

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado para **VENDA** da unidade 191, apartamento localizado no 19º andar do Condomínio Edifício Alexandria, situado à Rua Giovanni Patolli, 234 (Rua Lydia Ferreira Magnoli, 24), no Subdistrito da Vila Prudente, com área útil de 185m², descrito nos termos da matrícula nº 131.590 do 6º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP.

A presente avaliação se baseia nos dados e fotos recebidos, podendo sofrer alterações dependendo do estado de conservação dos imóveis.

O método de avaliação adotado foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este o que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. Este método é o mais utilizado e recomendado por permitir a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na avaliação de imóveis.

O **IMÓVEL AVALIANDO** está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, abaixo o valor:

Valor: R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais).

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

São Paulo, 03 de Julho de 2020.

Daniela Ferreira Nascimento
DANIELA FERREIRA NASCIMENTO
CRECI- 147.452-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Foi realizada visita técnica imobiliária na data de 02/07/2020, com objetivo principal de estabelecer o valor atualizado do respectivo imóvel localizado no Condomínio Edifício Alexandria, Rua Lydia Ferreira Magnoli, 24, 19º andar, unidade 191 – descrito na matrícula como localizado na Rua Giovanni Patolli, 234 – Vila Prudente, com área útil de 185m², área comum de 185m², perfazendo a área de 370m², descrito nos termos da matrícula nº 131.590 do 6º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP.

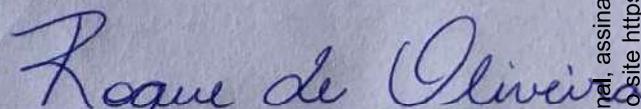
O método de avaliação adotado foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este o que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. Este método é o mais utilizado e recomendado por permitir a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na avaliação de imóveis.

O **IMÓVEL AVALIANDO** está localizado em área considerada residencial e estando livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, abaixo o valor:

Valor: R\$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais).

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

São Paulo, 03 de Julho de 2020.


ROQUE DE OLIVEIRA
CRECI- 015.094-F



[Casa Mineira](#) > [Venda](#) > [Apartamento](#) > [Jardim Avelino, São Paulo - SP](#) >

Apartamento de 3 quartos, 185m² à venda no Jardim Avelino

[← Voltar para os resultados](#)



Apartamento de 3 quartos, 185m² à venda no Jardim Avelino

📍 Jardim Avelino, São Paulo - SP [ver no mapa](#) # Código do imóvel: AP29170

VALOR DE VENDA	R\$ 1.000.000
CONDOMÍNIO	R\$ 2.100
IPTU	R\$ 831



185 m²



3 quartos



3 suítes



5 banheiros



3 vagas

Belíssimo apartamento para venda na Vila Prudente, bairro localizado na grande São Paulo. Localizado próximo à estação de metrô Vila Prudente, Central Plaza Shopping, Mooca Plaza Shopping, Clube Atlético Juventus, Parque da Mooca, Smart Fit Mooca, restaurantes/bares, supermercados, farmácias, escolas/faculdades, hospitais, agências bancárias, academias, comércios e vias de fácil acesso, como Av. Vila Ema e Av. Zelina.

O imóvel possui 3 suítes, amplo living com lareira, 2 varandas, cozinha, lavabo, área de serviço com dependência, lavanderia, depósito e 3 vagas de garagem.

Área de lazer com piscina adulto e infantil, playground, quadra poliesportiva, sala de ginástica e salão de festas amplo com sala de tv, churrasqueira, fogão, micro-ondas, 2 geladeiras e churrasqueira descoberta.

Agende sua visita e confira!

[Ver mais](#)

Saiba mais sobre este imóvel

Seu nome

Seu e-mail

Seu telefone com DDD

[Visita virtual](#)

[Contatar anunciante](#)

Olá, gostaria de receber mais informações sobre o imóvel de código 1948193. Aguardo



🏠 Casa Mineira > Venda > Apartamento > Jardim Avelino, São Paulo - SP >

Apartamento de 3 quartos, 185m² à venda no Jardim Avelino

← Voltar para os resultados



Apartamento de 3 quartos, 185m² à venda no Jardim Avelino

📍 Jardim Avelino, São Paulo - SP [ver no mapa](#) # Código do imóvel: AP102

VALOR DE VENDA	R\$ 1.050.000
CONDOMÍNIO	R\$ 2.100
IPTU	Não informado



185 m²



3 quartos



2 suítes



5 banheiros



3 vagas

🔍 Diferenciais do imóvel

🏠 Aceita Permuta

🧑‍🍳 Banho Empregada

🏠 Área Serviço

🏠 Varanda

[Ver mais](#)

✉ Saiba mais sobre este imóvel

Seu nome

Seu e-mail

Seu telefone com DDD

Olá, gostaria de receber mais informações sobre o imóvel de código 879767. Aguardo retorno.

Receber informações

[MENU](#)[ENTRAR](#)

23 fotos

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 196 m² por R\$ 1.100.000

Rua Lydia Ferrari Magnoli, 24 - Jardim Avelino, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. apa120617rs

196m²

3 quartos

5 banheiros

3 vagas

3 suítes

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(18\)](#)

Apto alto padrão 1 por andar! 196m² 3 suítes!!

3 suítes

3 salas

Home Theater

Sala de estar

Sala de jantar

3 vagas cobertas, escrituradas

5 wc

depósito privativo

Piscinas

COMPRA

R\$
1.100.000

Condomínio R\$

2.100

IPTU

R\$ 6.300

ANUNCIANTE

Gani Negócios

Imobiliários


[Quero visitar](#)
[Quero mais](#)
[informações](#)