

TERMO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: VICENTE JOSÉ DZIEDULIONIS

FINALIDADE: Mercadológico para fins de venda.

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

- ⇒ **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua: Pascoal Ranieri Mazzilli, nº 649-Vila Mendes -São Paulo/SP. Cep.:03257-180.
- ⇒ **TIPO DE IMÓVEL:** Sobrado, nesta Capital, registrada devidamente no 6º Cartório de registro de Imóveis de São Paulo, sob o número da matrícula 24.211, cadastrada na prefeitura de São Paulo sob o número de contribuinte 118.005.0019-7, Metragem do terreno 247 m², com área Construída de 317 m².
- ⇒ **LOCAL DE USO:** Residencial.
- ⇒ **TOPOGRAFIA:** Plana
- ⇒ **CARACTERÍSTICAS:** Terreno composto por 03 imóveis residenciais e 01 salão, sendo:
 - ⇒ Casa nº 1: Um sobrado com aproximadamente 165 m² de área construída contendo 4 dormitórios, sendo 01 com suíte e sacada, sala ampla de dois ambientes, cozinha, 01 banheiro social, 01 lavanderia e 03 vagas de garagem, o acabamento necessita de uma pequena reforma.
 - ⇒ Casa nº 02: Uma casa térrea com aproximadamente de 60m² de área construída, contendo 01 dormitório, cozinha, 01 banheiro e área de serviço, não necessita de reforma.

- ⇒ Casa nº03: Uma casa sobreposta com aproximadamente 60m² de área construída contendo 01 dormitório, cozinha, 01 banheiro e área de serviço, não necessita reforma.
- ⇒ 01 Salão: Salão com aproximadamente 32 m², com acabamento Rústico.


O presente instrumento de avaliação mercadológica para levantamento de valor patrimonial, para fins de transações de venda.

O valor da avaliação pode sofrer variações de 3% a 10%, tanto para mais ou para menos. A pesquisa foi realizada com base em amostras de pontos comerciais da região, por se tratar de uma região comercial e repleta de restaurantes, farmácias e padarias. Região em crescimento constante e desenvolvimento amplo.

Eu, **Jorge Anastácio**, profissão: Corretor de Imóveis, devidamente registrado no Creci (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) sob o n ° 17184-J São Paulo, declaro para os devidos fins que compareci à propriedade acima citada a fim de fazer a avaliação financeira imobiliária, da qual por mim visto e avaliada em torno da estimativa de **R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais)** , para fins de Venda.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 2 folhas impressas, sendo a última assinada por mim.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2025.

Documento assinado digitalmente
 **JORGE ANASTACIO**
Data: 24/02/2025 16:50:14-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JORGE ANASTÁCIO
CRECI 18174-J