



AValiação DOS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA UEB/SP

LOCAL	ÁREA	VALOR ESTIMADO (P ₀ = 21/12/2017)
Rua Xavier de Toledo 316, Conj. 30 República	177 m ²	R\$ 648.000,00
Rua Xavier de Toledo 316, Conj. 32 República	186 m ²	R\$ 680.400,00
Av. Paulista 326, Conj. 106 Paraiso	45 m ²	R\$ 442.800,00
Av. Paulista 326, Conj. 107 Paraiso	45 m ²	R\$ 442.800,00
CEUR Rua Sinfonia Inacabada/Rua Sinfonia Júpiter Jardim Floresta	Área dos 4 lotes = 4.230 m ² Área edificada comprometida e não considerada na valoração da propriedade = 275 m ²	R\$ 240.000,00
Terreno em Jales Rua Ver. Domingos de Rosis Filho, Quadra 19, Lote 017/ Jardim do Bosque	360m ²	R\$ 25.000,00
VALOR ATUALIZADO DE NOSSAS PROPRIEDADES		R\$ 2.479.000,00

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 quatro (4) 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.

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 consequente recuperação de sua atratividade e a expansão na oferta de novos conjuntos comerciais dotados de infraestrutura de serviços e segurança.

As avaliações foram atualizadas e oferecidas pela AA Projetos de Engenharia, localizada a Rua Borges Lagoa, 1080 – Conj. 1208 – Vila Clementino – São Paulo.