

6^W D2 03

Fábio Ramalho Ribeiro
Corretor / Avaliador
CRECI 101.382

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL
Edifício Codema.

Prezados Senhores:

Elaboramos o presente Parecer Técnico conforme as informações disponíveis no momento da vistoria e em minha pesquisa de transações e ofertas no mercado imobiliário da região, sendo que, seu conteúdo será válido por um período limitado de tempo, merecendo revisões periódicas, motivadas pela condicionante do próprio mercado imobiliário.

OBJETIVO

Atendendo a solicitação, o objetivo do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é a determinação *do valor de mercado para venda* do imóvel situado a **Avenida General Olímpio da Silveira, 196 – Apto. 1003 – Santa Cecília – São Paulo – SP.**

Para tanto foi realizada uma vistoria no imóvel e na região no entorno do imóvel, no dia 16/12/2019, ocasião em que foram obtidas as informações adiante detalhadas que comporão a avaliação.

Segundo documentação apresentada de cadastro de contribuinte junto a Prefeitura do Município de São Paulo, de nr. 020.047.0170-6, e junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo na Matrícula 28.234.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de apartamentos de uso residencial, com 36,61m²a.u., área comum 43,48m², totalizando 80,09m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,35% do terreno, e demais partes comuns do condomínio.

Estado de Conservação: Regular

63

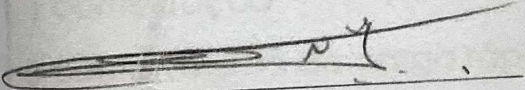
VALOR DO MERCADO DO IMÓVEL

A avaliação utiliza Método de Comparação de Dados de Mercado, de acordo com as normas de avaliação de imóveis urbanos. Portanto, foi feita uma análise comparativa das transações e ofertas equivalentes no mercado imobiliário da região, cujos elementos obtidos foram ponderados e criteriosamente adequados à realidade, dentro da conjuntura atual, sendo observada de forma prioritária, a lei da oferta e procura.

São ainda, pontos considerados neste parecer: idade do imóvel, sua posição e visibilidade, estado de conservação e depreciação, características e padrão de construção, topografia do terreno, localização e acesso, entre outros.

Realizadas as devidas análises com os preços efetivamente praticados e transações realizadas no mercado imobiliário da região, chego a conclusão que o valor de mercado do imóvel para a venda, resultante da avaliação mercadológica, cuja data de referência é 16/12/2019, equivale a: **R\$ 229.000,00 (Duzentos e Vinte e Nove Mil Reais)**.
Salvo melhor juízo esta é minha opinião

Coloco-me à disposição de V.S^a. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.


Fábio Ramalho Ribeiro
Corretor Avaliador
CRECI 101.382-F