

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Leonardo Cardoso Leva, infra-assinado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob nº 218277-F, vem nesta data, em atendimento ao pedido feito por interessado, proceder parecer para fins de comercialização imobiliária a seguir descrita:

INTRODUÇÃO

O objetivo do presente trabalho consiste em atribuir o Valor de Mercado para Comercialização Imobiliária de Um (01) imóvel situado no município de Americana/SP

IMOVEIS E LOCALIZAÇÃO

Apartamento “tipo 3 – cobertura duplex” (nº 62 do 6º andar): constituem-se de três (3) dormitórios, sendo um suíte, banheiro completo, lavabo social, living e sala de jantar conjugados, cozinha, área de serviço, banheiro de empregada, e escada interna de acesso à cobertura de uso privativo, possuindo área útil de 255,8255m², área de garagem de 25,00m², área comum de 38,905m², área total de 319,7305m², e fração ideal no terreno de 1,0021% e

Apartamentos “tipo 4 – cobertura duplex” (nºs 61 e 64 do 6º andar): constituem-se de três (3) dormitórios, sendo 1 suíte, banheiro completo, lavabo social, living e sala de jantar conjugados, cozinha, despensa, área de serviço, banheiro de empregada e escada interna de acesso à cobertura de uso privativo, possuindo a área útil de 264,4675m², área de garagem de 25,00m², área comum de 40,2949m², área total de 329,7624m², e fração ideal no terreno de 1,0379%.

Os apartamentos acima mencionados são do Edifício Diplomata e do Edifício Nacional que fazem parte do Condomínio Residencial Brasília, situado na Avenida Brasil, nº 1.713, bairro Jardim São Paulo, Americana/SP – CEP 13468-000.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Foram realizadas pesquisas e análises de imóveis semelhantes na região com base em suas características, como localização, tamanho, número de quartos, número de banheiros, vagas de garagem, entre outros elementos relevantes, sendo certo que devido o imóvel em questão estar em litígio judicial não houve a possibilidade de visita, impedindo a possibilidade de uma avaliação mais precisa sobre as características do mesmo.

Com base na análise comparativa, o valor estimado de mercado para os imóveis em questão são de:

Apartamento tipo 3 (nº 62 do 6º andar) cobertura duplex R\$ 1.275.000,00.

Apartamento tipo 4 (nº 61 e 64 do 6º andar) cobertura duplex R\$ 1.320.000,00.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente laudo de avaliação imobiliária tem caráter simplificado e foi elaborado com base em informações disponíveis e análise comparativa de mercado. Ressalta-se que uma avaliação completa e detalhada pode requerer outros elementos e análises complementares.

Este laudo tem por finalidade fornecer uma estimativa de valor para o imóvel em questão, devendo ser utilizado apenas para referência e orientação.

Americana, 26 de Outubro de 2.023

Leonardo Cardoso Leva
CRECI: 218277-F