

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

Eu, GIOVANNI PAOLINI, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no conselho regional dos corretores de imóveis sob nº 136.898/SP, com escritório na Av. Rio Real, 219 - Sala 03 - Jd. Pres. Dutra - Guarulhos-SP, atendendo pedido do CONDOMÍNIO BEM VIVER - CNPJ nº 19.761.929/0001-6, através da síndica Sra. KEILA MANZINI, PARA AVALIAR VALOR REAL DE MERCADO DE IMÓVEL PARA VENDA, conforme descrito:

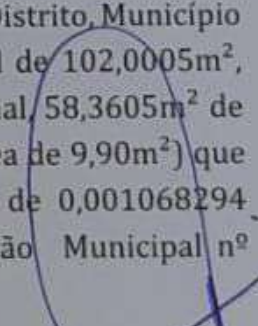
Conforme informações prestadas pelo requerente, o motivo pelo qual o mesmo solicita a referida avaliação, objetivo determinar o valor de mercado do imóvel tipo:

A documentação fornecida para elaboração deste relatório é por conclusão, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo.

### ANALISE DA VISTORIA

Referido Imóvel Residencial, descrito na matrícula nº 133.316 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP da seguinte forma:

Apartamento nº 401, localizado no 3º pavimento do Bloco 08, empreendimento denominado "Condomínio Bem Viver" situado na Av. Papa João Paulo I, nº 4.120, Jardim Presidente Dutra, Bairro Bonsucesso, perímetro urbano e Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possui área total de 102,0005m<sup>2</sup>, sendo 43,64m<sup>2</sup> de área total privativa de divisão não proporcional, 58,3605m<sup>2</sup> de real de uso comum, (estando incluída a vaga de garagem com área de 9,90m<sup>2</sup>) que corresponde à fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,001068294 (vinculado a esta unidade a vaga de garagem nº 328), Inscrição Municipal nº 092.42.55.0158.00.000 (ÁREA MAIOR)



O valor aferido mencionado a baixo é calculado de acordo com o mercado atual e imóveis vendidos, no mesmo condomínio e outros na região recentemente.

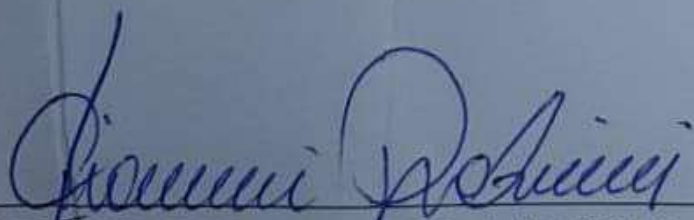
- 1) A avaliação é feita de acordo com base nos valores do metro quadrado da construção na região.
- 2) Considerando os dados dos itens anteriores, informamos que o valor ora aferido é de acordo com a demanda de mercado, sendo que para tanto usamos.
  - a) Método comparativo
  - b) Dados fornecidos
  - c) Disponibilidade de mercado
  - d) Visita ao Condomínio

Valores (em R\$)		
Mínimo	Máximo	Media
R\$ 160.000,00	R\$ 175.000,00	R\$ 167.000,00

Finalmente, informa que o valor apurado por este corretor de imóveis atuante no condomínio e região de acordo com os critérios acima mencionados, fica em média de R\$ 167.000,00 (cento e setenta e sete mil reais) o valor de venda.

Sendo o que tenho a declarar, firmo o presente, colocando-me a disposição para maiores informações e esclarecimentos que se façam necessária.

Guarulhos, 28 de Janeiro de 2022.



GIOVANNI PAOLINI

- CRECI nº 136.989/SP