



Expo Imóveis
Soluções Imobiliárias

Felipe Barba Bagestero
(11) 96606-0723

Relatório de Avaliação do Imóvel

Rua Paola Vasta Faro, 45, Parque Guarani, São Paulo - São Paulo

Área Mínima: 64m²
Área Máxima: 96m²



Características do Imóvel

Tipologia:	Casa	Dormitórios	2
Tipo de Negócio	Venda	Vagas	1
Área Útil	80 m²		

Precificação Final

Valor Mínimo	R\$ 259.797,84
Valor Sugerido	R\$ 288.664,27
Valor Máximo	R\$ 317.530,70

i Valor sugerido com base em uma comparação com imóveis próximos com características semelhantes.

Amostragem

Endereço	Bairro	Valor	Valor/m ²	Área	Quartos	Vagas	Data
Rua Francisco Alarico Bérghamo, 950	Itaquera	R\$ 385.000,00	R\$ 4.277,78	90,00 m ²	2	1	03/05/2022
Rua Francisco Alarico Bérghamo, 950	Itaquera	R\$ 385.000,00	R\$ 4.277,78	90,00 m ²	2	1	03/05/2022
Avenida Padre Gregório Mafra, 593	Itaquera	R\$ 265.958,00	R\$ 3.799,40	70,00 m ²	2	1	10/05/2022
Rua Francisco Alarico Bérghamo, 940	Itaquera	R\$ 385.000,00	R\$ 4.277,78	90,00 m ²	2	1	22/05/2022
Rua Doutor Claro Egídio, 328	Itaquera	R\$ 249.000,00	R\$ 3.830,77	65,00 m ²	2	1	31/05/2022
Rua Doutor Claro Egídio, 328	Itaquera	R\$ 249.000,00	R\$ 3.830,77	65,00 m ²	2	1	31/05/2022

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento a conclusão da minha avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à Rua Paola Vasta Faro, n.º 45, Parque Guarani, São Paulo – SP, CEP: 08235-300, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, 1 vaga de garagem, lavanderia e quintal. Área de terreno de 120 m² e área construída de 80 m² conforme apresentado no levantamento do IPTU sob n.º de contribuinte 140.320.0045-9 junto a Prefeitura de São Paulo – SP.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação e também levantamento de imóveis sendo comercializados com as mesmas características mencionadas, cheguei a avaliação quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)

Imóveis de referência:

Rua Pantanaís do Mato Grosso – Metragem: 67 m² - Valor R\$ 300.000,00

Rua Trevo do Mato – Metragem: 150 m² - Valor R\$ 350.000,00

Rua Rainha da Noite – Metragem: 120 m² - Valor R\$ 380.000,00

Rua Virgínia de Miranda – Metragem: 95 m² - Valor R\$ 250.000,00

Atenciosamente,



Claudio Bonfim Bagestero
CRECI n.º 56889-F

Imóvel: Rua Paola Vasta Faro, 45, Parque Guarani, CEP: 08235-300, São Paulo – SP
Matrícula: 99.760
Contribuinte: 140.320.0045-9

Tipologia – Casa térrea residencial

Área útil – 80m²

Dimensão do terreno – 6,00 de frente X 20,00 de lateral X 6,00 de fundo

Área do terreno – 120 m² - Terreno plano.

Condições do imóvel – construção antiga, necessita reparo.

Imóvel com sala, cozinha, 2 dormitórios, banheiro social, lavanderia, quintal e 1 vaga de garagem coberta.

Valor de comercialização avaliado - R\$ 250.000,00

No valor apresentado não está sendo considerada a comissão imobiliária pela comercialização do imóvel

Fotos do Imóvel:



Rodrigo Moreno Silva
CRECI n.º 179.503-F