



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação, apresentamos nosso LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL abaixo descrito:

Objeto: Um apartamento, situado à Rua Olhos do Coração, sob o nº 47, bl. A, AP 21, COHAB Jd. Antártica – São Paulo - SP

DESCRIÇÃO: 2 dormitórios, sala, cozinha, 1 WC, área de serviço e 1 vaga de garagem.

Esta avaliação será procedida por semelhança (metragem e características), atendendo aos requisitos da NBR 14.653-2 – avaliação de lotes urbanos e da lei 6.530-78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis. Obedecendo aos critérios mercadológicos da Norma pelo Método Comparativo direto de dados de Mercado.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA: O imóvel está localizado em uma rua com imóveis residenciais, com proximidade à Av. Santa Inês e Av. Mariana Caligiori Ronchetti, caracterizada por possuir abastecimento de água, rede de energia elétrica, limpeza urbana, fácil acesso ao transporte público, comércio em geral, escolas, mercados, uma localização da Zona Norte de São Paulo.

VALOR:

Considerando – se todo o exposto, o que diz respeito às características físicas do imóvel e sua localização, considerando ainda eventuais outros aspectos não mencionados aqui. Foi constatado que o preço de mercado para venda do apartamento supracitado é de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**.

Sendo a avaliação acima feita conforme padrão do imóvel, na localização em que está sendo certo o preço para que produza seus devidos efeitos.

São Paulo, 07 abril de 2025.

Atenciosamente,

Anderson de Andrade

Corretor /Creci 74666-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CESAR LIMA DINIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2025 às 14:43, sob o número WSAJ2570151110. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastarajual/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018295-02/2022 e código 74666-F.

CONSULTORA IMOBILIÁRIA
Anajária Santos Silva
Creci 235711

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A Sra.
Silvana Mendes Ferreira

Conforme solicitação, segue a avaliação do imóvel localizado na Rua Olhos do Coração, 47- apto 21A - Jd. Antártica - São Paulo - SP

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Trata-se de um apartamento com uma área útil de 49m², que fica no 2º andar, com 2 dormitórios sem armários planejados, sala com sanca de gesso e luz de Led, cortineiro, moldura de gesso no teto, lâmpadas de Led embutidas na sanca, cozinha com azulejos até o teto, lavanderia, ventiladores de teto na sala e dormitório, piso todo em cerâmica, e 1 vaga de garagem.

*Prédio com 4 andares e sem elevador

***PREÇO:** Considerando o formato, dimensões, estado de conservação, a localização, com todas as benfeitorias como: pavimentação, escola, linha de ônibus com destino ao Metrô Santana, e a média de preços na região, o valor do imóvel quanto a comercialização para fins de venda, é de **R\$220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais)**.

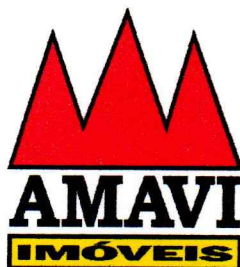
Esse valor foi comparado com outros imóveis do mesmo padrão e região.

São Paulo, 04 de Abril de 2025.



Anajária Santos Silva
Creci 235711

Av. Parada Pinto, 3420 - Bl 9 - Ap.56



Creci 15779 -J

AMAVI - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA
CUIDANDO BEM DE SEUS NEGÓCIOS

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

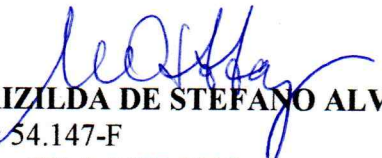
À Sra.

Silvana Mendes Ferreira

Conforme sua solicitação, segue avaliação de venda do apartamento localizado na Rua Olhos do Coração, 47- apto 21 A, Jd Antartica - SP- conforme descrição abaixo:

- O apartamento mede 43m2a.u. e consiste em: 2 dormitórios sem armários planejados, sala com sanca e Luz de Led, cortineiro, moldura de gesso no teto, lâmpadas de Led embutidas na sanca, cozinha com azulejos até o teto, lavanderia, ventiladores de teto na sala e dormitório, piso todo em cerâmica, e tem 1 vaga de garagem.
- O prédio tem 4 andares e não possui elevador, o apartamento esta localizado no 2º andar, a rua é bem localizada com transporte coletivo para p/ Metro Santana, escola próxima.
- O preço de venda desse imóvel, baseado no valor de mercado atual, localização e nas condições que se encontra, é de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).

São Paulo, 04 de Abril de 2025


MARIZILDA DE STEFANO ALVAREZ

Creci: 54.147-F

Whats: (11) 9-9477-8312

Praça Dr. Policarpo de Magalhães Viotti, 19 sobreloja – Mandaqui – São Paulo/SP- Cep 02422-000- PABX: 2231-1466



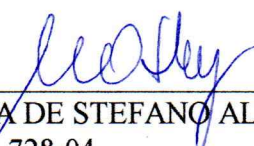
Creci: 15779J

Amavi Imóveis e Adm Ltda

site: www.amaviimoveis.com.br**RECIBO R\$ 200,00**

Recibo de pagamento referente uma Avaliação do imóvel para venda, localizado na Rua Olhos do Coração, 47 – apto 21 A – Jd Antartica – SP – conforme solicitação de Silvana Mendes Ferreira, realizada por Marizilda De Stefano Alvarez.

São Paulo, 04 de Abril de 2025



MARIZILDA DE STEFANO ALVAREZ
CPF 934.467.728-04
CRECI 54.147