

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

OBS.: IMPORTANTE! Designar como parecer de avaliação e não LAUDO!

INTERESSADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HECLAL

A requerimento verbal do interessado acima, executei avaliação genérica do imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado.

LOCALIZAÇÃO

Rua Voluntários da Pátria, 2041, Santana, São Paulo/SP.

CARACTERÍSTICAS

UNIDADE AUTÔNOMA nº 1001, localizado no 10º andar ou 13º pavimento do "EDIFÍCIO HECLAL", no Centro Arquitetônico, situado à rua Voluntários da Pátria, 2.041 e Rua Dr. César, 40, no 8º Subdistrito – Santana, com área útil de 32,44 m², área comum de 9,07 m², totalizando uma área construída de 41,51 m², cabendo-lhe uma quota parte ideal de 0,122% no terreno e demais áreas de uso e destinação comuns do prédio.

AVALIO

✓ Valor patrimonial R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área, em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes.

São Paulo, 10 de março de 2019.



Elmo Gagetti Filho
Corretor de Imóveis - CRECI Nº 156154

São Paulo, 10 de março de 2019.

Ao
Condomínio Edifício Heclal
At.: Sr. Síndico

REF.: AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel consistente em um imóvel comercial situado à Rua Voluntários da Pátria, 2.041, Santana, São Paulo/SP, descrito e caracterizado conforme abaixo:

- A UNIDADE AUTÔNOMA nº 1001, localizado no 10º ou 13º pavimento do “EDIFÍCIO HECLAL”, no Centro Arquitetônico, situado à rua Voluntários da Pátria, 2.041 e Rua Dr. César, 40, no 8º Subdistrito – Santana, com área útil de 32,44 m², área comum de 9,07 m², totalizando uma área construída de 41,51 m², cabendo-lhe uma quota parte ideal de 0,122% no terreno e demais áreas de uso e destinação comuns do prédio.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

- R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), sendo o metro quadrado da região avaliado em aproximadamente R\$ 6.627,00.

Atenciosamente,



Neocond Gestão de Imóveis Ltda. – CRECISP J24305
João Roney Moura Bezerra - CRECISP 116061

São Paulo, 01 de março de 2019.

Ao
Condomínio Residencial Morada Paradiso
A/C.: Sr. Aroldo Arno Perske - Síndico

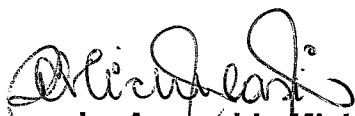
**REF.: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HECLAL,
RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, 2041.**

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento a avaliação de seu imóvel, quanto ao valor de comercialização, conforme descrição abaixo:

Sala Comercial 1001, localizada no 10º andar do Edifício Heclal, com 32,44 m² de área privativa. **Estimativa de R\$ 6.473,48 por m² e de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) pelo imóvel propriamente dito.**

Tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista, quanto ao terreno, localização, formato, extensão, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade da construção, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização, levando em consideração o valor médio por m² praticado na região.

Atenciosamente.



Rosemeire Aparecida Michelasi
CRECISP 101993