

PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

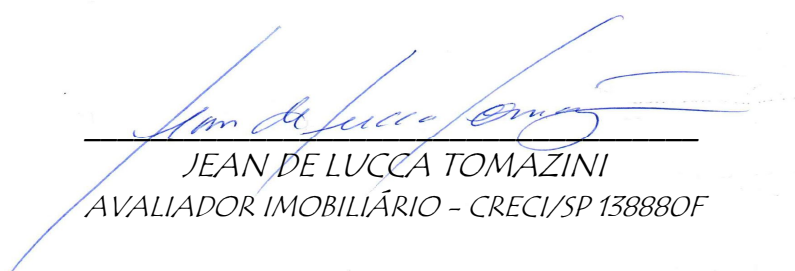
SOLICITANTE: Ismail Moreira de Andrade Reis, inscrito na OAB/SP sob o nº 238.102, com endereço na Praça do Carmo, nº 71, sala 42, 3º andar, Centro, Santo André/SP, CEP 09010-020.

DADOS E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIADO: Casa situada na Rua Afonso de Mendonça, nº 266, Vila Homero Thon, Santo André/SP, CEP 09110-410, com o terreno medindo 5,50 metros de frente para a mencionada rua, 2,80 metros no canto chanfrado na esquina com a Rua Nicolau Del Antônia, 18,00 metros de frente para a Rua Nicolau Del Antônia, 20,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Rua Afonso de Mendonça olha para o imóvel, e 7,50 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua Nicolau Del Antônia olha para o imóvel, encerrando a área de 148,00m², com 201,00m² de área construída. Inscrição Municipal nº 07.175.011. Matrícula nº 1.214 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Para a avaliação em questão, utilizando-se do modo comparativo de mercado, com base nas pesquisas relativamente à localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, padrão de construção, ano da construção, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, onde procurou-se obter indicativos e negócios realizados de informantes com grande conhecimento do local, e pelos estudos e diligências realizadas nas imediações do imóvel, tomando-se elementos informativos de ofertas, e obtendo-se desta maneira dados suficientes, devidamente homogêneos, ausente vistoria na parte interna do imóvel, constatou-se que a conduta e desempenho do mercado de imóveis em perfis análogos para a cidade e bairro correspondentes apresentam-se considerável demandas em ofertas, indicando que o imóvel tem de média a boa absorção de liquidez no mercado, restando que consoante a coleta de dados abrangendo um conjunto amostral de imóveis, se pôde aferir o preço de m² variando aproximadamente entre R\$ 2.598,04 até R\$ 2.994,68, e o valor médio para o imóvel com avaliação em R\$ 560.000,00.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

São Paulo, 28 de junho de 2021.


JEAN DE LUCCA TOMAZINI
AVALIADOR IMOBILIÁRIO - CRECI/SP 138880F

FOLHA ÚNICA