

AVALIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL

AVALIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL

ENDEREÇO COMERCIAL, Rua Santa Rosa de Lima 520, São Paulo/SP, Bairro Parque Paulistano
telefone (11)9-2585-3056 ou (11)9-8613-1593

Pelo presente, declaramos para os devidos fins que a pedido da parte interessada, **A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO n°02** localizada no térreo do BLOCO 1, empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILA PIMENTAS II", com entrada pelo n°410 da Rua Mucugeo, Pimentas, perímetro urbano deste município, que assim se descreve; possui a área privativa construída de 42.0000m², a área comum construída de 3,9951m², perfazendo a área total construída de 45.99951m² correspondendo -lhe a fração ideal de 34,5095m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,238095% no terreno (que possui 14.494.03m²) e nas coisas comuns do condomínio. A referida unidade autônoma (de quem da Rua Mucugeo olha para o apartamento) localiza-se na parte posterior e do lado direito do bloco e confronta pela frente com o apartamento de final "1" pelo lado direito com área comum do condomínio (área de circulação), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos), e nos fundos com área comum do condomínio (recuo do Bloco 1 em relação ao Bloco 2). Quanto a vaga de garagem constou no instrumento de instituição a Especificação de condomínio (R.6 da matrícula n° 91.655). o seguinte "Uma vez que o condomínio possui 420 (quatrocentos e vinte) apartamentos, enquanto o pátio de estacionamento comporta apenas 140 (cento e quarenta) veículos, através dessa instituição e especificação de condomínio fica esclarecido que inexistente qualquer vinculação quanto ao direito de uso entre as unidades autônomas "apartamentos" e os espaços para estacionamento (nem condômino tem assegurado em decorrência do seu direito de propriedade do apartamento) o direito de propriedade – e nem de uso – de uma vaga na garagem, nem mesmo indeterminada. A forma de utilização do pátio de estacionamento (que é coisa de propriedade e uso comum de todos) está disciplinada na Convenção de Condomínio e no seu Regulamento Interno" inscrições cadastrais 094.53.0463.01.000, 094.53.03.0463.06.000 área maior 094.53.03.0463.05.000 devidamente Registrado sob matrícula 120.246 do 1° Oficial de Registro de imóveis de Guarulhos /SP o seu valor de mercado é R\$120.000.00 (cento e vinte mil reais), avaliação da estrutura física, benfeitorias e localização e pra que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu Manassés Pimentel Carneiro, corretor de imóveis inscrito no CRECI da 2ª segunda Região sob n° 157396 f assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com art 3° da Lei 6.530/78

São Paulo 28 de março de 2024

MANASSÉS PIMENTEL CARNEIRO-CRECI 157396 f

Manassés Pimentel Carneiro



AVALIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL

ENDEREÇO COMERCIAL, Rua Santa Rosa de Lima 520, São Paulo/SP, Bairro Parque Paulistano
www.filolimobiliaria.com.br telefone (11)9-2585-3056 ou (11)9-8616-1926

Pelo presente, declaramos para os devidos fins que a pedido da parte interessada, **A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO n°02** localizada no térreo do BLOCO 1, empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILA PIMENTAS II", com entrada pelo n°410 da Rua Mucugeo, Pimentas, perímetro urbano deste município, que assim se descreve; possui a área privativa construída de 42.0000m², a área comum construída de 3,9951m², perfazendo a área total construída de 45.99951m² correspondendo-lhe a fração ideal de 34,5095m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,238095% no terreno (que possui 14.494.03m²) e nas coisas comuns do condomínio. A referida unidade autônoma (de quem da Rua Mucugeo olha para o apartamento) localiza-se na parte posterior e do lado direito do bloco e confronta pela frente com o apartamento de final "1" pelo lado direito com área comum do condomínio (área de circulação), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos), e nos fundos com área comum do condomínio (recuo do Bloco 1 em relação ao Bloco 2). Quanto a vaga de garagem constou no instrumento de instituição a Especificação de condomínio (R.6 da matrícula n° 91.655). o seguinte "Uma vez que o condomínio possui 420 (quatrocentos e vinte) apartamentos, enquanto o pátio de estacionamento comporta apenas 140 (cento e quarenta) veículos, através dessa instituição e especificação de condomínio fica esclarecido que inexistente qualquer vinculação quanto ao direito de uso entre as unidades autônomas "apartamentos" e os espaços para estacionamento (nem condômino tem assegurado em decorrência do seu direito de propriedade do apartamento) o direito de propriedade – e nem de uso – de uma vaga na garagem, nem mesmo indeterminada. A forma de utilização do pátio de estacionamento (que é coisa de propriedade e uso comum de todos) está disciplinada na Convenção de Condomínio e no seu Regulamento Interno" inscrições cadastrais 094.53.0463.01.000, 094.53.03.0463.06.000 área maior 094.53.03.0463.05.000 devidamente Registrado sob matrícula 120.246 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos /SP o seu valor de mercado é R\$130.000.00 (cento e trinta mil reais), avaliação da estrutura física, benfeitorias e localização e pra que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu PATRICIA VERÔNICA FILÓ, corretora de imóveis inscrito no CRECI da 2ª segunda Região sob n°157130 f assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com art 3° da Lei 6.530/78

São Paulo 28 de março de 2024

PATRICIA VERÔNICA FILÓ - CRECI 157130 f

Patricia Verônica Filó

AVALIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL

AVALIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL

ENDEREÇO COMERCIAL, Rua Santa Rosa de Lima 520, São Paulo/SP, Bairro Parque Paulistano
telefone (11)9-2585-3056 ou (11)9-8616-1926

Pelo presente, declaramos para os devidos fins que a pedido da parte interessada, **A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO** n°02 localizada no térreo do BLOCO 1, empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILA PIMENTAS II", com entrada pelo n°410 da Rua Mucugeo, Pimentas, perímetro urbano deste município, que assim se descreve ;possui a área privativa construída de 42.0000m2,a área comum construída de 3,9951m2, perfazendo a área total construída de 45.99951m2 correspondendo -lhe a fração ideal de 34,5095m2 e o coeficiente de proporcionalidade de 0,238095% no terreno (que possui14.494.03m2)e nas coisas comuns do condomínio. A referida unidade autônoma (de quem da Rua Mucugeo olha para o apartamento)localiza-se na parte posterior e do lado direito do bloco e confronta pela frente com o apartamento de final "1"pelo lado direito com área comum do condomínio (área de circulação), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio(vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos),e nos fundos com área comum do condomínio(recuo do Bloco 1em relação ao Bloco 2). Quanto a vaga de garagem constou no instrumento de instituição a Especificação de condomínio(R.6 da matrícula n° 91.655). o seguinte "Uma vez que o condomínio possui 420(quatrocentos e vinte) apartamentos, enquanto o pátio de estacionamento comporta apenas 140(cento e quarenta) veículos, através dessa instituição e especificação de condomínio fica esclarecido que inexistente qualquer vinculação quanto ao direito de uso entre as unidades autônomas "apartamentos" e os espaços para estacionamento (nem condômino tem assegurado em decorrência do seu direito de propriedade do apartamento)o direito de propriedade – e nem de uso – de uma vaga na garagem , nem mesmo indeterminada. A forma de utilização do pátio de estacionamento(que é coisa de propriedade .e uso comum de todos)está disciplinada na Convenção de Condomínio e no seu Regulamento Interno" inscrições cadastrais 094.53.0463.01.000, 094.53.03.0463.06.000 área maior 094.53.03. 0463.05.000 devidamente Registrado sob matrícula 120.246 do 1°Oficial de Registro de imóveis de Guarulhos /SP o seu valor de mercado é R\$125.000.00(cento e vinte cinco mil reais), avaliação da estrutura física, benfeitorias e localização e pra que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu MISAEL FILO DE ARAÚJO , corretor de imóveis inscrito no CRECI da 2ªsegunda Região sob n° 1229375 f assino e certifico este parecer , que foi elaborado de acordo com art 3º da Lei 6.530/78

São Paulo 28 de março de 2024

MISAEL FILO DE ARAÚJO -CRECI 229375 f

