



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitante: Anderson Agnaldo Moreira

CPF: 316.622.468.-89

Imóvel avaliado: Avenida Barão de Mauá 3.832– Sitio Carmelita – Mauá- Condomínio Edifício Nações Unidas.

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel solicitado, descrito abaixo:

Trata-se de um apartamento nº 22, totalizando a metragem total de 50,1425 metros de área privativa sendo 02 dormitórios, sala, cozinha e área de serviço situado No edifício MÉXICO, 2º andar sem elevador. O condomínio possui toda a área de lazer sendo: Quadra, salão de festas, área de churrasqueira, Academia ao ar livre, Espaço Pet, Piscina Adulto e Infantil e Playground, contendo entrada e saída de veículos e ao lado espaço para as crianças para transporte escolar. Possui 1 vaga de garagem da unidade conforme matrícula nº 55.743 no cartório de registro de imóveis.

Ressaltamos que o imóvel se encontra em penhora no título prenotado conforme mencionado na matrícula sob nº 163.463 aos 28/07/2022 conforme certidão expedida aos 15/08/2022 nos autos da Ação de Execução Civil conforme processo nº 0010115-7920188260348, movida pelo solicitante acima.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista sua matrícula, localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização entre R\$ 170.000,00 (Cento e sessenta mil reais) a R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Mauá, 05 de abril de 2023.

Atenciosamente,



Benedita de Cássia Ribeiro da Silva Santos / CRECI F: 227975-F

TOTAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA

CRECI J: 030296-J

Avenida Dom José Gaspar, 448, sala 03 – Bairro da Matriz – Mauá – SP
Telefones: 3412-1001 – 96063-0500
www.totalconsultoriaimobiliaria.com



Mauá, 29 de março de 2023.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Imóvel Apto. 22 Bloco B Edifício México localizado na Avenida Barão Mauá nº 3.940 Sítio Carmelita Condomínio Nações Unidas – Mauá/SP

Conforme solicitação por parte de Anderson Agnaldo Moreira portador do RG: 44.182.294-0 inscrito no CPF: 316.622.468-89 procedemos com a avaliação do imóvel indicado, situado na *Avenida Barão Mauá nº 3.940 Sítio Carmelita Condomínio Nações Unidas – Mauá/SP*. Constituído de dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, possui a área útil, ou privativa de 50,1425m² de construção. Cabe ao referido apartamento uma vaga indeterminada na garagem coletiva do edifício. Imóvel melhor descrito na matrícula nº55.743.

Para tanto foi utilizado o Método Comparativo, tendo como base o valor de mercado de imóveis similares vendidos na região.

Estimamos que o valor médio a ser atribuído para o imóvel em R\$ 220.000,00 (Duzentos e Vinte Mil Reais).

32.136.626/0001-16

Sem mais.

ALTO PADRÃO
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA
CRECI J3311-3

Rua General Osório, nº 392
Vila Bocaina - CEP: 09310-050
Mauá - SP

Mauá - SP

Alto Padrão Consultoria Imobiliária Ltda

Rua General Osório, nº 392 – Vila Bocaina – Mauá – SP – Fone: (11) 4555-2011
Creci nº J33113 – 2º Região