

Karina Peres

Perita Avaliadora CNAI 43.460

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme Lei nº 6530/78
Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11

Santos, 18 de Agosto de 2025.

Solicitante: Mauro da Cruz
CPF: 005.077.908-71

Eu, Karina Peres, devidamente qualificada, com especialização na área, apresento a avaliação da unidade nº 122 do Edifício Jacarandá localizado à Rua Antonio Carlos Martin nº 271, Jardim Textil - Vila Formosa, São Paulo/SP. Registrado na matrícula nº 212.197 junto ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital no seguinte termo:

“Unidade Autônoma condominial designada APARTAMENTO Nº 122, localizada no 12º andar do “EDIFÍCIO JACARANDÁ”, situado na Rua Antonio Carlos Martin, nº 271, no Jardim Textil - 46º Subdistrito - VILA FORMOSA, contendo uma Área privativa coberta de 51,455m²; Área comum coberta de 16,987m² (onde se inclui o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva); Área total coberta de 68,441m²; Área comum e total descoberta de 22,038m²; Área total coberta mais descoberta de 90,479m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,4706% no terreno condominial.”



Imagem Google Street View

Rubrica

KP

O método aplicado nesta avaliação foi o **Comparativo de Mercado**, onde o valor do bem-imóvel é determinado com base na pesquisa por imóveis similares na mesma região. Esse método é amplamente utilizado e considerado um dos mais adequados para determinar o valor de mercado de imóveis residenciais e comerciais. A pesquisa foi realizada entre os dias 16 à 18 de agosto, e foram coletados imóveis localizados no Edifício Jacarandá com características semelhantes ao imóvel avaliando, e estão anunciados em portais imobiliários conforme segue:

PORTAL	ANUNCIANTE	CÓDIGO DO IMÓVEL	VALOR DE VENDA
VIVA REAL	RODRIGO GIANINNI BRAGA	2827944013	\$448.000,00
VIVA REAL	YES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	2817956856	\$450.000,00

Com base em critérios técnicos e na pesquisa por imóveis referenciais com elementos e atributos comparáveis ao IA (**Imóvel Avaliando**), e eventuais outros aspectos não mencionados aqui frutos da percepção de mercado da avaliadora, determino o valor de venda do imóvel objeto desta avaliação.

VALOR DE VENDA	\$449.000,00 (Quatrocentos e quarenta e nove mil reais)
----------------	---

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu Karina Peres, certifico e assino eletronicamente esta avaliação que foi elaborada de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Assinado por:

Karina Peres

3BCBBF86D5B540C...



Karina Peres
Perita Avaliadora

SELO CERTIFICADOR DIGITAL
Identificado pelo nº 108238