

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Avaliação a seguir atende as normas da ABNT NBR 14653-2  
Norma Brasileira para Avaliação de imóveis urbanos.

**IMÓVEL AVALIADO:** 2 casas e seus respectivos Terrenos  
Endereço: sítos à Rua das Promessas, 49 e 53 – São Paulo – S.P. CEP 02214-010  
Área Construída: 144(m2)  
Área do terreno utilizável 200 (m2)  
Cadastrado pela Prefeitura do Município de S.P. sob Contribuinte  
068.467.0021-8

- 1- Apresentação
- 2- Para realização deste laudo técnico, o Corretor Roberto Campos Gonçalves, CRECI 111.230, foi contratado.

## 2. Objetivo da Avaliação

Trata-se de uma avaliação do valor de venda do imóvel

## 3. Metodologia da Avaliação

O profissional responsável e qualificado, vistoriou o imóvel apenas externamente, em razão de não ter sido permitida a entrada no interior do mesmo, realizada de forma expedita previsto nas normas IBAPE/SP de 1995, utilizando também metodologias comparativas/CAAVI 2004

## 4. Localização do Imóvel

Imóveis com localização com facil acesso a todo tipo de comércio como hiper mercados, padarias, escolas, Faculdades, comércio em geral, linha de onibus...

### 5. Infra Estrutura Urbana

Os imóveis objeto do presente esta servido por todos os melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- Rede de de Agua
- Rede de Energia elétrica
- Rede de iluminação Pública
- Rede de Telefonia
- Guias e sarjetas
- Pavimentação Asfáltica
- Coleta de Esgoto

### 6- Determinação do valor

Para presente avaliação realizei uma pesquisa de mercado onde verificou-se as ofertas disponiveis de imóveis no mercado imobiliario, bem como através de consultas feitas aos corretores na região. Constatou-se, que as ofertas existentes tratam-se de imóveis que possuem área de terreno e area construída em tamanho similar.

### 7-Valor de Mercado

O valor de mercado determinado para venda por metro quadrado de área onstruída, após as pesquisas mencionadas e junto com a analise técnica a construção é de:

\$ 2.800,00 (dois mil oitocentos reais), o metro quadrado.

### 1 Pressupostos, Ressalvas e fatores limitantes

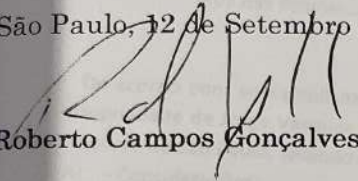
trata-se de imóvel residencial localizado na beira da Rodovia Fernão as, sendo certo que nas proximidades encontramos algumas comunidades.

8- Conclusão

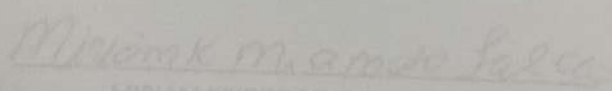
Através do presente laudo conclui-se que o valor de venda de mercado do imóvel avaliado é de:

**R\$ 403.200,00 (Quatrocentos e três mil e duzentos reais).**

São Paulo, 12 de Setembro de 2018

  
Roberto Campos Gonçalves

Creci 111.230

  
MIRIAM KIYOKO MAMOTO FALCO  
CRECI 111.230