

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

Realizamos avaliação imobiliária para determinar o valor de mercado imóvel residencial “apartamento” (unidade 1713) situado no 17º andar do Condomínio Residencial Vizoo Brás, registrado sob o nº 123 da Rua Flora, no Bairro do Brás, São Paulo/SP, conforme os termos da matrícula 165.404 do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.



165.404

MATRÍCULA

FICHA

DATA

165.404

01

10/08/2022

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 1713, localizado no 17º pavimento do empreendimento denominado “VIZOO BRÁS”, situado à Rua Flora, nº 123, no 6º Subdistrito - Brás, contendo área total coberta edificada de 47,916m², sendo a área privativa coberta edificada de 36,630m² e a área comum coberta edificada de 11,286m²; a área comum descoberta de 2,480m², onde tem o direito ao uso de 01 (uma) vaga para bicicleta no bicicletário do condomínio, perfazendo a área total (construída + descoberta) de 50,396m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002923 nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do Condomínio. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 003.028.0129-4 (AM)

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\$306.000,00 (Trezentos e seis mil reais).

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

São Paulo, 16 de Abril de 2024.

ALEXANDRE ABREU
CRECI-66.803-F



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 306.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/04/2024 a 01/05/2024

Dados calculados

Fator de correção do período	30 dias	1,003700
Percentual correspondente	30 dias	0,369999 %
Valor corrigido para 01/05/2024	(=)	R\$ 307.132,20
Sub Total	(=)	R\$ 307.132,20
Valor total	(=)	R\$ 307.132,20

[Retornar](#) [Imprimir](#)