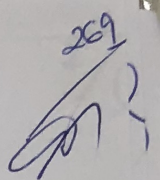


269  


## AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

De: **Givaldo Ferreira dos Santos**, Tecnólogo em Ciências Imobiliárias, inscrito no CRECISP de 2º região de São Paulo sob o número 66095-F.

Ao  
**Sr. Marcelo dos Anjos Silva**

Conforme solicitação de V. Sa. segue avaliação do imóvel situado à **Rua Antônio da Silva Lisboa nº 571**, integrante do Condomínio "**Pinheiros Tênis Village**", Quadra E, Bairro Pereiras, Cotia, S.P.

### Descrição do Imóvel:

#### **Imóvel Residencial**

Terreno: 1.125,00 m<sup>2</sup> de área total. Levando em conta que na região o valor do m<sup>2</sup> de terreno é de aproximadamente: R\$ 165,00 (cento e sessenta e cinco reais).

Construção Superior: 75.64 m<sup>2</sup>

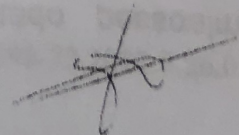

Terreno: 169,50 m<sup>2</sup>

Piscina: 56,00 m<sup>2</sup> (projeto que não foi executado ou construído).

Área Total do projeto de Construção é de: 301,14 m<sup>2</sup>, deduzindo a área da piscina que não existe, assim perfazendo a área construída real de 245,14 m<sup>2</sup> sendo que a mesma não está averbada na Matrícula no Registro de Imóveis Competente, considerando o valor de aproximadamente R\$ 1.450,00 (um mil quatrocentos e cinquenta reais) o m<sup>2</sup> de área construída, tendo assim os valores de:

**Venda da área construída de: R\$ 355.453,53 (trezentos e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos), mais a área de terreno de: R\$ 185.625,00 (cento e oitenta e cinco mil seiscientos e vinte e cinco reais), fazendo um valor total do IMÓVEL de R\$ 541.078,53 (quinhentos e quarenta e um mil e setenta e oito reais e cinquenta e três centavos). Valores esses isento de comercialização imobiliária ou seus honorários e podendo ter uma variação mercadológica de 5%(cinco por cento) para mais ou para menos.**

Para a realização desta avaliação, foram utilizados como base, os imóveis na região que possuem as características, e que estão disponíveis para venda, e

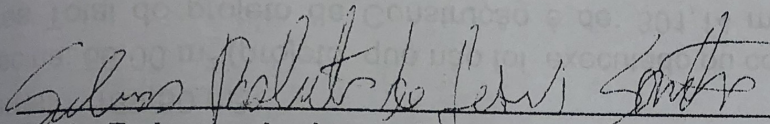


os que foram vendidos nos últimos 6(seis) meses, visitado pessoalmente o imóvel juntamente com um técnico em transações imobiliária, **Silvio Roberto de Jesus Santos**, inscrito sob o CRECI nº 65819-F, que também assina esta. Foi analisado e levado em consideração nessa avaliação as condições gerais de uso do imóvel na qual está precisando de reforma geral.

São Paulo 17 de novembro de 2015.

Atenciosamente

  
\_\_\_\_\_  
**Givaldo Ferreira Dos Santos**  
CRECI/SP nº 66095-F

  
\_\_\_\_\_  
**Silvio Roberto de Jesus Santos**  
CRECI/SP nº 65819-F