

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

SOLICITANTE: LUIZ ADRIANO DE LIMA, brasileiro(a), advogado, divorciado, portador(a) da cédula de identidade R.G nº 22.532.019-8 SSP SP e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 107.095.558-22, telefone de contato (11) 99737-9378, e-mail: luizadrianodelima@gmail.com, residente(s) e domiciliado(s) à Rua Coronel João Leme, 460 - 8º andar, apto 804., Bairro Centro, localizado no município Bragança Paulista - SP - CEP: 12900-161

OBJETIVO: Apuração de valor de mercado

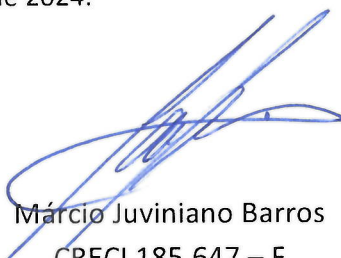
LOCALIZAÇÃO: Um imóvel residencial situado à Rua Sicília, nº 91, CEP 12913-028, Bairro Residencial das Ilhas, no município de Bragança Paulista, estado de São Paulo.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO: Uma construção residencial, tipo casa, com área de residência construída de 229,46, acrescida de construção de 35,37 m², com área total de terreno de 300,00 m², localizada à Rua Sicília, nº 91, Bairro CEP 12900-161, bairro Residencial das Ilhas, no município de Bragança Paulista, estado de São Paulo, implantada na quadra F, lote 24, propriedade está matriculada no Cartório de Registro de Bragança Paulista, sob nº M-46.359, e inscrito no cadastro municipal da Prefeitura de Bragança Paulista sob o nº 3.00.00.10.0055.0240.00.00.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO: Tomando-se por base os fatores positivos e negativos, a demanda atual de compra e venda, tendo em vista as condições atuais do imóvel, localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento e a situação dos serviços públicos, avalio o imóvel em **R\$ 766.881,48 (setecentos e sessenta e seis mil oitocentos e oitenta e um reais e quarenta e oito centavos).**

METODOLOGIA EMPREGADA: Na avaliação do imóvel, adotamos para este caso o método comparativo direto de ofertas, metodologia que está mais adequada para o perfil da região onde se encontra o imóvel. Ressaltamos que a avaliação foi realizada através da visita "in loco", com acesso ao IPTU e matrícula do imóvel.

Bragança Paulista, 26 de março de 2024.


Márcio Juvinião Barros
CRECI 185.647 – F
CNAI 34401