

São Paulo, 25 de outubro de 2022.

À quem possa interessar.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. O objetivo do presente é a determinação do valor de mercado para venda, dos imóveis: Sito à Rua Doutor Homem de Melo, 407 – Apto 31 e 02 vagas de garagem - Perdizes - São Paulo - SP. Números das matrículas 62.382 e 62.383, respectivamente.

2. Descrição dos imóveis:

Apartamento nº 31, localizada no 3º andar ou 5º pavimento do "EDIFÍCIO GUARAREMA", situado na Rua homem de Melo nº 407, 19º subdistrito - Perdizes, contendo a área útil de 206,5830m², a área comum de 35.3780m², a área total construída de 241.9610m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3.9904% da totalidade do terreno com a área útil de 90,2988m². Devidamente cadastrado no 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO, número da matrícula 62.382.

UM ESPAÇO INDETERMINADO na garagem localizada parte no sub-solo, parte no andar térreo ou 2º pavimento do "EDIFÍCIO GUARAREMA", situado na Rua Homem de Melo nº 407, no 19º subdistrito - Perdizes, para guarda de dois automóveis de passeio, encerrando uma área construída de 52.14500m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0.9256% da totalidade do terreno. Devidamente cadastrado no 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO, número da matrícula 62.383.

3. O método empregado para a Avaliação Mercadológica do imóvel, foi uma análise comparativa das transações e ofertas equivalentes no mercado imobiliário da região, cujos elementos obtidos foram ponderados e criteriosamente adequados à realidade, dentro da conjuntura atual, sendo observada de forma prioritária, a lei da oferta e procura.

4. Depois de realizadas as devidas análises com os preços efetivamente praticados no mercado imobiliário da região, somos da opinião que o valor de mercado do imóvel para locação e venda resultante da avaliação mercadológica realizada, cuja data de referência é **outubro/2022**, equivale a:

Área útil – 206,58 m² x R\$ 9.200,00 = R\$ 1.900.536,00 (um milhão, novecentos mil, quinhentos e trinta e seis reais);

5. Valor de mercado do imóvel para venda: **R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais).**

Anexo (Cópia Simples)

I – Cópia da matrícula do apartamento.

II – Cópia da matrícula da garagem.

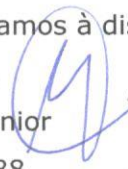
Para maiores esclarecimentos ficamos à disposição.

Cordialmente,

Alexandre Berti Junior

CRECI nº 33.8888

Corretor de Imóveis, atuando desde 1987, com especialização em Avaliação Mercadológica de Imóveis, inscrito sob o nº 1.497 no CNAI-COFECI, Administrador de empresas CRA 42.100.

 Alexandre Berti Jr.