

RODOLFO FRAGA RODRIGUES COSTA
CRECI/SP n° 206924-F

São Paulo, 05 de fevereiro de 2024.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Procedo à avaliação para a venda da unidade 28, bloco 01, com 41,560m², situada à Rua Kenkiti Shimomoto, n° 1100 – Jardim Boa Vista – São Paulo/SP.

Para realizar a avaliação, tomamos como base o valor do metro quadrado na região, bem como a sua localização, infra-estrutura, idade do condomínio, eventuais pendências judiciais e/ou administrativa que afete o imóvel comercialmente, entre outros aspectos, pelo que, avaliamos da seguinte forma:

Valor do metro quadrado com base nessas informações: **R\$ 5.293,55 (Cinco mil, duzentos e noventa e três reais e cinquenta e cinco centavos)**, portanto:

Imóvel avaliado em, aproximadamente, R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais).

No mais, considerando que há alienação fiduciária sobre o bem, conforme averbações n° 01, da matrícula n° 251.382, do 18° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, avalio que os direitos da Sra. Rosana Alves dos Santos se resultam na subtração da avaliação pelo saldo devedor do contrato de financiamento.

Sendo o que tenho para o presente momento, subscrevo.

Atenciosamente,


RODOLFO FRAGA RODRIGUES COSTA
CRECI/SP n° 206924-F

Página de assinaturas



Rodolfo Costa
322.354.428-38
Signatário

HISTÓRICO

- 05 fev 2024**
18:21:59  **Erico Antonio Da Silva** criou este documento. (Empresa: ERICO ANTONIO ADVOCACIA ESPECIALIZADA, CNPJ: 31.001.986/0001-48, E-mail: erico@ericoantonio.adv.br)
- 06 fev 2024**
10:19:37  **Rodolfo Fraga Rodrigues Costa** (E-mail: rodolfo@allforimoveis.com.br, CPF: 322.354.428-38) visualizou este documento por meio do IP 177.50.46.61 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil
- 06 fev 2024**
10:20:15  **Rodolfo Fraga Rodrigues Costa** (E-mail: rodolfo@allforimoveis.com.br, CPF: 322.354.428-38) assinou este documento por meio do IP 177.50.46.61 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil



Denise Pires de Oliveira Cordeiro
CRECI/SP nº 209572-F

São Paulo, 05 de fevereiro de 2024.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Procedo à avaliação para a venda da unidade 28, bloco 01, com 41,560m², situada à Rua Kenkiti Shimomoto, nº 1100 – Jardim Boa Vista – São Paulo/SP.

Para realizar a avaliação, tomamos como base o valor do metro quadrado na região, bem como a sua localização, infra-estrutura, idade do condomínio, eventuais pendências judiciais e/ou administrativa que afete o imóvel comercialmente, entre outros aspectos, pelo que, avaliamos da seguinte forma:

Valor do metro quadrado com base nessas informações: **R\$ 5,486,04 (Cinco mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e quatro centavos)**, portanto:

Imóvel avaliado em, aproximadamente, R\$ 228.000,00 (Duzentos e vinte e oito mil reais).

No mais, considerando que há alienação fiduciária sobre o bem, estimo que os direitos da Sra. Rosana Alves dos Santos se resulta na subtração da avaliação pelo saldo devedor do contrato de financiamento.

Sendo o que tenho para o presente momento, subscrevo.

Atenciosamente,


DENISE PIRES DE OLIVEIRA CORDEIRO
CRECI/SP nº 209572-F

Página de assinaturas

Denise Cordeiro
332.669.908-54
Signatário

HISTÓRICO

- 05 fev 2024**
18:25:08 **Erico Antonio Da Silva** criou este documento. (Empresa: ERICO ANTONIO ADVOCACIA ESPECIALIZADA, CNPJ: 31.001.986/0001-48, E-mail: erico@ericoantonio.adv.br)
- 05 fev 2024**
18:31:28 **Denise Pires de Oliveira Cordeiro** (E-mail: denise@kasacorimoveis.com.br, CPF: 332.669.908-54) visualizou este documento por meio do IP 189.56.46.130 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil
- 05 fev 2024**
18:31:28 **Denise Pires de Oliveira Cordeiro** (E-mail: denise@kasacorimoveis.com.br, CPF: 332.669.908-54) assinou este documento por meio do IP 189.56.46.130 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil



TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo. Sr.

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel situado à Rua Kenkiti Shimomoto, nº 1100 – unidade 28 – bloco 01 – Jardim Boa Vista – São Paulo/SP, conforme segue.

Trata-se de um imóvel com 41,560m² de área privativa e área comum total de 32,741m², perfazendo a área real total de 74,301m², como descrito na certidão de matrícula nº 251.382, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sendo parte integrante do Residencial Granada.

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, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em **R\$ 218.000,00 (DUZENTOS E DEZOITO MIL REAIS)**.

Obs. Considerando a averbação 01 da matrícula nº 251.382, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, demonstrando a alienação fiduciária do bem, a avaliação dos respectivos direitos depende de informações da Credora, sendo o valor acima referente a propriedade plena.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.


Larissa Auricchio Graça Rodrigues
CRECI/SP nº 228418-F

Página de assinaturas

Larissa Rodrigues
384.319.648-63
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|--|--|
| 05 fev 2024
18:22:57 | | Erico Antonio Da Silva criou este documento. (Empresa: ERICO ANTONIO ADVOCACIA ESPECIALIZADA, CNPJ: 31.001.986/0001-48, E-mail: erico@ericoantonio.adv.br) |
| 05 fev 2024
18:34:20 | | Larissa Auricchio Graça Rodrigues (E-mail: larissa@allforimoveis.com.br, CPF: 384.319.648-63) visualizou este documento por meio do IP 189.120.74.50 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil |
| 05 fev 2024
18:34:25 | | Larissa Auricchio Graça Rodrigues (E-mail: larissa@allforimoveis.com.br, CPF: 384.319.648-63) assinou este documento por meio do IP 189.120.74.50 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil |

