

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143
adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP,**

Processo nº. 1130373-30.2022.8.26.0100

ADRIANA MARIA LAURENTINO ALVES, perita judicial nomeada por Vossa Excelência nos autos do processo em epígrafe, onde figura como Exequente Condomínio Edifício Arco Iris, como Executado Aparecido Martins Gomes de Pinho, vem, a presença de Vossa Excelência requerer a juntada do respectivo **LAUDO PERICIAL JUDICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL (PTAM¹)**, do imóvel localizado na Avenida Nove de Julho, nº. 337, apartamento 1.701, Bela Vista, SP, CEP: 01313-000, São Paulo.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 05 de setembro de 2025.

Adriana Maria Laurentino Alves
Corretora de Imóveis - CRECI-SP nº. 146.826-F
Perita de Avaliação de Imóveis -COFECI-CNAI nº. 17143

¹ Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.



ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

LAUDO PERICIAL JUDICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**(PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM)****14ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo****Processo nº. 1130373-30.2022.8.26.0100****Exequente: Condomínio Edifício Arco Iris****Executado: Aparecido Martins Gomes de Pinho**

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

RESUMO**1. DO IMÓVEL****Localização:** Avenida Nove de Julho, nº. 337, apartamento 1.701**Bairro:** Bela Vista**Cidade:** São Paulo**CEP:** 01313-000**2. DA CATEGORIA**

Imóvel Urbano – tipo apartamento

3. DO OBJETIVODeterminar o Valor de Mercado para Comercialização para **Venda**.**4. DA FINALIDADE / SOLICITANTE**

Perícia Judicial nos autos do **processo nº 1130373-30.2022.8.26.0100**, em trâmite perante a **14ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo**, em que são Partes como **Exequente Condomínio Edifício Arco Íris e, como Executado Aparecido Martins Gomes de Pinho**.

5. DA DATA DA VISTORIAA vistoria foi realizada em **20/08/2025 as 14h**.**6. DO VALOR DA AVALIAÇÃO PARA SETEMBRO DE 2025**

VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO
R\$ 151.000,00 (CENTO E CINQUENTA E UM MIL REAIS)

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

APRESENTAÇÃO**1. DO LAUDO PERICIAL - PTAM**

O presente **Laudo Pericial Judicial (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM)** é assinado por uma profissional Corretora de Imóveis inscrita no CRECI-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis - São Paulo - 2ª Região), estando habilitada como **Avaliadora de Imóveis**.

Esta Perita Avaliadora de imóveis também está cadastrada no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis - CNAI do COFECI¹ sob nº. 17143, sendo possuidora de "*Certificado de Avaliações Imobiliárias*" emitido por entidade credenciada e reconhecida pelo COFECI, o que lhe confere comprovada especialização na matéria, estando habilitada como **PERITA AVALIADORA DE IMÓVEIS**.

Nos termos do **Comunicado Conjunto nº. 2191/2016**, esta perita também encontra-se cadastrada junto ao **Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo**, estando apta para atuação nos processos judiciais.

A competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis está autorizada pela **Lei nº. 6.530/78** e atende a Resolução **COFECI nº. 1.066/2007**.

O "*Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica*" é o documento no qual é apresentado, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicial, observando-se o disposto na Resolução COFECI nº. 1.066/2007, que encontra-se em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT que dispõe sobre Avaliação de Imóveis (NBR 14.653-1).

A norma ABNT NBR nº. 14.653-1:2001, apresenta as seguintes definições:

¹ Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

Parecer técnico: Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade².

Perícia: Atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica, para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos³.

A competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis, está pacificada junto ao **Tribunal Regional Federal da 1ª Região/DF**⁴, onde permitiu a elaboração de Parecer de Avaliação Mercadológica por meio de corretor imóveis.

Administrativo. Conselhos Profissionais. CONFEA X COFECI. **Elaboração de Parecer de Avaliação Mercadológica. Atividade permitida ao Corretor de Imóveis.** Lei nº. 6.530/78, art. 3º. Resolução COFECI nº. 957/2006, arts. 1º E 2º. Instrumentos normativos em consonância com a Lei nº. 6.530/78. Ausência de nulidade ou invalidade.

1. A Resolução impugnada não se desvia das finalidades, bem assim das determinações contidas na Lei n. 6.530/78, uma vez que "opinar quanto à comercialização imobiliária" inclui a elaboração do Parecer de Avaliação Mercadológica descrito nos termos de art. 3º da Resolução **COFECI** n. 957/2006.
2. As atividades elencadas no art. 3º da Resolução **COFECI** nº. 957/2006, para elaboração do Parecer de Avaliação Mercadológica, não necessitam de formação específica na área de engenharia, arquitetura ou agronomia, porque tais atividades estão relacionadas com a respectiva área de atuação e de conhecimento do corretor de imóveis.
3. O objetivo da Resolução é satisfazer e fornecer ao cidadão uma avaliação eficaz do seu imóvel, determinada e real, com os conteúdos e requisitos ideais de conhecimento, fugindo de uma simples declaração de avaliação, que, às vezes, eram efetuadas sem qualquer padronização. É a segurança do mercado imobiliário que se objetiva, o que demonstra estar em harmonia com a finalidade da Lei n. 6.530/79.
4. A jurisprudência pátria já se consolidou no sentido de que a avaliação de um imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo, também, ser aferida por outros profissionais, tal como ocorre, no aspecto mercadológico, com os corretores de imóveis (**REsp n. 779.196/RS, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, DJe de 09/09/2009; REsp 130.790/RS, 4ª T., Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 13/09/1999; REsp n. 21.303/BA, Relator Ministro Dias**

² NBR 14653-1:2001 item 3.34.

³ NBR 14653-1:2001 item 3.35.

⁴ Acórdão nº. 0010520-92.2007.4.01.3400/DF.

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

Trindade, DJ de 29.06.1992). Precedentes dos Tribunais Regionais Federais da 3ª, 4ª e 5ª. Regiões.

5. Apelações a que se negam provimento.

Diante disso, o profissional Corretor de Imóveis (**Perito Avaliador**) está autorizado legalmente e judicialmente a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

Desta forma, este Parecer Técnico encontra-se de acordo com os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº. 362/92, bem como o disposto no art. 3º da Lei nº. 6.530 de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com a Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº. 1.066/2007, a qual dispõe sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

2. DAS CONSIDERAÇÕES

O imóvel objeto de estudo deste Parecer Técnico, foi considerado livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou comprometimentos, sem qualquer restrição à sua livre comercialização ou utilização, possuidor de documentação pública legalizada.

As informações de áreas e medidas foram extraídas da **matrícula do imóvel nº 32.880 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 111/114) e, da Notificação de Lançamento de IPTU 2025.**

Não foram efetuadas investigações quanto à veracidade e validade dos documentos consultados, pressupondo-se a boa fé de seus conteúdos e admitidos como sendo verdadeiro e confiável, uma vez que são documentos públicos.

O imóvel objeto de avaliação foi devidamente vistoriado para fim específico de avaliação de mercado, com enfoque às mesmas características aparentes na data da vistoria,

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

considerando que o imóvel está acabado e concluído, com toda estrutura construtiva, elétrica e hidráulica.

Todas as informações de mercado obtidas nas pesquisas realizadas foram consideradas como confiáveis.

Este Parecer Técnico constitui-se peça única, não devendo, portanto, qualquer informação parcial a ser tomada como conclusiva.

3. DA METODOLOGIA APLICADA

Para a determinação do valor de mercado do bem, foi adotado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme preconizado pela NBR 14.653-2 da ABNT, que consiste na comparação entre o imóvel avaliando e outros com características semelhantes, localizados na mesma região, cujos preços foram obtidos por meio de pesquisas junto a fontes confiáveis.

As informações de mercado obtidas nas pesquisas realizadas foram consideradas fidedignas e compatíveis com o padrão do imóvel avaliado.

Este Parecer Técnico constitui-se em peça única, não devendo quaisquer informações parciais ser tomadas isoladamente como conclusivas.

4. DAS REFERÊNCIAS NORMATIVAS

O presente Parecer está definido como "**Parecer Técnico**" conforme descrito na **ABNT NBR 14.653-1, item 8.2.1**, classificado na **MODALIDADE SIMPLIFICADA**, atendendo aos requisitos mínimos de informações, dispensado de especificação quanto a sua fundamentação e precisão, **nos termos do art. 473 do CPC, Resolução 1.066/07 do COFECI e anexo IV do Ato Normativo do COFECI⁵ nº. 001/2011.**

⁵ Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

5. DA DOCUMENTAÇÃO CONSULTADA

Para avaliação do imóvel foram consultados os seguintes documentos:

➤ Matrícula nº. 32.880 (fls. 111/114);

➤ Notificação de Lançamento de IPTU.

6. DO OBJETO DA PERÍCIA

➤ **Imóvel urbano (apartamento): Área aproximada 27,32m² de área útil: 01 cômodo, uma copa e um banheiro. Sem direito a vaga de garagem.**

O condomínio não possui área de lazer.

7. DA COMUNICAÇÃO DA PERÍCIA - ADVOGADOS DAS PARTES

Ao agendar a data da perícia, esta perita em cumprimento ao **art. 466, §2º do Novo Código de Processo Civil**, **informou nos autos a data e horário da perícia (fls. 184).**

8. DA VISTORIA

A vistoria no imóvel foi realizada **no dia 20/08/2025, às 14h**, ocasião em que a esta perita compareceu no imóvel devidamente identificada.

Inicialmente, fomos atendimentos na portaria e recepcionada pelo porteiro Sr. Francisco Antônio, onde houve a identificação e, posterior tentativa de contato com o proprietário do imóvel.

O Sr. Francisco não obteve contato com o proprietário, nem, nem por telefone e nem na unidade, ocasião em que houve contatamos a síndica do condomínio – **Sra. Ana Carolina.**

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143
adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

Na ocasião, a síndica informou que havia um **imóvel vazio, com as mesmas características do imóvel avaliando, onde seria possível entrar e fazer a vistoria.**

Diante disso, realizamos a vistoria no imóvel semelhante do imóvel da perícia, com as mesmas características, conforme confirmado com a Sra. Ana Carolina (síndica).

O imóvel vistoriado foi o **apartamento 101, localizado no 1º andar do mesmo bloco.** A Senhora Ana Carolina nos acompanhou durante toda a vistoria.

A vistoria correu dentro da normalidade esperada.

9. DA LOCALIZAÇÃO

O imóvel urbano está localizado na Avenida Nove de Julho, nº. 337, apartamento 1.701, Bela Vista, São Paulo, SP.

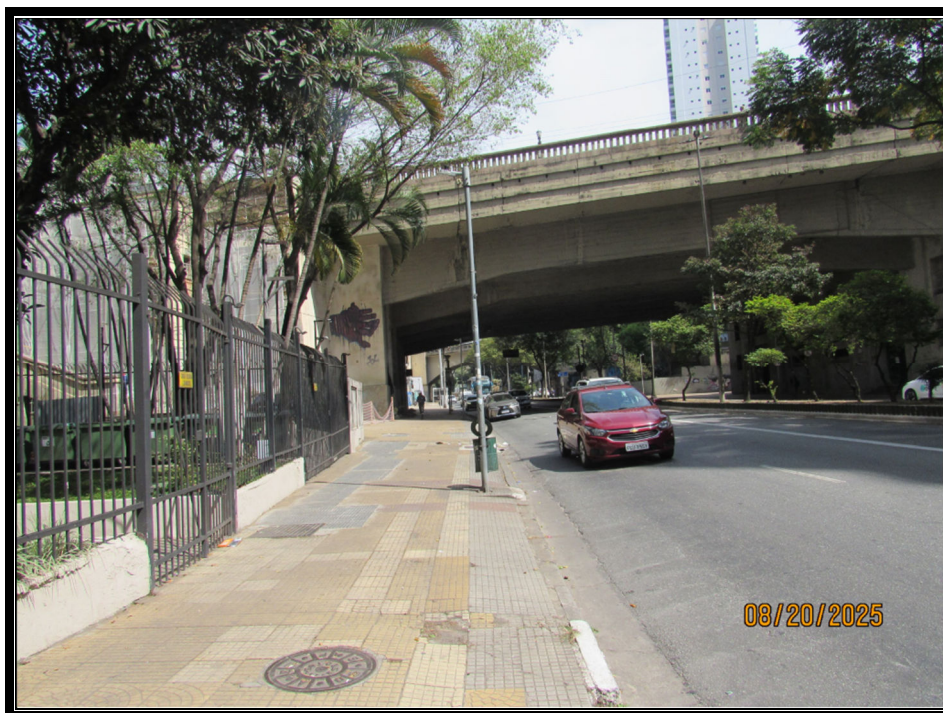


VISTA DA RUA PARA QUEM OLHA PARA O LADO DIREITO DO IMÓVEL AVALIANDO

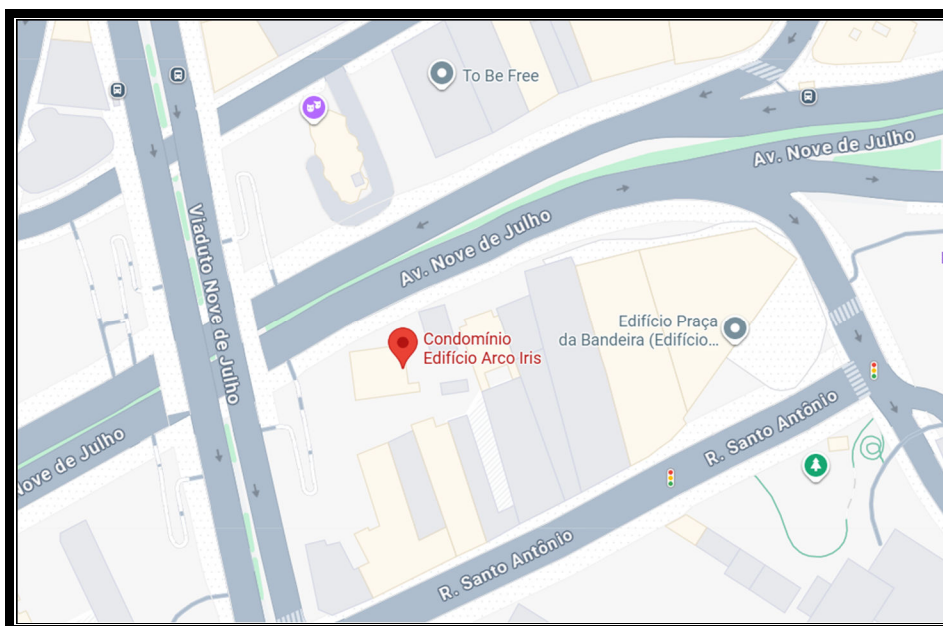
ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

**VISTA DA RUA PARA QUEM OLHA PARA O LADO ESQUERDO DO IMÓVEL AVALIANDO**

Em seu entorno nota-se que há outros imóveis urbanos, predominantemente residenciais e comerciais, com serviços de água, luz e telefone.

10. MAPA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

11. DA IMAGEM AÉREA DO IMÓVEL



12. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Na vistoria foi constatada que o imóvel - **apartamento 101** – possui: **01 (um) cômodo, 01 (uma copa) e 01 (um) banheiro.**

Segundo informações da Síndica Ana Carolina, o imóvel objeto da perícia, ou seja, **o apartamento 1.701, possui as mesmas características, sendo semelhantes no layout dos cômodos.**

13. DESCRIÇÃO DO CONDOMÍNIO

O condomínio não possui área de lazer, apenas um mini mercado na parte térrea do edifício.

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143
adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

**RECEPÇÃO**

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143
adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287



MINI MERCADO



ENTRADA

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143
adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287



ENTRADA

14. RESUMO DAS ÁREAS

Com base nas informações da matrícula do imóvel avaliando, o mesmo possui as seguintes metragens:

APARTAMENTO

Área total útil	27,32 m²
Idade aproximada	45 anos

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143
adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

15. DA VISTORIA NO IMÓVEL SEMELHANTE – APARTAMENTO 101**ENTRADA DO APARTAMENTO 101 – IMÓVEL SEMELHANTE****CÔMODO 01 – IMÓVEL SEMELHANTE**

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143
adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287



CÔMODO 01 – IMÓVEL SEMELHANTE



COPA – IMÓVEL SEMELHANTE

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

**BANHEIRO – IMÓVEL SEMELHANTE**

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

**BANHEIRO – IMÓVEL SEMELHANTE**

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

16. PESQUISA DE MERCADO (elementos de referência)

Em consultas juntos às imobiliárias locais, as pesquisas indicaram **05 (cinco)** elementos de referências semelhantes e assemelhados de imóveis (apartamento) em oferta para **VENDA** no mesmo condomínio, a saber:

a) Elemento 01:**Local:** Avenida Nove de Julho, 337 – mesmo condomínio (código – MD1740)**Área útil:** 37,00m² (aproximadamente)**Preço:** R\$ 155.000,00 (R\$ 4.189,18/m²)**Fonte:** Medeiros Negócios Imobiliários – CRECI/SP 11135J (11) 3111-9090**Idade aproximada:** 45 anos**b) Elemento 02:****Local:** Avenida Nove de Julho, 337 – mesmo condomínio (código – SC8681)**Área útil:** 35,00m² (aproximadamente)**Preço:** R\$ 159.000,00 (R\$ 4.542,86/m²)**Fonte:** Stefanelli & Costa Negócios Imobiliários – CRECI/SP 19442J (11) 3138-7700**Idade aproximada:** 45 anos**c) Elemento 03:****Local:** Avenida Nove de Julho, 337 – mesmo condomínio (código – 155626)**Área útil:** 28,00m² (aproximadamente)**Preço:** R\$ 170.000,00 (R\$ 6.071,42/m²)**Fonte:** Rudner Imóveis Ltda – CRECI/SP 23959J (11) 3862-5153**Idade aproximada:** 45 anos**d) Elemento 04:****Local:** Avenida Nove de Julho, 337 – mesmo condomínio (código – ST3521)**Área útil:** 27,00m² (aproximadamente)**Preço:** R\$ 174.000,00 (R\$ 6.444,44/m²)**Fonte:** B E G Imóveis – CRECI/SP 25158J (11) 9.4756-8523**Idade aproximada:** 45 anos

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143
adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

e) Elemento 05:

Local: Avenida Nove de Julho, 337 – mesmo condomínio

Área útil: 34,00m² (aproximadamente)

Preço: R\$ 317.000,00 (R\$ 9.323,52/m²)

Fonte: BEG Imóveis – CRECI/SP 25158J (11) 2592-9010

Idade aproximada: 45 anos

17. DO TRATAMENTO DE FATORES E DOS ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

Apesar da semelhança dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos para adequação correta de obtenção de realidades homogêneas, assim vejamos:

Para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado, entende-se que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado.

Considerando o que dispõe a ABNT/NBR 14653-2, item 8.2.1.3.4, que: “**os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações**”, segue abaixo tabela com aplicação do fator redutor de **10% (dez por cento)** sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições supra descritas.

$$\text{Valor de mercado} = \text{valor anunciado} - \frac{\text{valor anunciado} \times 10}{100}$$

Abaixo, a coluna “*Fator redutor de negociação*” apresenta o valor a ser diminuído do valor do anúncio à ordem de **10% (dez por cento)** deste e, a coluna à sua direita,

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143
adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

DADOS DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO (IA)			
Endereço do IA: Avenida Nove de Julho, 337, apartamento 1701			
Terreno (m²):			
Construção (m²):		27,32	
		Idade do IA: 45	

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS						10%	
	Endereço	Área privativa (m²)	Fonte da pesquisa	Valor de Venda	Idade do imóvel	Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m²
R1	Avenida Nove de Julho, 337	37	Anúncio	R\$ 155.000,00	45	R\$ (15.500,00)	R\$ 3.770,27
R2	Avenida Nove de Julho, 337	35	Anúncio	R\$ 159.000,00	45	R\$ (15.900,00)	R\$ 4.088,57
R3	Avenida Nove de Julho, 337	28	Anúncio	R\$ 170.000,00	45	R\$ (17.000,00)	R\$ 5.464,29
R4	Avenida Nove de Julho, 337	27	Anúncio	R\$ 174.000,00	45	R\$ (17.400,00)	R\$ 5.800,00
R5	Avenida Nove de Julho, 337	34	Anúncio	R\$ 317.000,00	45	R\$ (31.700,00)	R\$ 8.391,18

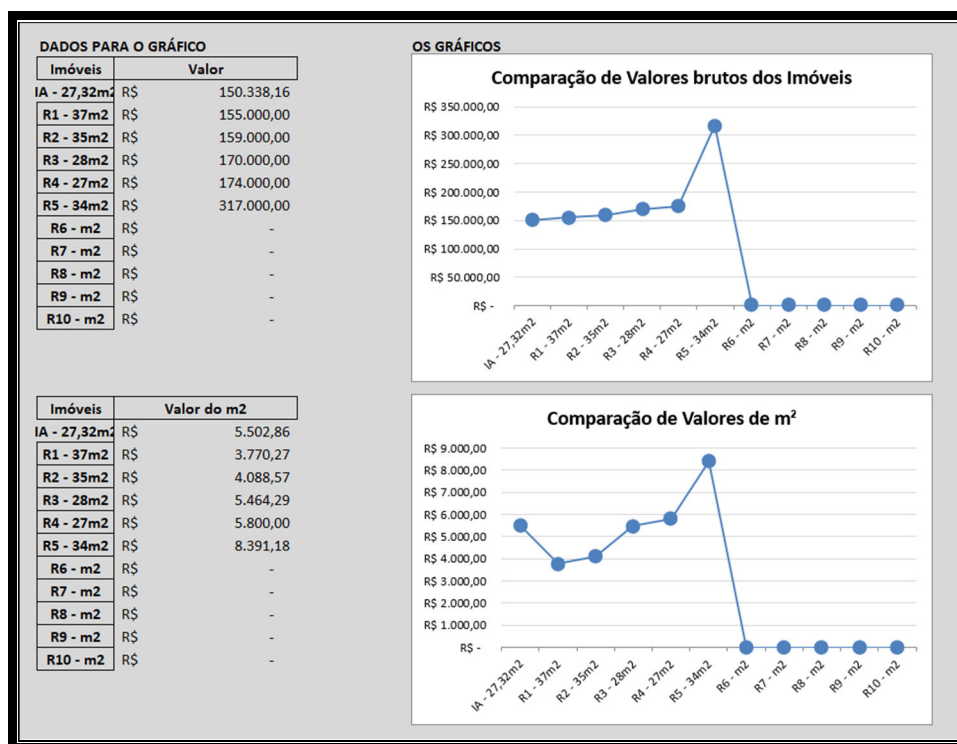
Os gráficos abaixo apresentam os valores auferidos pelos cálculos até aqui apresentados e descritos.

O segundo gráfico apresenta a comparação dos valores do metro quadrado de cada um dos imóveis neste parecer considerados, seja do imóvel avaliando, sejam dos imóveis referenciais.

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287



A média de preços tratados por m² da região resultou em **R\$ 5.502,86/m²**.

Diante disso, temos:

➡ **R\$ 5.502,86 (média tratada pesquisada) x 27,32m² (total da área útil) = R\$ 150.338,16 (cento e cinquenta mil, trezentos e trinta e oito reais e dezesseis centavos).**

Considerando a metragem quadrado do imóvel avaliando e multiplicando-se pelo valor médio quadrado (com base nos imóveis referenciais), e estado de conservação, após adequação e homogeneização com valor depreciado, obtém-se o valor avaliado do imóvel objeto deste parecer

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

(arredondamento)

R\$ 151.000,00 (Cento e cinquenta e um mil reais)

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

18. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

O imóvel avaliado está localizado em zona urbana consolidada, no bairro da Bela Vista, região caracterizada por expressiva circulação de pessoas, infraestrutura urbana e oferta diversificada de comércio e serviços.

Nesta avaliação, foram considerados como válidos os dados e informações fornecidos por terceiros, com presunção de boa-fé e confiabilidade, não tendo sido identificados indícios que comprometessem sua veracidade.

O valor estimado neste parecer encontra-se dentro da faixa de mercado compatível com imóveis de padrão semelhante na região não se prevendo dificuldades significativas para a comercialização, caso seja colocado à venda.

Dessa forma, o valor ora atribuído foi definido com base em critérios técnicos objetivos e subjetivos, conforme prática corrente do mercado imobiliário, desconsiderando eventuais ônus ou débitos incidentes sobre o bem.

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

19. DA CONCLUSÃO

Por fim, com base em pesquisas de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo de Dados de Mercado e, aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel localizado na **Avenida Nove de Julho, nº. 337, apartamento 1.701, Bela Vista, SP, CEP: 01313-000, São Paulo** pode ser avaliado para fins de **VENDA** em:

R\$ 151.000,00 (CENTO E CINQUENTA E UM MIL REAIS)

E para que se produzam os seus efeitos legais, **ADRIANA MARIA LAURENTINO ALVES**, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI/SP sob nº. 146.826F, Perita Avaliadora de Imóveis inscrita no COFECI/CNAI sob nº. 17143, assina e certifica este **LAUDO PERICIAL JUDICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica)**, contendo **32 (trinta e dois) páginas**, sendo que este documento foi elaborado de acordo com a legislação vigente.

São Paulo, 05 de setembro de 2025.

**ADRIANA MARIA LAURENTINO ALVES**

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº. 146.826-F

Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI/CNAI nº. 17143

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143
adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

20. DO ANEXO

Integram o presente Parecer Técnico os seguintes anexos:

↳ **Notificação de Lançamento de IPTU – 2025;**

↳ **Matrícula do imóvel;**

↳ **Tabela de Ross-Heidecke;**

↳ **Lista de vida útil dos imóveis;**

↳ **Currículo.**

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

CADASTRO DO IMÓVEL		EXERCÍCIO	NL	DATA DO FATO GERADOR
006.033.0929-1		2023	01	01/01/2023

PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA

Situação: Ativa

Local do Imóvel:
AV NOVE DE JULHO, 337 - A17 APTO 1701
CEP 01313-901
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
AV NOVE DE JULHO, 337 - A17 APTO 1701
CEP 01313-901

Contribuinte(s):
CPF 110,993,188-31 APARECIDO MARTINS GOMES DE PINHO

Mensagens:
ISENCAO PELO VVI - LEI 17.719/21, ART. 2

Dados cadastrais do terreno:
Área incorporada (m²): 1,080
Área não incorporada (m²): 0
Área total (m²): 1,080
Testada (m): 31,85

Dados cadastrais da construção:
Área construída (m²): 35
Área ocupada pela construção (m²): 1,000
Ano da construção corrigido: 1967
Padrão da construção: 2-C
Uso: residência

Demonstrativo de cálculo:

BASES DE CÁLCULO (R\$):

ÁREAS (M2)	VALOR M2	FATORES	BASE DE CÁLCULO	FATOR	
CONSTRUÇÃO 35	3,144,00	DEBOLISC 0,2800	CONSTRUÇÃO 30,812,00	ESPECIAL 1,000000	= (A)
TERRENO INCORP 1,080	7,654,00	PROFUND 1,0000	TERRENO INCORPORADO 38,356,00	ESPECIAL 1,000000	= (B)
TERRENO NÃO INCORP		PROFUND	TERRENO NÃO INCORPORADO	ESPECIAL	= (C)

CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (A) + (B) - DESCONTO	ALÍQUOTA	DESCONTO/ACRÉSCIMO	IMPOSTO CALCULADO	FAT ESPEC	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS	IMPOSTO A PAGAR	
	0,010	0,00		0,000000	0,00	0,00	= (D)

CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (C)	ALÍQUOTA	DESCONTO/ACRÉSCIMO	IMPOSTO CALCULADO	FAT ESPEC	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS	IMPOSTO A PAGAR	
						0,00	= (E)

VALOR A PAGAR (R\$):

TOTAL DOS IMPOSTOS (D) + (E)	VALOR COMPENSADO E/OU CÉDITO DA NF ELETRÔNICA	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	TOTAL A PAGAR	DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO
0,00	0,00	0,00	NADA DEVE PAGAR	Não há

Data de Emissão: 28/09/2023
Número do Documento: 1,2023,021743443-8
Solicitante: ADRIANA MARIA LAURENTINO ALVES (CPF 302,597,768-07)

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

Protocolo: 380806 - Matrícula: 32880 - Pág: 1 de 4
fls. 111

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marquês de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 031303-050
www.quinto.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
32.880

ficha
1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

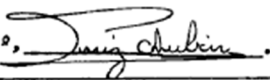
São Paulo, 7 de Abril de 19 81

Imóvel: O apartamento nº 1.701, localizado no 17º andar do "Edifício Arco Iris", situado à Avenida Nove de Julho, nº 337, no 7º sub-districto - Consolação, com a área útil de 27,329375m², área comum - de 6,937150m², portanto uma área total de 34,266525m², corresponden-do-lhe uma fração ideal de 0,2860% no terreno e nas demais coisas - de uso comum do edifício.

Contribuinte: 006.033.0929-1

Proprietários: HAROUTIOUN DER HAROUTIOUNIAN e sua mulher FLORA DER HAROUTIOUNIAN, RG. nºs 1.291.117 e 2.745.177; SARKIS PARSEGHIAN e sua mulher MARINA AGHAZARIAN PARSEGHIAN, RG. nºs 1.572.630 e - - - 3.176.481; PAULO TAUFIK CAMASMIE e sua mulher LEILA TAMER CAMASMIE RG. nºs 134.860 e 1.236.787, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital.

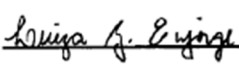
Registro anterior: transcrição nº 61.070, d'este Cartório.

O oficial maior, *Substº*, .-

R. 1 M. 32.880, em 07 de abril de 1.981.

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 27 de julho de 1970, lavrada no 7º Cartório de No-tas desta Capital, Lº 2099, fls. 2, os proprietários venderam o imó-vel, pelo valor de Cr\$.6.510,00, à MARGARIDA GLECY VENANCIO DE - - QUEIROZ e seu marido ARYKEMES DE QUEIROZ, casados no regime da comu-nhão de bens, funcionários públicos, brasileiros, RG. nºs 2.465522 e 244.931, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua Maranhão, nº 270.

 LUIZA YOSHIKO ENJORGE
Escritorinha Autorizada

Av. 02 - M. 32.880, em 25 de outubro de 2000

> À vista do instrumento particular datado de 13.10.2000, com força de escritura pública, procedo a presente averbação para constar que os proprietários ARYKEMES DE

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

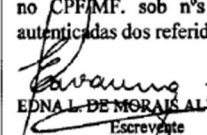
adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

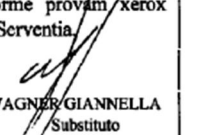
fls. 112
Protocolo: 380906 - Matrícula: 32880 - Pág.: 2 de 4

matrícula
32.880

ficha
01
verso

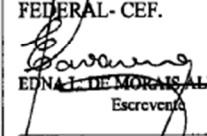
QUEIROZ e sua mulher **MARGARIDA GLECY VENANCIO DE QUEIROZ**, são identificados através dos RGs. nºs 2.144.931-4-SSP-SP e 2.465.522-SSP-SP, e inscritos no CPF/MF. sob nºs 286.014.678-49 e 609.441.298-20, conforme provam xerox autenticadas dos referidos documentos, que ficam arquivados nesta Serventia.


EDNA L. DE MORAES ALVARENGA
 Escrevente


WAGNER GIANNELLA
 Substituto

R. 03 - M. 32.880, em 25 de outubro de 2000

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem a Av. 2 desta matrícula, os proprietários **ARYKEMES DE QUEIROZ** e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, **MARGARIDA GLECY VENANCIO DE QUEIROZ**, aposentados, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em São Carlos neste Estado, Portal do Sol, na Avenida Dr. Omar Pacheco de Souza, nº 10, transmitiram por **VENDA** feita a **APARECIDO MARTINS GOMES DE PINHO**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 18.302.330-4-SSP-SP, CIO nº 110.993.188-31, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Tingossuiba, nº 31, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) recebido do seguinte modo: R\$3.070,00 referente saldo da conta vinculada de FGTS do comprador, R\$3.283,54 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$13.646,46 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.


EDNA L. DE MORAES ALVARENGA
 Escrevente


WAGNER GIANNELLA
 Substituto

R. 04 - M. 32.880, em 25 de outubro de 2000

Pelo mesmo instrumento particular referido na Av. 02 desta matrícula, o proprietário **APARECIDO MARTINS GOMES DE PINHO**, solteiro, maior, já qualificado, deu em **HIPOTECA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 13.646,46 (treze mil, seicentos e quarenta e seis reais e quarenta e seis centavos), a qual será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SACRE, correspondendo a primeira na data do título, a R\$164,53, nelas incluídos amortização, juros e demais encargos, constantes do instrumento, vencendo-se

-continua na ficha 02-

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

fls. 113
Protocolo: 380606 - Matrícula: 32880 - Pág.: 3 de 4

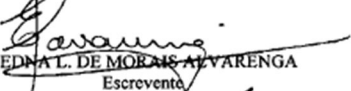
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula: **32.880** Ficha: **02**

São Paulo, 25 de outubro de 2000

a primeira em 13.11.2000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente deverá ser paga em até 30 dias após o vencimento do último encargo mensal. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na forma constante do instrumento. As prestações de amortização e juros e dos prêmios de seguro serão recalculadas na forma constante do mesmo instrumento. JUROS: a taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$21.266,56. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes, constam do aludido instrumento arquivado nesta Serventia Imobiliária.


EDNA L. DE MORAES ALVARENGA
Escrevente


WAGNER GIANNELLA
Substituto

Av. 5 / 32.880 cancelamento da hipoteca
Em 15 de julho de 2011 - Prot. 247.880 (11/07/11)

Pelo instrumento particular datado de 06 de julho de 2011, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 4, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.


CASSIA APARECIDA DE SÁ SERVULO FRANÇA
Escrevente Autorizada

Av. 06 / 32.880 penhora
Em 30 de maio de 2023 - Prot. 380.606 (23/05/2023)
Selo n. 113571331JQ000539411QM236

Pela certidão expedida aos 23 de maio de 2023, pelo Juízo de Direito da 14ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 11303733020228260100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARCO ÍRIS**, CNPJ 54.323.969/0001-22, em face de **APARECIDO MARTINS GOMES DE PINHO**, CPF 110.993.188-31, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 2.188,57, tendo sido nomeado fiel depositário **APARECIDO MARTINS GOMES DE PINHO**.


JÂMISON DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Escrevente Autorizado

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

fls. 114

Protocolo: 380606 - Matrícula: 32880 - Pág.: 4 de 4

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O

7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, 1 de Junho de 2023 - 10:23:16

Emitida por: BOT

AO OFICIAL	R\$ 40,91
AO ESTADO	R\$ 11,63
À SEC. FAZENDA	R\$ 7,96
AO SINOREG	R\$ 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$ 2,81
AO MUNICÍPIO	R\$ 0,83
AO MP	R\$ 1,96
TOTAL	R\$ 68,25

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1135713C3IC000539410SD23L

Protocolo: 380.606



A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art 1º, IV)

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis								
IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42	29,90	29,90	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66	54,80	54,80	55,90	58,40	63,00	69,80	78,60	88,80
68	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

Lista de Vida Útil de Imóveis (Bureau of Internal Revenue)			
IMÓVEL	TIPO	PADRÃO	VIDA ÚTIL
RESIDENC	BARRACO	RÚSTICO	5
		SIMPLES	10
	CASA	DE MADEIRA	45
		RÚSTICO	60
		ECONÔMICO, SIMPLES ou M	70
		FINO ou LUXO	60
	APARTAME	ECONÔMICO, SIMPLES ou M	60
		FINO ou LUXO	50
COMERCIA	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO ou SIMPLES	70
		MÉDIO	60
		FINO ou LUXO	50
	LOJA		70
INDUSTRIA	ARMAZÉM		75
	GALPÃO	RÚSTICO ou SIMPLES	60
		MÉDIO	80
		SUPERIOR	80
	COBERTURA	RÚSTICO ou SIMPLES	20
		SUPERIOR	30
	FÁBRICA		50
RURAL	SILO		75
	DEMAIS CONSTRUÇÕES RURAIS		60
BANCO			70
HOTEL			50
TEATRO			50

ADRIANA LAURENTINO

Corretora de Imóveis - CRECI/SP nº 146.826-F / Perita Avaliadora de Imóveis - COFECI-CNAI nº. 17143

adriana.laurentino@creci.org.br - (11) 9.7663-1287

ADRIANA MARIA LAURENTINO ALVES

Perícia em Vistoria e Avaliações Imobiliárias

Perfil: Perícia em Vistoria e Avaliações Imobiliárias

Estado Civil: Casada

Data de nascimento: 19/07/1982

Creci nº. 146.826 F / **COFECI-CNAI nº.** 17143

Contatos: Telefone Celular: 11 – 9.7663-1287

Email: adriana.laurentino@creci.org.br.

Área de interesse

Perícia em Vistoria e Avaliações Judiciais de Imóveis Urbanos, Rurais e Galpões Industriais.

Áreas de atuação

Perícias avaliatórias e mercadológicas (valor de um determinado bem, revisional de aluguel, renovatória, leilão de imóveis, alienação judicial, etc.);

Indicações/Nomeações

Profissional indicada e nomeada para atuar no Foro Central da Comarca da Capital de São Paulo, Foro da Comarca de Guarulhos, Fóruns Regionais do Butantã, Jabaquara, Nossa Senhora do Ó, Santana, Santo Amaro, São Miguel Paulista, Penha de França, Tatuapé, Foro da Comarca de Amparo, Águas de Lindóia, Bragança Paulista, Campinas, Embu Guaçu, Hortolândia, Itapevi, Itatiba, Itapira, Jandira, Mairiporã, Mogi das Cruzes, Nova Odessa, Piracaia, Socorro, Valinhos, Vinhedo.

Especializações

- ✓ Curso de Técnica em Transações Imobiliárias – TTI;
- ✓ Curso de Avaliações Imobiliárias – CRECI/PROECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 2ª Região);
- ✓ Curso de Avaliação Imobiliária – Escola CEAD (Centro de Ensino a Distância);
- ✓ Curso de Avaliação de Imóveis – Diário das Leis Cursos;
- ✓ Curso de Perícia Vistoria e Avaliação de Imóveis – CONPEJ (Conselho Nacional de Peritos Judiciais);
- ✓ Curso de Perícia Judicial – CONPEJ (Conselho Nacional de Peritos Judiciais).

Adriana Maria Laurentino Alves

Perita de Avaliação de Imóveis -COFECI-CNAI nº. 17143