

LAUDO DE AVALIAÇÃO - OPERAÇÃO 4828

cb crediblue

DADOS IMÓVEL

Área Total do Terreno (m²)	86,92 m²
Área Privativa ou Construída (m²)	127,00 m²
Endereço Completo	Travessa Emílio Cordes, nº 26, Silveira
Cidade/UF	Santo André/SP
CEP	09110-030

Descrição:

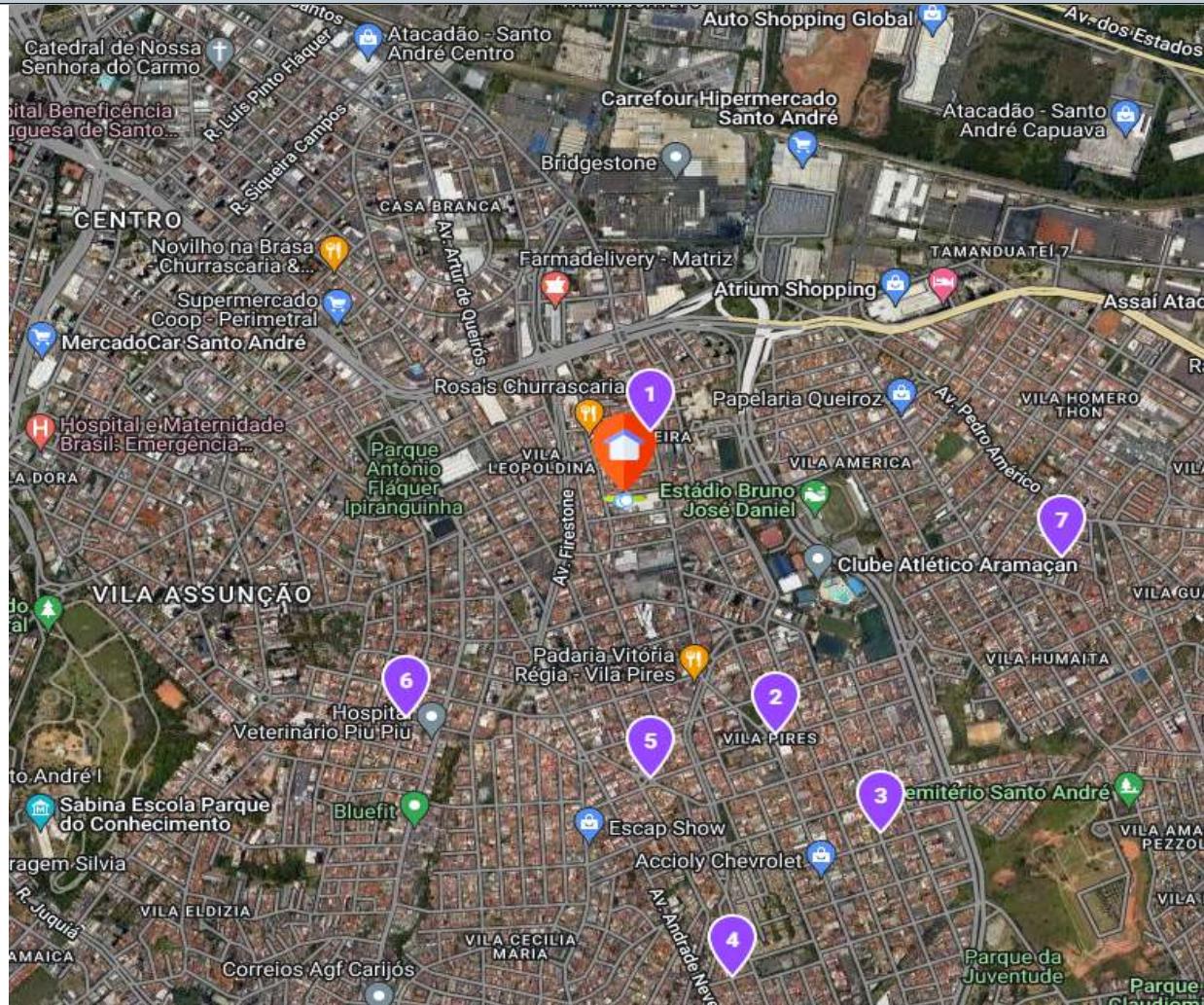
Um prédio residencial, e seu respectivo terreno, sítio a Travessa Emílio Cordes nº 26, Vila Pires, sítio no Conjunto Residencial Alvorada, medindo o terreno 5,75ms. de frente, por 15,60 ms da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma medida de 5, digo tendo nos fundos a medida de 5,57ms perfazendo a área total de 86,92m², dividindo do lado direito de quem o olha da frente para o imóvel com a casa nº 24, do lado esquerdo confronta com a casa nº 3 da Travessa Emílio Cordes, pela Avenida D. Pedro I nº 526 de propriedade de Maria Van, e nos fundos c/ as casas nº 487 e 3, digo 3 493 que dão frente para a Rua Natal. Conforme Certidão de Matrícula do 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SANTO ANDRÉ-SP, emitida em 06/06/2023.

Taxa Mensal Condomínio (se houver)	R\$ -
Valor Anual IPTU (se houver)	R\$ -

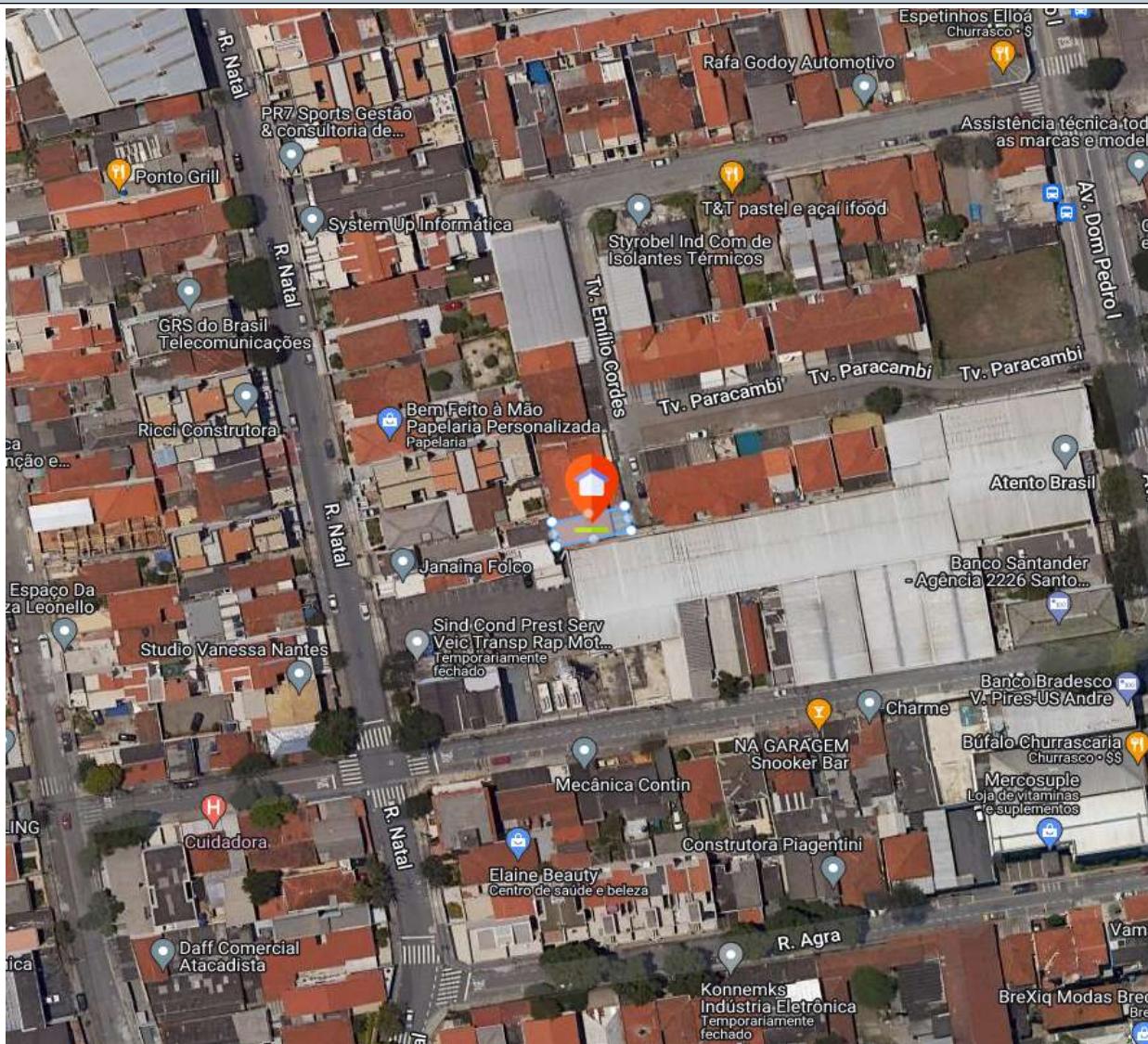
AVALIAÇÃO

PRESENTE NO ANEXO I DESTE DOCUMENTO

MACROLOCALIZAÇÃO



MICROLOCALIZAÇÃO



PONTOS DE ATENÇÃO E OBSERVAÇÕES

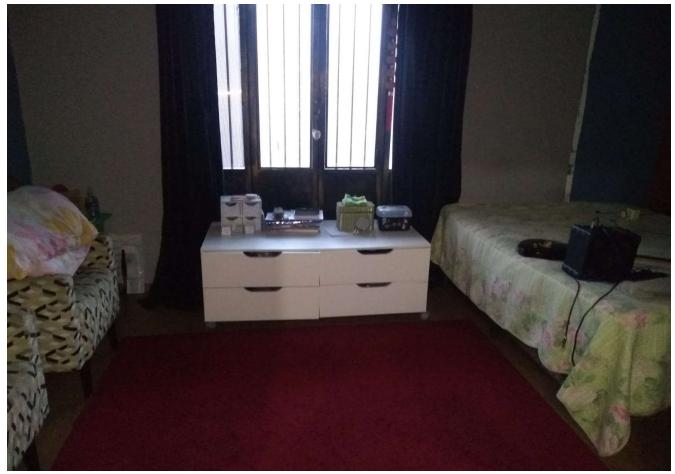
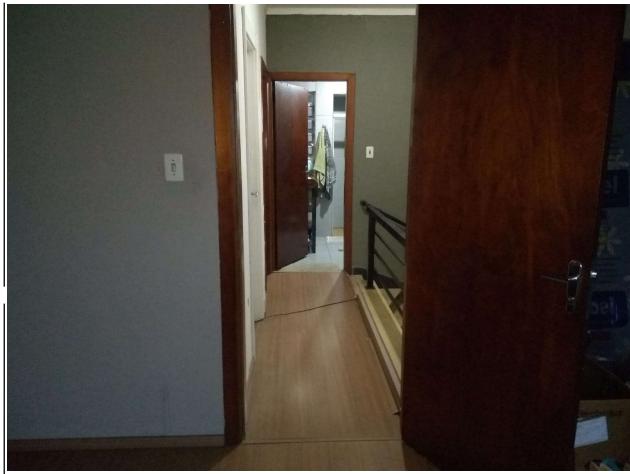
Área Construída Do Imóvel

Área construída considerada
127,00m²

Área construída obtida via
IPTU

FOTOS





ANEXO I

IMÓVEL AVALIADO - CASA EM SILVEIRA - SANTO ANDRÉ-SP							
Análise de Garantia							
Método de Avaliação:	Comparativo	Localização	Preço Anunciado	Metragem	Fator Oferta	R\$ / m ²	Link Anúncio
A01	CASA	Rua Eugênio Biasetti, Jardim Marek - Santo André/SP	R\$ 860.000,00	227,00 m ²	0,90	R\$ 3.409,69 / m ²	https://www.imovelweb.com.br/jpo
A02	CASA	Rua Afonso Lopes, Vila América - Santo André/SP	R\$ 460.000,00	134,00 m ²	0,90	R\$ 3.089,55 / m ²	https://www.imovelweb.com.br/jpo
A03	CASA	Rua Caicara, Vila Guarani - Santo André/SP	R\$ 560.000,00	145,00 m ²	0,90	R\$ 3.475,86 / m ²	https://www.imovelweb.com.br/jpo
A04	CASA	Rua Parapanema, Vila Alzira - Santo André/SP	R\$ 530.000,00	130,00 m ²	0,90	R\$ 3.669,23 / m ²	https://www.imovelweb.com.br/jpo
A05	CASA	Rua não informada, Vila Pires - Santo André/SP	R\$ 450.000,00	155,00 m ²	0,90	R\$ 2.612,90 / m ²	https://www.imovelweb.com.br/jpo
A06	CASA	Rua Paissandú, Vila Pires - Santo André/SP	R\$ 750.000,00	175,00 m ²	0,90	R\$ 3.857,14 / m ²	https://www.imovelweb.com.br/jpo
A07	CASA	Rua Senador Paulo Guerra, Vila Pires - Santo André/SP	R\$ 649.000,00	158,00 m ²	0,90	R\$ 3.695,84 / m ²	https://www.imovelweb.com.br/jpo
A08	CASA	Rua Cipriatina, Vila Pires - Santo André/SP	R\$ 500.000,00	154,00 m ²	0,90	R\$ 2.922,08 / m ²	https://www.imovelweb.com.br/jpo
A09	CASA	Rua não informada, Silveira - Santo André/SP	R\$ 800.000,00	218,00 m ²	0,90	R\$ 3.302,75 / m ²	https://www.imovelweb.com.br/jpo
					Valor Médio	R\$ 3.337,34 / m ²	
					Valor Mediano	R\$ 3.409,69 / m ²	
Fator de Homogeneização: 30,00% Limite Superior: R\$ 4.338,54 / m ² Limite Inferior: R\$ 2.336,14 / m ² Coeficiente de Liquidez: 76,60% Valor m ² Mercado: R\$ 3.337,34 Valor m ² Líquido: R\$ 2.556,40 Metragem Garantia (m ²): 127,00 m ²							
Valor de Avaliação de Mercado	R\$ 423.842,02						
Valor de Avaliação de Liquidação Forçada	R\$ 324.662,99						

CARLOS HENRIQUE AIRES DA COSTA
CRECI-GO 19858
CNAI-11240