno, onde se acha construído o Edifício.



CRISTINA MACHADO DE FARIAS
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI 138.074

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto o estado do imóvel sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, estado geral de conservação, meu parecer comercial quanto ao valor de comercialização é de **R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais) para venda.**

Atenciosamente,

São Paulo, 01 de outubro de 2020


CRISTINA MACHADO DE FARIAS
Creci nº 138.074