

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

Foi realizada visita técnica imobiliária na data de 07/10/2020, com objetivo principal de estabelecer o valor atualizado do respectivo imóvel unidade residencial número 51, situada no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO RESIDENCIAL BEM-HUR, situado à RUA TOPÁZIO, 620, no bairro da Aclimação, com área útil de 95,95m², a área comum de 15,52m², totalizando uma área construída de 111,47m², cabendo-lhe uma cota parte ideal de 31,00m², no solo e demais áreas de uso e destinação comuns do prédio, ou seja, 5,39% do todo, descrito nos termos da matrícula nº 19.548 do Cartório do 16º Cartório de Registro de Imóveis da São Paulo - SP.

O método de avaliação adotado foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este o que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. Este método é o mais utilizado e recomendado por permitir a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na avaliação de imóveis.

O **IMÓVEL AVALIANDO** está localizado em área considerada residencial e estando livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, abaixo o valor:

Valor: R\$ 720.000,00 (Setecentos e vinte mil reais).

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

São Paulo, 09 de Outubro de 2020.


ROQUE DE OLIVEIRA
CRECI- 015.094-F