



CRECI 023316 J

## LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO.

I - **NOME:** FABRICIO IKEDA E ELLEN CARDOSO

II – **ENDEREÇO:** AVENIDA VENCESLAU DE QUEIROS, S/NÚMERO  
 APARTAMENTO Nº 14 – EDIFÍCIO MADRI – “RESIDENCIAL VILA DE ESPANHA”  
 BAIRO: BUTANTÃ  
 CIDADE: SÃO PAULO  
 ESTADO: SÃO PAULO  
 SERVIÇO PÚBLICO: (x) ÁGUA (x) ESGOTO (x) TRANSPORTE COLETIVO (x) TELEFONE  
 (x) PAVIMENTAÇÃO (x) LUZ (x) ILUMINAÇÃO PÚBLICA (x) GÁS

III – **TERRENO**

ÁREA PRIVATIVA 98,99M                      ÁREA COMUM 85,57

IV – **EDIFICAÇÃO**

TIPO: APARTAMENTO            N DE PAVIMENTOS: 7            NÚMERO DE ELEVADORES: 2

**DIVISÕES INTERNAS:**

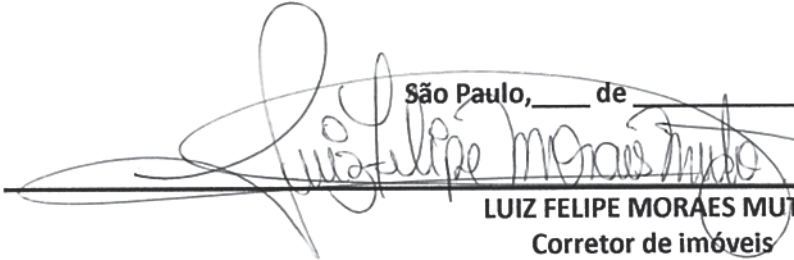
PADRÃO DE ACABAMENTO: ( ) ALTO (x) NORMAL ( ) BAIXO  
 ESTADO DE CONSERVAÇÃO: (x) BOA ( ) REGULAR ( ) RUIM

**DOCUMENTAÇÃO:** INFORMAÇÕES CONFORME MATRÍCULA

VI – **AVALIAÇÃO:**

**OBSERVAÇÕES:**  
 AVALIO O IMÓVEL EM: R\$ 440.000,00

São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

  
 LUIZ FELIPE MORAES MUTO  
 Corretor de imóveis



# A. J. Santos Imóveis S/C Ltda.

**SANTOS  
IMÓVEIS**

Vende - Aluga - Administra - Avaliação - Permuta. Depto. Jurídico

## TERMO DE AVALIAÇÃO

Pelo presente Termo de Avaliação **A. J. SANTOS IMOVEIS S/C LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ 03.795.726/0001-56 com sede nesta capital à Rua Mauro de Araujo Ribeiro, nº 475 – Cidade D' Abril, a pedido de pessoa interessada "**RESIDENCIAL VILLA DE ESPANHA**" segue avaliação do imóvel com descrições e valores:

**IMÓVEL:** Localizado à Avenida Venceslau de Queiros, 470 – 14º - "Residencial Villa de Espanha" - 13º Sub-distrito Butantã - São Paulo.

- A)** Constituído de um APARTAMENTO Nº 14 – localizado no 1º Pavimento do "Edifício Madri" , com área privativa de 98,99 m<sup>2</sup> (já incluída a área de 16,80m<sup>2</sup> referente as vagas de garagem nº 68 P e 81 P localizadas no subsolo do condomínio) a área comum de 85,57 m<sup>2</sup> , perfazendo a área total de 184,56 m<sup>2</sup> , e a área total edificada de 142,77 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00854178 no solo e nas outras partes comuns do condomínio, cadastrado pela PMSP através do contribuinte 079.128.0036-0 em área maior e devidamente registrada no 18º Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula 226.441.
- B)** Imóvel de classificação boa para mercado imobiliário, tendo valor total cotado para a Venda em torno de R\$ 450.000,00(Quatrocentos e Cinqüenta Reais).
- C)** **COMENTÁRIOS SOBRE A LOCALIZAÇÃO:** Trata – se de um Bairro em pleno desenvolvimento e crescimento, fácil acesso a rodovias e marginais.

A presente Avaliação não taxa como único valor descrito podendo seus possuidores destinar ao seu patrimônio o valor que melhor lhe convir.

Nestes Termos

São Paulo, 12 de Dezembro de 2016.

*[Assinatura]*  
A. J. SANTOS IMÓVEIS  
S/C LTDA.  
CNPJ: 03.795.726/0001-56

**Fone: (11) 3943-6636 - Fone/Fax: 3941-2780**

Rua Mauro de Araújo Ribeiro, 475 - Cep: 05182-000 - Jaraguá - São Paulo - SP  
e-mail:santos.sc2007@uol.com.br



São Paulo, 13 de Dezembro de 2016.

### AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

Pela solicitação da pessoa interessada **RESIDENCIAL VILLA DE ESPANHA**, segue a avaliação do imóvel com descrições e valores :

**Endereço : Avenida Venceslau de Queiroz, nº 470 – 14º “Residencial Villa de Espanha “ - 13º Sub-Distrito Butantã – São Paulo**


-Apartamento N° 14 – localizado no 1º Pavimento do Edifício Madri , com uma área privativa de 98,99 mt<sup>2</sup> ( já inclusa uma área de 16,80 mt<sup>2</sup> referente a vaga de garagem nº 68 P e 81 P , localizada no subsolo do condomínio ) , área comum de 88,57 mt<sup>2</sup> , totalizando uma área total 184,56 mt<sup>2</sup> , e a área total edificada 142,77 mt<sup>2</sup> , correspondente a fração ideal de 0,00854178% , no solo e nas outras partes comuns do condomínio, cadastrado pela municipalidade no contribuinte nº 079.128.0036-0 em área maior e devidamente cadastrado no 18º Cartório de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 226.441.

-Localização : Um bairro que esta em crescimento, e de fácil acesso.

-O valor de avaliação é de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil Reais) , com um percentual de 5% (cinco por cento) de margem para mais ou para menos na sua avaliação.

-O valor está de acordo com a oferta e procura da região.

Atenciosamente,



Ricardo Ribeiro dos Santos  
Rg. nº .24.962.475-8  
Creci nº. 163827









