

**ANTONIO JORGE PAIM DE FREITAS**

**CORRETOR DE IMOVÉIS**

**CRECI Nº157275 2ª REGIÃO**

**PARECER SOBRE AVALIAÇÃO DE PREÇO – COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL**

Pelo presente, declaramos para os devidos fins, que o imóvel / Apartamento localizado no Edifício VILLÁGIO DI PADOVA situado na Rua Vale Formoso, nº 79 na Vila Santo Estevão, no 27º Subdistrito - Tatuapé - SP. De acordo com as características informadas no que segue: Apartamento com área útil de 75,051m<sup>2</sup>, área comum de 64,792m<sup>2</sup>, com vaga de garagem. A fim de proceder a sua avaliação o preço médio estimado para fins de comercialização imobiliária, gira em torno de **R\$ 505.000,00 (Quinhentos e cinco mil reais)**.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu Antonio Jorge Paim de Freitas, corretor de imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob nº 157275 assino e certifico este parecer, que foi elaborado com a avaliação e provável precificação do imóvel na região.

São Paulo 02/07/2021



ANTONIO JORGE PAIM DE FREITAS

## Termo de Avaliação de Imóvel

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade situado à Rua Vale Formoso, 79 - Apartamento 41 - Chácara Santo Antônio – São Paulo – SP - CEP: 03410-030.

Trata-se de um imóvel com 75,051 m<sup>2</sup> de área construída, com área comum de 64,72m<sup>2</sup>, contendo uma vaga de garagem.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 490.000,00 (Quatrocentos e noventa mil reais).

São Paulo - SP, 12 de Julho de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
Raphael de Oliveira Fusco  
CRECI nº 105413

Ref. PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel:

Apartamento

Condominio: VILLAGIO DI PADOVA

Rua Vale Formoso, 79

Complemento: Ap. 41

CEP: 03410-030

Chácara Santo Antônio — São Paulo — Capital

Venho por meio deste Parecer com base nas Resoluções e Atos Normativos do COFECI bem como preceitos da ABNT — NBR 14653 ( Associação Brasileira de Normas Técnicas) , apresentar a V.Sa o resultado da avaliação do imóvel acima referenciado.

Apartamento com área útil de 75,051m<sup>2</sup>, com área comum de 64,792m<sup>2</sup> e com 1 vaga de garagem.

O valor do imóvel acima identificado é de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais)

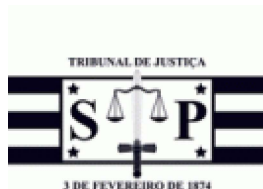
O presente Parecer foi elaborado com as informações disponíveis no momento da vistoria e em nossa pesquisa de transições e ofertas do mercado imobiliário da região, sendo que seu conteúdo será válido somente por um período limitado de tempo merecendo revisões periódicas motivadas pelo estado de conservação do imóvel e condicionante do próprio mercado.

Como de praxe, todos os direitos de reprodução e divulgação deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica são de propriedade do Corretor de Imóveis inscrito no CRECI 2º região de São Paulo/SP.

São Paulo, 15 de Julho de  
2021.



Guilherme Pereira Bomfim  
Corretor de Imóveis  
CRECI: 138152

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL - 28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar - Centro - CEP: 01501-900 - São Paulo - SP - Telefone:  
11 2171-6000 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.Jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **0072447-16.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: Vania Isildinha Alves Monteiro  
 Executado: Larissa Regina Gonçalves e outros

MM. Juiz de Direito: Dr (a) **FLAVIA POYARES MIRANDA**

Vistos.

Fls. 296/299: Dê-se ciência das avaliações apresentadas, apurando-se o valor médio de R\$496.666,00 para o imóvel penhorado.

Int.

São Paulo, 15 de julho de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**