

RR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA

Conforme sua solicitação, passamos a apresentar a avaliação para Venda do imóvel, conforme abaixo caracterizado:

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente, **DECLARO** para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, o imóvel: **Apartamento nº. 21, localizado no 2º andar do “EDIFÍCIO KAMAI”,** Rua Doutor James Ferraz Alvim, 205, Vila Suzana, 13º Subdistrito do Butantã - São Paulo – SP CEP 05641-021 – integrante do Edifício Residencial Kamai, possuindo área privativa de 255,35m², e uma área total de 515,468m², melhor descrito e caracterizado na matrícula **nº 135.151**, devidamente registrada no 18º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, e devidamente cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº **171.179.0109-7**. O referido imóvel contém 04 dormitórios, sendo os 04 suítes, sala para vários ambientes, lavabo, sala de jantar, sala de almoço, cozinha planejada, dependência completa para funcionários e contém ainda 04 vagas de garagem para automóveis de passeio.

A fim de proceder a uma avaliação justa para a venda do imóvel, foi levado em consideração, a localização do empreendimento, padrão de construção, tempo de construção, idade aparente e perfil do empreendimento, tendo concluído que o valor do m2 de mercado médio é de **R\$ 4.500,00**M2. Deste modo, concluo que o valor total do referido imóvel, para efeito de venda, é **de R\$ 1.150.000,00** (Um milhão e cento e Cinquenta mil reais), para condição de pagamento a vista, ou por meio de financiamento imobiliário bancário.

E para que produza todos os efeitos legais e jurídicos, a **RR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ: 18.983.589/0001-50 e devidamente inscrita no CRECI-SP sob nº 25035-j, assina e certifica este parecer, que foi elaborado de acordo com os termos art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 11 de Outubro de 2022.

RR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA

RONNIVON RAMOS PINHEIRO

CRECI-SP Nº 25035-J

Rua Karl Richter nº 58 – conj.24 – Morumbi

São Paulo – SP - CEP 05709-030

Fone (11) 3539-7575



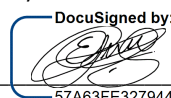
TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a quem possa interessar, que o imóvel localizado na **Rua Doutor James Ferraz Alvim, 205, Apto. 21 - 2º andar, Vila Suzana, 13º Subdistrito do Butantã - São Paulo - SP CEP 05641-021 - integrante do Edifício Residencial Kamai**, possuindo área privativa de 255,35m², e uma área total de 515,468m², melhor descrito e caracterizado na **matrícula nº 135.151**, devidamente registrada no 18º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, e devidamente **cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 171.179.0109-7**. O referido imóvel contém 4 dormitórios, sendo os 4 suítes, sala para vários ambientes, lavabo, sala de jantar, sala de almoço, cozinha planejada, dependência completa para funcionários e contém ainda 4 vagas de garagem. Este condomínio residencial ficou pronto para moradia no ano de 1997, atualmente possui 25 (vinte e cinco) anos, possui apenas 1 (uma) torre com 19 (dezenove) andares, sendo 01 (um) apartamento por andar, possui elevador e ampla área de lazer!

A fim de proceder a uma avaliação justa para a venda do imóvel, foi levado em consideração, a localização do empreendimento, padrão de construção, tempo de construção, idade aparente e perfil do empreendimento. Deste modo, concluo que o valor atual do referido imóvel, para efeito de venda, é de **R\$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais)**, para uma condição de pagamento a vista, ou por meio de financiamento imobiliário bancário.

E para que produza todos os efeitos legais e jurídicos, eu, **EDEVALDO GUARDEVI MARQUES**, Corretor de Imóveis, devidamente inscrito no CRECI/SP - 2a. Região sob nº 53.228-F, representante da empresa **DELTA PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, devidamente cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 18.947.646/0001-46, assino e certifico este parecer, que foi por mim elaborado de acordo com os termos do art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 10 de outubro de 2022.

DocuSigned by:


57A63FE3279449C...

EDEVALDO GUARDEVI MARQUES

CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP nº 53.228
Rua Laguna nº 630 - conj. 82-B - Granja Julieta
São Paulo - SP - CEP 04728-020 - Fone (11) 9.9939-7501



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ
1ª VARA CÍVEL
Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150 - Butanta
CEP: 05582-000 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3721-6399 - E-mail: butantacivel@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	1006425-53.2020.8.26.0704
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Edifício Kamai
Executado:	Belmetal Industria e Comercio Ltda- Recuperação judicial

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo

Vistos.

Fls. 389 e fls. 487/488: diante da decisão de fls. 385/386, a execução prosseguirá; assim, com as avaliações juntadas, dou por bom o valor medio para avaliação do imóvel em R\$ 1.100.000,00.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito.

Intime-se.

São Paulo, 07 de novembro de 2022.

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 1.100.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.

Período da correção

Novembro/2022 a Fevereiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

1188 dias

1,149595

Percentual correspondente

1188 dias

14,959534 %

Valor corrigido para 01/02/2026

(=)

R\$ 1.264.554,87

Sub Total

(=)

R\$ 1.264.554,87

Valor total

(=)

R\$ 1.264.554,87[Retornar](#) [Imprimir](#)