

Avaliação de Imóvel

Solicitante: Alienajud Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda.

Leiloeiro Mauro da Cruz- Jucesp nº 912

Imóvel Avaliado:

Apartamento nº 109, Tipo A, Bloco 1, localizado no 1º andar do Edifício Urupês, situado na Avenida Nove de Julho, nº 571, 7º Subdistrito – Consolação, no perímetro urbano desta comarca, com área útil de 58,14m² e área comum de 16,31m², totalizando 74,45m² que corresponde a fração ideal de 0,00543 no terreno e um coeficiente de participação de 0,00574. Conforme matrícula 63.698 – 5º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo – SP



Finalidade da Avaliação

Determinar o valor do bem-imóvel.

Critério utilizado: Método Comparativo Direto, pesquisa por imóveis similares.

Durante a procura em portais imobiliários, foram coletados imóveis à venda localizados no mesmo condomínio do imóvel avaliando, conforme seguem os anúncios:

Imóvel Comparativo 1:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-area-de-servico-centro-centro-sao-paulo-sp-58m2-id-2760121217/?source=ranking%2Crp>

Portal: ZAP IMÓVEIS

Código: AP5341

Anunciante: MARCOS PIMENTA IMÓVEIS

À venda pelo valor: R\$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais)

Imóvel comparativo 2:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-1-quarto-centro-centro-sao-paulo-sp-55m2-id-2856146314/?source=ranking%2Crp>

Portal: ZAP IMÓVEIS

Código: AP6784

Anunciante: MARCOS PIMENTA IMÓVEIS

À venda pelo valor: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais)

Imóvel Comparativo 3:

https://www.quintoandar.com.br/imovel/894938543/comprar/apartamento-2-quartos-bela-vista-sao-paulo?from_route=%22condominium_page%22

Portal: Quinto Andar

Código: 2238543

À venda pelo valor: R\$350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais)

De acordo com as especificações dos imóveis acima apresentados e com base no preço médio da região, e no mesmo condomínio, concluo o valor de avaliação da unidade 109:

R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais)

E para que produza seus efeitos legais e jurídicos, eu Fabrina Figueiredo Hoffmann, corretora avaliadora, registrada no CRECI/SP 314.212F certifico e assino eletronicamente esta avaliação.



Documento assinado digitalmente
FABRINA FIGUEIREDO HOFFMANN
Data: 13/02/2026 11:24:06-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

FABRINA FIGUEIREDO HOFFMANN | CRECISP 314.212F

Data da Avaliação: 13/02/2026.