

A/C Sr.^a
WEND YEN TSENG HSIEH

LAUDO OPINATIVO DO IMÓVEL

De acordo com a Vossa solicitação, segue o Laudo Opinativo do Imóvel situado à Rua Leandro Dupre, nº 103, no Bairro Vila Clementino, em São Paulo- SP.

O imóvel está registrado sob Matrícula nº 6.953 no 14º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo- SP.

“ UM PRÉDIO E SEU TERRENO distando 25,00m da Rua Dr. Diogo de Faria, medindo 5,00 m de frente por 33,60m da frente aos fundos do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua, tendo no lado esquerdo 21,60m, defletindo em seguida à esquerda na extensão de 6,00m, defletindo em seguida à esquerda na extensão de 12,00m até atingir a linha dos fundos, tendo nos fundos a largura de 11,00m, encerrando a área de 240,00m², confrontando pela frente com a Rua Leandro Dupre, no lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o imóvel nº 95, no lado esquerdo com o imóvel nº 105 e nos fundos com a propriedade da Manuel de Mello”.

O Imóvel possui 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) de terreno e 270,00 m² (duzentos e setenta metros quadrados) de construção, sendo três dormitórios, banheiro, duas salas, copa, cozinha, quintal amplo com lavanderia, porão e garagem.

Cadastrado pela Prefeitura sob o contribuinte nº 042.018.0018-0

Para esse Laudo, foi utilizado o método Comparativo, considerando a metragem do Imóvel, localização, e o valor do mercado Imobiliário.




Marcela Marques Proença
Corretora de Imóveis
CRECI 69486-F

Podendo ter uma margem de 5%(Cinco por cento)para mais ou para menos, de acordo com a oferta e procura atual do mercado Imobiliário.

O valor de avaliação do Imóvel é de R\$2.667.000,00 (Dois milhões, seiscentos e sessenta e sete mil reais).

São José dos Campos, 18 de abril de 2024



MARCELA MARQUES FERREIRA DUARTE PROENÇA PEREIRA
PERITA AVALIADORA - CNAI 14187
CORRETORA DE IMÓVEL – CRECI 69486F



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

| | |
|------------------------------------|---|
| Descrição do cálculo | |
| Valor Nominal | R\$ 2.667.000,00 |
| Indexador e metodologia de cálculo | TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die. |
| Período da correção | 01/04/2024 a 01/02/2026 |

Dados calculados

| | | |
|---------------------------------|------------|-------------------------|
| Fator de correção do período | 671 dias | 1,079710 |
| Percentual correspondente | 671 dias | 7,970977 % |
| Valor corrigido para 01/02/2026 | (=) | R\$ 2.879.585,95 |
| Sub Total | (=) | R\$ 2.879.585,95 |
| Valor total | (=) | R\$ 2.879.585,95 |

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