Olsen
Roberto Olsen Imóveis desde 1982

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I - PREÂMBULO E OBJETIVO

O presente trabalho de avaliação tem como objetivo estabelecer o valor atual de bem imóvel de propriedade da Sra. Marlene Cecília Voci Davini, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 3.924.594-SSP/SP e inscrita no CPF sob n.º 061.089.708-04.

RICHARD FULLER OLSEN, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob o n.º 49.048, RG sob o n.º 17.128.838 e CPF sob o n.º 157.091.048-09, com escritório sito à Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 2391, conjunto 02, São Paulo, SP, que subscreve o presente laudo avaliatório, é o corretor incumbido de proceder à avaliação dos bem descritos abaixo. Após a devida análise, vistoria e diligência que procedeu, encontrou o valor correspondente, conforme critérios adotados pelo setor imobiliário.

II - PROCEDIMENTOS

O valor encontrado reflete o resultado do exame procedido nos imóveis, bem como, a equiparação a valores praticados no mercado, auferidos através do levantamento do valor metro quadrado na região, levando em consideração as negociações praticadas no último ano em curso.

III - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Os bens apresentados, para a avaliação foram os seguintes:

a) **APARTAMENTO N.º 71,** localizado no 7º andar do "EDIFÍCIO IBIZA", situado à Rua do Chá, 30 - 30º Subdistrito, com área real útil de 271,12m², área comum de 260,414m², a qual se acha incluída 4 vagas de garagem e área real de 531,535m²

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DITRORIA VIGUESO DIBRAVESTIRIA VIGUESO, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 06/06/2023 às 08:13:29 e foi protocolado sob o processo 4008824-56.2022.8.26.0100 e código PSC2451GAW.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4008824-56.2022.8.26.0100 e código PSC2451GAW.

b) **SALAS COMERCIAIS N.ºS 11, 13, 22, 24, 31 e 33,** localizados nos 1º, 2º e 3º andares do "EDIFÍCIO OURO BRANCO", situados à Rua Vieira de Moraes, 618 - 30º Subdistrito, CADA SALA com área real útil de 47,425m², área comum de 9,831m², área total de 57,256m²

IV - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Os imóveis descritos na cláusula III, pelo seu estado de conservação e parâmetros obtidos no mercado, são avaliados conforme descrito abaixo:

a) R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)

b) R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) CADA UNIDADE

V - CONCLUSÃO

Ante as bases determinantes de valor, o corretor objetivou encontrar a tendência média do mercado nas condições mercadológicas existentes, encerrando-se pelo valor dos bens acima caracterizados, elaborado em instrumento formalizado em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito, assinando-se a última folha e rubricando as demais.

São Paulo, 12 de Maio de 2.023.

RICHARD FULLER OLSEN
CRECI N.º 49.048

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIFFORLA MEVES DUBRA STRIAL VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolo 2023/0000 e processo 0048881-68.2023.8.26.0100 e pode ser acessado em https://esaj.tjsp.jus.br/esaj/portal/listaDocumentos/processo/0048881-68.2023.8.26.0100 e pode ser acessado em https://esaj.tjsp.jus.br/esaj/portal/listaDocumentos/processo/0048881-68.2023.8.26.0100