

**AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA UEB/SP**

<b>LOCAL</b>	<b>ÁREA</b>	<b>VALOR ESTIMADO (P<sub>0</sub> = 21/12/2015)</b>
Rua Coronel Xavier de Toledo 316, Conj. 30  República	177 m <sup>2</sup>	R\$ 600.000,00
Rua Coronel Xavier de Toledo 316, Conj. 32  República	186 m <sup>2</sup>	R\$ 630.000,00
Av. Paulista 326, Conj. 106  Paraiso	45 m <sup>2</sup>	R\$ 410.000 ,00
Av. Paulista 326, Conj. 107  Paraiso	45 m <sup>2</sup>	R\$ 410.000 ,00
<b>CEUR</b>  Rua Sinfonia Inacabada/  Rua Sinfonia Júpiter  Jardim Floresta	Área dos 10 lotes = 10.750 m <sup>2</sup>  Área edificada comprometida e não considerada na valoração da propriedade = 275 m <sup>2</sup>	R\$ 255.000,00
Terreno em Jales  Rua Ver. Domingos de Rosis Filho, Quadra 19, Lote 017/ Jardim do Bosque	360m <sup>2</sup>	R\$ 70.000,00
<b>VALOR ATUALIZADO DE NOSSAS PROPRIEDADES</b>		<b>R\$ 2.375.000,00</b>
<p>A área do CEUR está localizada em zona especial de proteção ambiental, com severas restrições para melhorias e ampliações. As seis (6) pequenas construções existentes não estão averbadas e estão estruturalmente comprometidas. Os dez (10) lotes não formam uma área contínua. Temos distintamente duas glebas não interligadas. Consideramos nesta nova avaliação o avanço da mancha urbana e a valorização, apesar de impedimentos, dos valores dos lotes. Os lotes têm valores de mercado bem variáveis devido a inexistência de galerias de águas pluviais que sujeitam alguns lotes a alagamentos.</p> <p>Os conjuntos comerciais foram avaliados, observando-se a idade da construção, acesso ao transporte público, vagas para estacionamento, contração do crédito imobiliário para imóveis usados, revitalização da área central da cidade com conseqüente recuperação de sua atratividade e a expansão na oferta de novos conjuntos comerciais dotados de infraestrutura de serviços e segurança.</p>		
<p>As avaliações foram atualizadas e oferecidas pela AA Projetos de Engenharia, localizada à Rua Borges Lagoa, 1080 – Conj. 1208 – Vila Clementino – São Paulo/SP.</p>		