

**MURILO MORELI FERREIRA**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS**  
**CRECI 2a. REGIÃO Nº 94335**  
**Fone (11) 98558-9109**

**PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO**

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, no mês de Março - 2019, em referência ao imóvel localizado à Rua Cauré, n. 239, apto 43 no 22º subdistrito – Tucuruvi desta capital, contendo área útil de 58,255 metros quadrados, área comum, 63,749 metros quadrados, área total de 122,004 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,0188333 %.

Registrado sob matrícula no. 250.047 do 15o. Cartório de registro de Imóveis, contribuinte municipal 070.230.0177-8 e 070.230.0178-6. (em maior área)-

Apartamento com sala 2 ambientes, sacada, 2 dormitórios, cozinha, lavanderia, e direito a usar 1 (Uma) vaga individual e indeterminada para estacionamento de veículo de passeio ou utilitário localizada nos subsolos do condomínio.

A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, considerando seu estado de conservação (sem uso e sem mobília), localização, idade do prédio, valor atual de taxa condominial e com base em outras unidades anunciadas para venda na presente data, concluo que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ R\$ 390.000,00 (Trezentos e Noventa Mil Reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Murilo Moreli Ferreira, corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 94335 assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 22 de Março de 2019.

Murilo M. Ferreira

**ELIANA MARIA SALERNO**

CORRETORA DE IMÓVEIS  
CRECI 2ª REGIÃO Nº 95.728  
Telefone (11) 99900-1559

**PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO**

Pelo presente, declaro para os devidos fins de comercialização imobiliária e a pedido da parte interessada que, na presente data, foi efetuada avaliação do imóvel situado à Rua Cauré nº 239, apartamento 43, 4º andar do Edifício Joy, Vila Mazzei, 22º subdistrito, Tucuruvi, com área privativa de 58,255 m²; a área comum de 63,749 m², e a área total de 122,004 m², equivalente a uma fração ideal de 0,0188333 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com o coeficiente de proporcionalidade de 0.0188333, e com o direito de usar (01) vaga individual e indeterminada para estacionamento de (01) veículo de passeio ou utilitário, nos subsolos do condomínio.

O referido imóvel encontra-se cadastrado na Municipalidade sob nº 070.230.0177-8 e nº 070.230.0178-6 (área maior), conforme matrícula nº 250.047 do 15º Cartório de Registro de Imóveis, na cidade de São Paulo, SP.

O apartamento possui 2 (dois) dormitórios, no contra piso, sendo 1 (uma) suíte, banheiro social, sala dois ambientes no contra piso com sacada, cozinha e lavanderia.

A fim de proceder a sua avaliação, com base no valor do metro quadrado aplicado na região, assim como nas características do imóvel e estado de conservação (sem uso e sem mobília), concluo que o seu valor de mercado atualmente é de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Eliana Maria Salerno, Corretora de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª Região sob nº 95.728, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 22 de março de 2019.



\_\_\_\_\_  
Eliana Maria Salerno

**PARECER – VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL**

Através desta, atesto para os fins devidos de comercialização imobiliária e a pedido da parte interessada que na presente data, foi feita a avaliação do imóvel situado à Rua Cauré número 239, apartamento 43 (quarto andar) do edifício Joy Vila Mazzei, 22º subdistrito, Tucuruvi, com área privativa de 58.255 m<sup>2</sup>, área comum de 63,749 m<sup>2</sup>, e a área total de 122,004 m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal de 0,0188333 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com o coeficiente de proporcionalidade de 0,0188333, e com o direito de usar (01) vaga individual e indeterminada para estacionamento de (01) veículo de passeio ou utilitário, nos subsolos do condomínio.

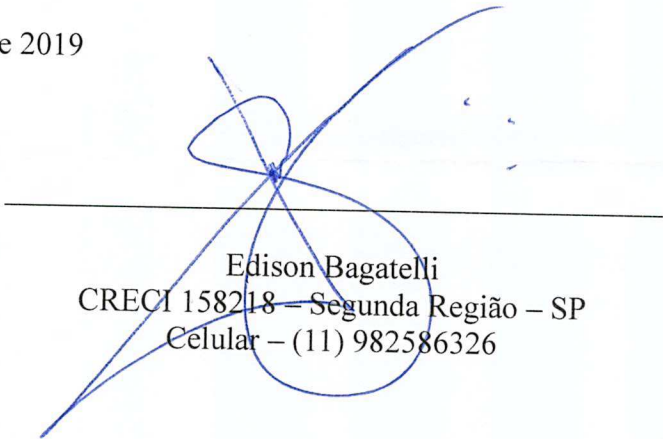
O imóvel (apartamento) está no contra piso e possui dois dormitórios (sendo uma suíte), sala com dois ambientes, uma sacada, um banheiro social, uma área de serviço, uma cozinha e uma vaga de garagem.

O imóvel em questão encontra-se cadastrado na Municipalidade sob número 070.230.0177-8 e número 070.230.0178-6 (área maior), conforme matrícula número 250.047 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, SP.

Objetivando proceder a sua avaliação, com base no valor do metro quadrado aplicado na região, assim como nas características do imóvel e estado de conservação ( imóvel nunca habitado e sem móveis ), concluo que o seu valor de mercado atualmente é de R\$ 395.000,00 ( trezentos e noventa e cinco mil reais ).

Pela presente, eu Edison Bagatelli (corretor de imóveis) assino e certifico este parecer elaborado de acordo com o Artigo 3º da Lei 6.530/78

São Paulo, 21 de março de 2019

  
Edison Bagatelli  
CRECI 158218 – Segunda Região – SP  
Celular – (11) 982586326

Rua Cauré, Vila Mazzei, São Paulo

**Apartamento Padrão para comprar | Vila Mazzei****R\$405.000,00**

1 / 12



SALA DE JANTAR

Fotos do  
Imóvel

Ver Mapa

Fotos do Condomínio

**60 m²** de área**2** dorms (1 suítes)**2** vagas**2** banheiros**R\$405.000,00**

Compartilhar imóvel

Código do imóvel: **179924****Saiba mais detalhes**

Apartamento novo nunca habitado , no contra piso na salas e dormitórios, cozinha com pia em granito claro e piso cerâmico de qualidade, banheiro também com tampo em granito claro e ventilação natural, sala com sacada para dois ambientes, duas vagas , condomínio com lazer

Código do Imóvel: **179924****Quero mais informações**

- ✓ 1 Sacada
- ✓ 1 Sala 2 Ambientes
- ✓ 2 Vagas de Garagem
- ✓ 1 Área de Serviço

### Complementos

- ✓ 60 m² Área Útil

**Gostou? Solicite o contato e conheça pessoalmente!**



Agende agora uma visita

## Veja tudo que o Condomínio tem a oferecer



1 / 9



FACHADA

Condomínio novo, lazer completo.

Código do Imóvel: **179924**

Quero mais informações



## 1. Agende uma Visita

Fale agora com um corretor através do número **(011) 3018-0000**  
ou solicite agora um contato.



## 2. Financie

Fique tranquilo, iremos te auxiliar no financiamento do imóvel, temos acordos com as melhores instituições.



## 3. Prepare a Mudança

Formalizamos o contrato, você pega as chaves e continuamos com você até a escritura.

## Faça uma simulação do seu financiamento

Nome Completo

CPF

Data Nascimento

E-mail

Telefone

Valor do Imóvel

Valor de Entrada

Prazo (em meses)

Valor de Entrada é obrigatório

Deseja receber mais informações sobre este imóvel? ☐ Sim ☒ Não

Importante: O resultado apresentado trata-se apenas de uma simulação. A taxa de juros poderá variar conforme perfil do cliente e a instituição financeira.



[Simular meu financiamento](#)

Código do Imóvel: **179924**

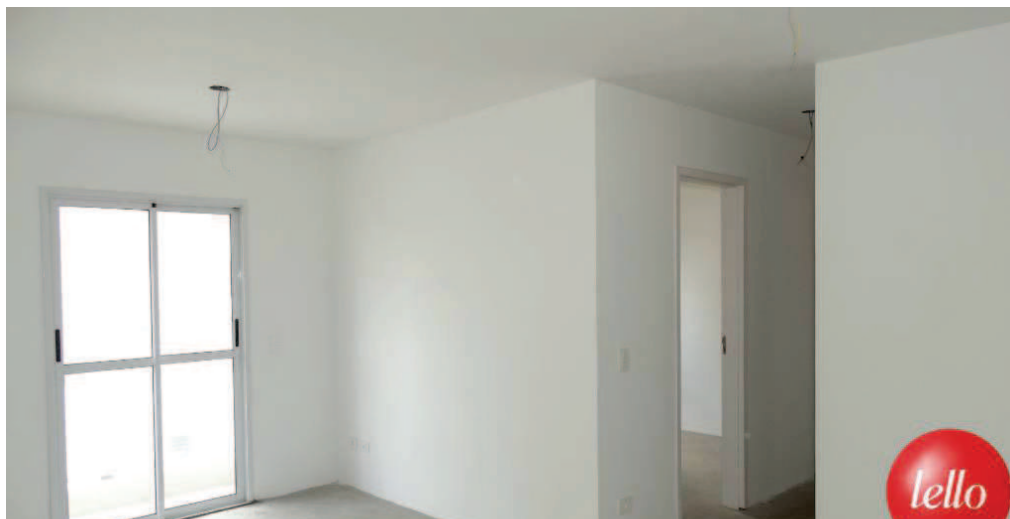
[Quero mais informações](#)



Rua Cauré, Vila Mazzei, São Paulo

**Apartamento Padrão para comprar | Vila Mazzei****R\$400.000,00**

1 / 8



SALA

Fotos do  
Imóvel

Ver Mapa

Fotos do Condomínio

**60 m²** de área**2** dorms (1 suítes)**1** vaga**2** banheiros**R\$400.000,00**

Compartilhar imóvel

Código do imóvel: **173535****Saiba mais detalhes**

Apartamento nunca habitado no contrapiso, cozinha americana conjugada com a sala para dois ambientes e com sacada, banheiros com ventilação permanente, dormitórios bem definido com boa metragem

Código do Imóvel: **173535****Quero mais informações**

- ✓ 1 Sala 2 Ambientes
- ✓ 1 Vaga de Garagem
- ✓ 1 Área de Serviço

#### Complementos

- ✓ 60 m² Área Útil

**Gostou? Solicite o contato e conheça pessoalmente!**



Agende agora uma visita

## Veja tudo que o Condomínio tem a oferecer



1 / 9



FACHADA

Condomínio novo, lazer completo.

Código do Imóvel: **173535**

Quero mais informações



## 1. Agende uma Visita

Fale agora com um corretor através do número **(011) 3018-0000**  
ou solicite agora um contato.



## 2. Financie

Fique tranquilo, iremos te auxiliar no financiamento do imóvel, temos acordos com as melhores instituições.



## 3. Prepare a Mudança

Formalizamos o contrato, você pega as chaves e continuamos com você até a escritura.

## Faça uma simulação do seu financiamento

Nome Completo

CPF

Data Nascimento

E-mail

Telefone

Valor do Imóvel

Valor de Entrada

Prazo (em meses)

Deseja receber mais informações sobre este imóvel? ☐ Sim ☒ Não

Importante: O resultado apresentado trata-se apenas de uma simulação. A taxa de juros poderá variar conforme perfil do cliente e a instituição financeira escolhida para a realização de seu financiamento. As condições de



Simular meu financiamento

Código do Imóvel: **173535**

Quero mais informações

