



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COM FINALIDADE DE VENDA

A empresa Bella Imobiliária Ltda, devidamente inscrita no CRECI/SP sob nº 23.534-J, com sede na Rua Abraham Lincoln, 593, Parque São Domingos, São Paulo-SP, neste ato representando pelo corretor Rafael Bezerra de Carvalho, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade sob nº 29.061.040-0, devidamente inscrito no C.P.F./M.F 377.125.968-16, com CRECI/SP 91.875-F, vem, apresentar laudo de avaliação do imóvel para venda.

Dados do Imóvel: O apartamento 105 do bloco 12 (60,90m² - 03 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, 1 vaga de garagem demarcada), localizado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 1720 - Jardim Íris, São Paulo/SP, CEP 05145-000 - Condomínio Projeto Bandeirante, devidamente registrado na matrícula número 48.332, do 16 Oficial Cartório de Registro de Imóveis.

Objetivo: A presente demanda, tem por finalidade a determinação do valor do imóvel conforme a região e captações de imóveis com perfis semelhantes.

Valor Estimado da Venda: O valor estimado é no importe de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

São Paulo, 13 de outubro de 2025

BELLA IMOBILIARIA LTDA

CRECI 23.534-J

RAFAEL BEZERRA DE CARVALHO

CRECI/SP 91.875-F



“Nosso foco é realizar seu sonho!”

Ao CONDOMÍNIO PROJETO BANDEIRANTES
CNPJ - 54.283.478/0001-03

REF.: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Atendendo à vossa solicitação, apresentamos à avaliação do imóvel abaixo, considerando sua localização, valor médio praticado no mercado, área útil e área de lazer implantada.

IMÓVEL: Apartamento nº 105, situado no condomínio “Projeto Bandeirantes”, Edifício RIO CLARO – Bloco 12 – 10º andar, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 1720 – Pirituba – São Paulo, contendo 3 dormitórios, banheiro social, sala, cozinha, área de serviço e 1 vaga de garagem coberta.

ÁREA PRIVATIVA: 60,90M²
ÁREA COMUM: 33,14M²
ÁREA GARAGEM: 11,00M²
TOTAL: 105,04M²

VALOR AVALIADO PARA VENDA EM: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

Sem mais, ficamos à disposição para maiores informações através do telefone (11) 3644-4509 ou por e-mail: vendas@foccusimoveissp.com.br.

São Paulo, 13 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente
ALBERTO FRANCO BEZ
Data: 13/10/2025 14:19:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FOCCUS IMÓVEIS – CNPJ 16.957.253/0001-98
Corretor Responsável – Alberto Franco Bez
Creci-103654-F

Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 3.048 – Pirituba – São Paulo – CEP 05145.100
Telefone: (11) 3644-4509 – www.foccusimoveissp.com.br – CRECI 31.174-F



Ao CONDOMÍNIO PROJETO BANDEIRANTES
CNP – 54.283.478/0001-03
REF.: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Atendendo à vossa solicitação, apresentamos à avaliação do imóvel abaixo, considerando sua localização, área útil e área de lazer implantada.

IMÓVEL: O apartamento 105 do bloco 12 - (03 dormitórios, sala de jantar e estar, cozinha, lavanderia, banheiro, 1 vaga de garagem demarcada), localizado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 1720 - Jardim Íris, São Paulo/SP, CEP 05145-000 - Condomínio Projeto Bandeirante.

ÁREA PRIVATA: 60,90m²
ÁREA COMUM: 33,14m²
ÁREA GARAGEM: 11,00m²
TOTAL: 105,04m²

VALOR AVALIADO PARA VENDA EM: R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

Sem mais, ficamos à disposição para maiores informações através do telefone (11) 91218-0606 ou por e-mail: vivianifbez@gmail.com.

São Paulo, 14 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br VIVIANI CRISTINA FRANCO BEZ
Data: 14/10/2025 14:25:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

KIKI IMÓVEIS – CNPJ 58.991.492/0001-04
Corretora Responsável – Viviani Cristina Franco Bez
Creci – 141894 -F

RUA CAMBAUBA, Nº 31 – PIQUERI – SÃO PAULO – CEP: 02912-070
TELEFONE: (11) 91218-0606 – vivianifbez@gmail.com – creci – 141894-f