## PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

O imóvel avaliando de propriedade de JOSÉ ANTONIO SCHIAVONI GUARNIERE e LILIAN MARCIA YOSHIE HACHEBE SCHIAVONI GUARNIERE, localizado na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2477, Apartamento 21, Jardim Paulista, São Paulo-SP, CEP: 01401-000, e encontrase registrado sob a matrícula de nº 67.781, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, nos seguintes termos:

"O APARTAMENTO  $N^{o}$  21 no  $2^{o}$  andar ou  $5^{o}$  pavimento do ED. ODETE na Av. Brigadeiro Luiz Antônio,  $n^{o}$ s 2467, 2571, 2477 e 2483, no  $9^{o}$  subdistrito = V. MARIANA, contribuinte 036.003.0213-2, cabendo-lhe uma quota parte ideal no terreno igual a 3,7072% do seu todo, tem a área útil de  $190,41m^{2}$ , área construída de  $231,56m^{2}$ ."

O imóvel avaliando localiza-se em bairro de classe média alta, dotado de escolas de ensino fundamental e médio, faculdades, supermercados, restaurantes, farmácias, agência de correios, bancos, postos de combustíveis, praças comunitárias e transporte público.

O condomínio na qual o imóvel avaliando está localizado é constituído de portaria 24 horas, hall social e 2 elevadores, social e serviço, e lojas de serviços diversos.

O apartamento possui 3 dormitórios, sendo dois com varanda, 1 sala de estar com 2 ambientes e varanda, 1 sala jantar, 2 banheiros, 1 copa/cozinha, 1 área de serviço com 1 dependência de empregado e 1 banheiro, e 01 vaga de garagem coletiva.

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, **conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel é de <u>R\$ 1.080.000,00 (hum milhão e oitenta mil reais)</u>.** 

São Paulo, 24 de maio de 2021,

SUELI FERREIRA DE SOUZA

CRECI nº 214060-F