

DADOS DO PEDIDO

Solicitante Santander	Nº da Proposta 0010228586	Data Solicitação 19/05/2025
Empresa responsável AVALITEC ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E	Avaliador responsável Eng. José Roberto Gomes	CREA 0601238927
Proponente JUREMA CRISTINA CORREA GALVAO	CPF/CNPJ 250.544.898-19	

DADOS DO IMÓVEL

Endereço Avenida Mário Pernambuco	Número 185	Complemento	
Bairro Vila Nova Mazzei	Município São Paulo	UF SP	CEP 02314000
Tipo do imóvel Casa	Matrícula 8452	Núm. Registro de Imóveis 15º CRI de São Paulo\SP	

RESUMO



METODOLOGIA APLICADA	
Método Evolutivo	
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	
III	
GRAU DE PRECISÃO	
II	
TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA
181,25m²	476,00m²
R\$ 1.537,78/m²	R\$ 1.187,45/m²
R\$ 278.722,56	R\$ 565.227,12
VALOR DE MERCADO	
R\$ 844.000,00	
VALOR DE VENDA FORÇADA	
R\$ 619.000,00	

[illegible]

São Paulo, Quarta-feira, 19 de Dezembro de 2023



Emp. José Roberto Gomes

21/05/2025 09:59

23°27'47"S / 46°35'50"W



Fachada - vista 1

21/05/2025 09:59

23°27'47"S / 46°35'50"W



Fachada - vista 2

21/05/2025 09:59

23°27'47"S / 46°35'50"W



Fachada - vista 3

21/05/2025 09:59

23°27'47"S / 46°35'50"W



Vista da rua lado esquerdo

21/05/2025 09:59	23°27'47"S / 46°35'50"W	21/05/2025 10:00	23°27'47"S / 46°35'51"W
			
Vista da rua lado direito		185	

21/05/2025 10:00

23°27'47"S / 46°35'51"W



1 medidor de água

21/05/2025 10:00

23°27'48"S / 46°35'51"W



2 Medidores de eletricidade

21/05/2025 10:01	23°27'47"S / 46°35'51"W	21/05/2025 10:01	23°27'48"S / 46°35'51"W
			
Garagem - vista 1		Garagem - vista 2	

21/05/2025 10:01

23°27'48"S / 46°35'51"W



Escada - acesso a casa subsolo

21/05/2025 10:02

23°27'48"S / 46°35'51"W



Casa 1 - Depósito - vista 1



21/05/2025 10:02	23°27'48"S / 46°35'51"W	21/05/2025 10:02	23°27'48"S / 46°35'51"W
			
Casa 1 -Lavanderia - vista 1		Casa 1 -Lavanderia - vista 2	

21/05/2025 10:02	23°27'48"S / 46°35'51"W	21/05/2025 10:02	23°27'48"S / 46°35'51"W
			
Casa 1 -Sala de estar - vista 1		Casa 1 -Sala de estar - vista 2	

21/05/2025 10:03	23°27'48"S / 46°35'51"W	21/05/2025 10:03	23°27'48"S / 46°35'51"W
			
Casa 1 -Sala de estar - vista 3		Casa 1 -Dormitório - vista 1	

21/05/2025 10:03

23°27'48"S / 46°35'51"W



Casa 1 -Dormitório - vista 2

21/05/2025 10:03

23°27'48"S / 46°35'52"W



Casa 1 -Dormitório - vista 3

21/05/2025 10:03	23°27'48"S / 46°35'52"W	21/05/2025 10:03	23°27'48"S / 46°35'52"W
			
Casa 1 -Cozinha - vista 1		Casa 1 -Cozinha - vista 2	

21/05/2025 10:04 23°27'48"S / 46°35'51"W 	21/05/2025 10:04 23°27'48"S / 46°35'51"W 
Casa 1 -Banheiro - vista 1	Casa 1 -Banheiro - vista 2

21/05/2025 10:04	23°27'48"S / 46°35'51"W	21/05/2025 10:04	23°27'48"S / 46°35'51"W
			
Casa 1 -Banheiro - vista 3		Casa 1 -Corredor	

21/05/2025 10:05	23°27'48"S / 46°35'51"W	21/05/2025 10:05	23°27'48"S / 46°35'51"W
			
Casa 2 - Sala de estar - vista 1		Casa 2 - Sala de estar - vista 2	

21/05/2025 10:05	23°27'48"S / 46°35'51"W	21/05/2025 10:05	23°27'48"S / 46°35'51"W
			
Casa 2 - Sala de estar - vista 3		Casa 2 - Banheiro - vista 1	

21/05/2025 10:05

23°27'48"S / 46°35'51"W



Casa 2 - Banheiro - vista 2

21/05/2025 10:05

23°27'48"S / 46°35'51"W



Casa 2 - Cozinha - vista 1

21/05/2025 10:05

23°27'48"S / 46°35'51"W



Casa 2 - Cozinha - vista 2

21/05/2025 10:05

23°27'48"S / 46°35'51"W



Casa 2 - Cozinha - vista 3

21/05/2025 10:05	23°27'48"S / 46°35'51"W	21/05/2025 10:05	23°27'48"S / 46°35'52"W
			
Casa 2 - Lavanderia - vista 1		Casa 2 - Lavanderia - vista 2	

21/05/2025 10:06	23°27'48"S / 46°35'51"W	21/05/2025 10:06	23°27'52"S / 46°35'59"W
			
Escada		Casa 2 - Área de serviço - vista 1	

21/05/2025 10:06

23°27'48"S / 46°35'52"W



Casa 2 - Área de serviço - vista 2

21/05/2025 10:07

23°27'48"S / 46°35'51"W



Casa 2 - Banheiro suite 1 - vista 1

21/05/2025 10:07 23°27'48"S / 46°35'51"W  Casa 2 - Banheiro suite 1 - vista 2	21/05/2025 10:07 23°27'48"S / 46°35'51"W  Casa 2 - suite 1 - vista 1
--	---

21/05/2025 10:07	23°27'48"S / 46°35'51"W	21/05/2025 10:07	23°27'48"S / 46°35'51"W
			
Casa 2 - suíte 1 - vista 2		Corredor	

21/05/2025 10:08	23°27'48"S / 46°35'51"W	21/05/2025 10:08	23°27'47"S / 46°35'51"W
			
Casa 2 - dormitório - vista 1		Casa 2 - dormitório - vista 2	

21/05/2025 10:08

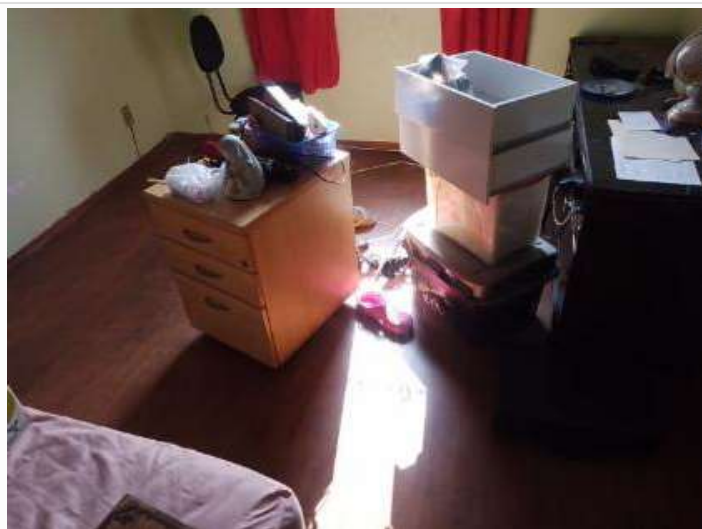
23°27'47"S / 46°35'51"W



Casa 2 - dormitório - vista 3

21/05/2025 10:08

23°27'48"S / 46°35'51"W



Casa 2 - suíte 2 - vista 1

21/05/2025 10:08

23°27'48"S / 46°35'51"W



Casa 2 - suite 2 - vista 2

21/05/2025 10:08

23°27'48"S / 46°35'51"W



Casa 2 - suite 2 - vista 3



21/05/2025 10:08

23°27'48"S / 46°35'51"W

A photograph of the same bathroom suite from a different angle. It shows a window with horizontal bars on the left wall. A glass shower door is visible on the right side of the frame. The walls are covered with light-colored square tiles.

Casa 2 - Banheiro suite 2 - vista 2

21/05/2025 10:11

23°27'48"S / 46°35'50"W



Placa da rua

21/05/2025 10:11

23°27'47"S / 46°35'50"W



Fachada