

## Avaliação de Imóvel

Iter

Desenvolvimento Imobiliário

### IMÓVEIS AVALIADOS:

**Apartamento 02** – do Edifício Azaléa – Localizado na Avenida Paes de Barros, 828– Mooca – São Paulo – SP, devidamente registrado no 7º (sétimo) Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o número 41.296

**Data da Avaliação: 30/04/2019**

### Foto da Fachada:

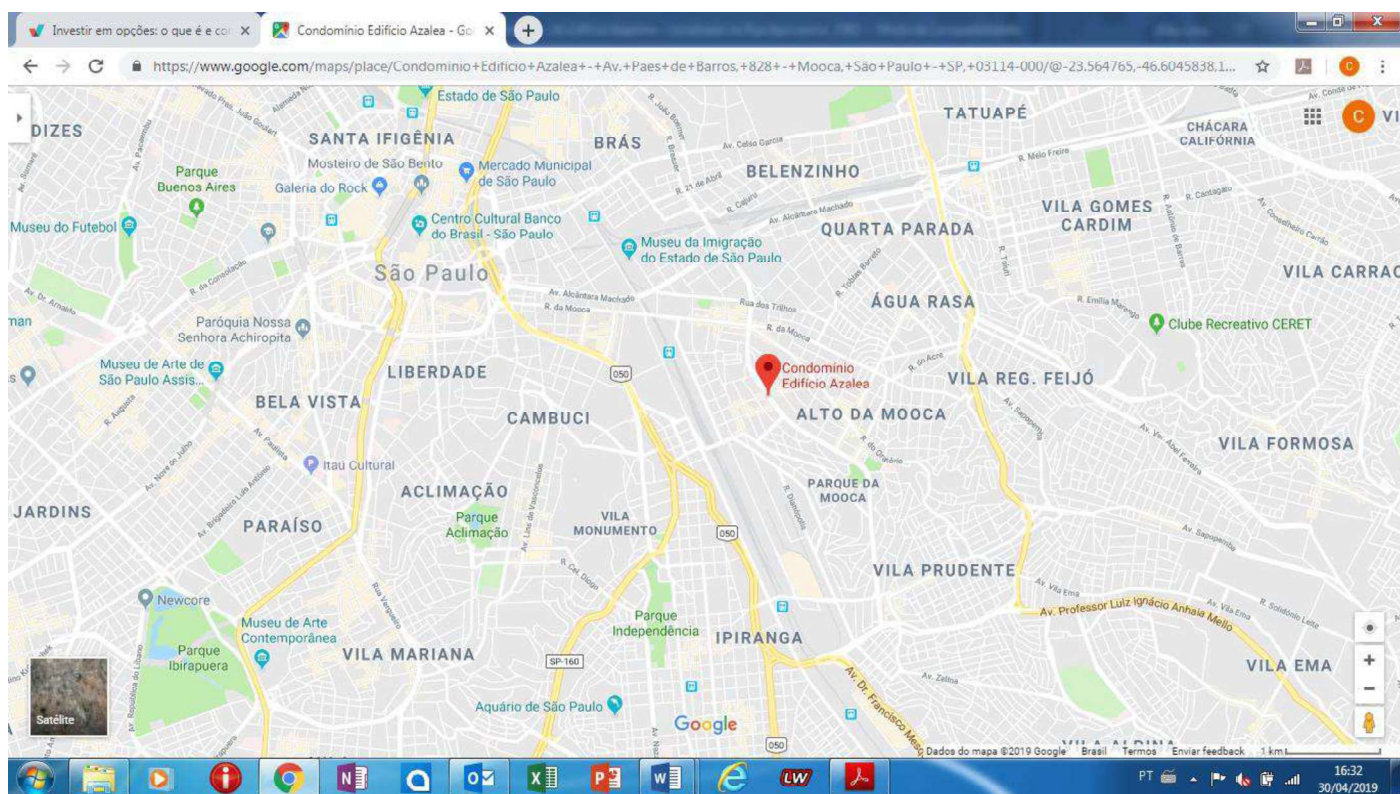


### Dados do Imóvel:

Localizado no Bairro da Mooca, na principal avenida do Bairro, próximo aos bancos, hospitais e restaurantes, com fácil acesso aos meios de transporte público. Possui área útil de uso privativo de aproximadamente 235 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e cinco metros quadrados) possui 1 (uma) vaga de garagem que **não pode ser** comercializada individualmente, pois é, integrante da área total do imóvel.

\*\*\*Propriedade encontra-se em bom estado de conservação, manutenção e limpeza. Segundo visitação o imóvel possui plenas condições de habitabilidade, sendo que, não foram analisadas as condições estruturais, bem como, suas instalações elétricas e hidráulicas, visto que para tais análises é necessária a contratação de técnico ou engenheiro, qualificado perante o órgão competente CREA. \*\*\*

Conforme indica o mapa abaixo:



Levando-se em consideração as informações de localização geográfica, estado de conservação, ocupação e tipologia do imóvel.

**Chega-se ao valor estimado para Venda de R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais)** sendo que o valor é indicado como referência, não assegurando que a propriedade será comercializada pelo valor indicado, sendo que o mesmo poderá ser objeto de propostas e negociações.

O valor indicado é baseado na opinião Mercadológica, não tendo sido efetuada nenhuma avaliação estrutural ou de engenharia quanto aos demais itens do imóvel.

Coloco-me a disposição para eventuais esclarecimentos.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,

Alex R. Lima – São Paulo 30/04/2019.

Corretor de Imóveis

CRECI/SP : 89957-F

Celular: 11 94031-8484