

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel Comercial

**Av Paulista, 1009
(Entrada por al. Campinas, 417)
Vaga de Garagem- São Paulo/SP**

Janeiro/2019

OBJETO

Imóvel tipo vaga de garagem de uso limitado, situado no Bairro Jardim Paulista/SP, inscrito na Prefeitura Municipal de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado na Alameda Campinas, 417, parte integrante do Edifício localizado à Av Paulista, 1009, esquina com Al, Campinas para uso Comercial.

FATOR DE LOCALIZAÇÃO

Leva-se em consideração a localização do imóvel na malha urbana, pela observação do mercado imobiliário e pela própria experiência do profissional, uma vez que, por mais assemelhados que os elementos sejam, a amostragem possui discrepâncias relativas à localização.



OBJETIVO

Determinação de Valor de Mercado para venda.

FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO E METODOLOGIA

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

A composição do valor total do imóvel avaliado foi obtida através da conjugação de métodos, valor do imóvel, considerando o leque de demanda restrita aos condôminos proprietários das unidades no próprio edifício e sua localização.

DETERMINAÇÃO DO VALOR

Os valores adotados nesta pesquisa foram obtidos através de dados estatísticos pesquisados nos últimos negócios realizados e/ou pretendidos no condomínio:

Concluimos que o valor para venda, baseando-se no tipo de uso do imóvel, seja de **R\$ 34.000,00 (Trinta e quatro mil reais)**.

Custo mensal de cota condominial e IPTU/2019 – **R\$ 339,67**.

CONCLUSÃO DO ESTUDO:

Levamos em consideração nesta análise, as fontes de ofertas e demandas atuais, dentro deste universo restrito de opções de comercialização.

ENCERRAMENTO

Data da vistoria e da pesquisa:

Pesquisa realizada em janeiro de 2019.

Local e data do laudo de avaliação:

São Paulo, 21 de janeiro de 2019.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA VENDA

Mapa de Cidade, localizando o terreno pesquisado;

Pesquisa imobiliária;

Pesquisa realizada por ABP ADMINISTRAÇÕES DE BENS PATRIMONIAIS .

CRECI – 01373-J.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Milton Pereira, Corretor de Imóveis, inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 58.256, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

MILTON PEREIRA

CreCI nº: 58.256