

Avaliação Inteligente



Imóvel Avaliado



Rua Pedro, 583 - Tremembé
CEP 02371-000 - São Paulo

156 m² - 4 quarto(s)

Valores Anunciados no Mercado



Menor valor
R\$ 950.000

Valor médio VENDA
R\$ 1.180.000

Maior valor
R\$ 1.180.000

Menor valor
R\$ 3.800

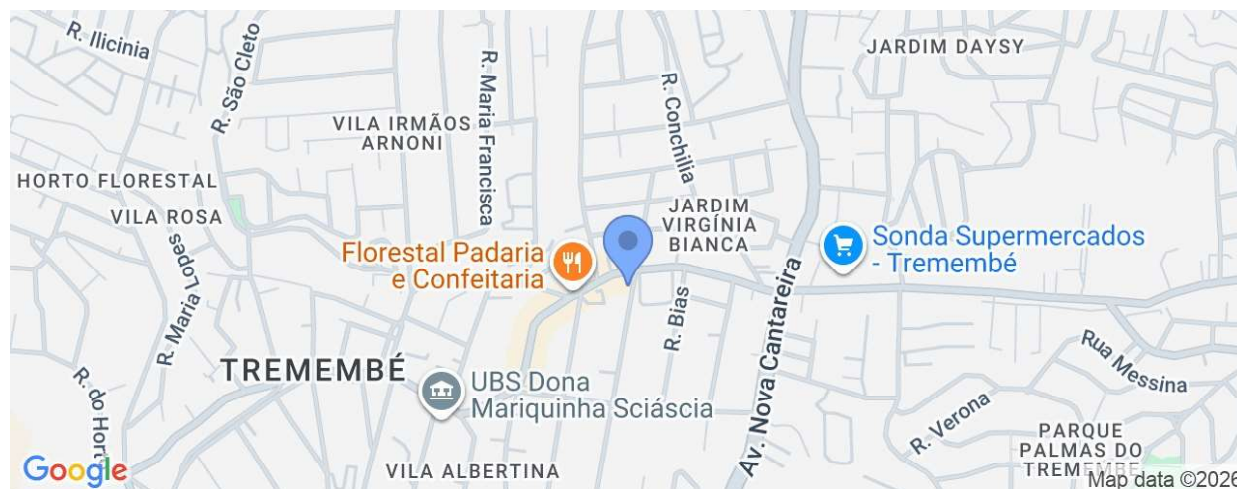
Valor médio LOCAÇÃO
R\$ 4.241

Maior valor
R\$ 4.720

Estimativa realizada em 14/04/2026 por [Kelly Nunes \(CRECI 224050F\)](#)

Feito com responsabilidade e carinho por [Smarty Valuation](#)

Mapa e Pontos de Interesse



	Tipo	Nome	Distância	Observações
	Parque	SENA	992m	
	Parque	ALBERTO LOFGREN - HORTO FLORESTAL	1.227m	
	Feira	TV AV MARIA A LOPES DE AZEVEDO	456m	SÁBADO
	Feira	SEM INFORMACAO	549m	QUARTA-FEIRA
	Escola Privada	MIOSOTIS E E I	356m	Educação Infantil
	Escola Privada	COLEGIO DELL ARINGA II	398m	Educação Infantil, Ensino Fundamental
	Escola Pública	MARIA PAULA MARCONDES DOMINGUES PROFA	477m	Ensino Fundamental
	Escola Pública	ARNALDO BARRETO	517m	Ensino Fundamental, Ensino Médio, Educação de Jovens Adultos

Estimativa realizada em 14/04/2026 por [Kelly Nunes \(CRECI 224050F\)](#)

Feito com responsabilidade e carinho por [Smarty Valuation](#)

Ficha Técnica



 Nome do Empreendimento ALAMEDA FLORESTA Rafael Mario Sant Anna Cosentino	 Incorporadora Valli 14 Participações e Empreendimentos		
 Ano constr. 2015	 Terreno: 2.892m² Testada: 72m	 Núm. torres 1	 Núm. andares 4
 Und. andar 4	 Total und. 18	 Á.Ú. tipo 146m ² , 296m ²	 Á.Ú. cobertura 296m ²
 Dormitórios 4	 Vagas 3	 Banheiros 2	 Elevadores 3
 Competência Registral 15º Registro de Imóveis de São Paulo	 Zoneamento ZCOR-3		 Pot. Construtivo: Livre Gab. Altura: Livre

Considerações



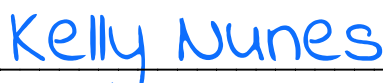
Este valor esta com parâmetro de imóvel com acabamento e armários planejados. Especifico neste caso da unidade II, o valor anunciado hoje de r\$ 950.000,00, esta um valor ideal para divulgação.

A Importância da precificação correta e do auxílio de um profissional habilitado:

Precificar corretamente um imóvel é essencial para garantir uma venda ou locação rápida e eficiente. Um valor justo atrai mais interessados, reduz o tempo que o imóvel fica no mercado aumentando consequentemente a sua liquidez.

Contar com a ajuda de um profissional habilitado é fundamental nesse processo. Esses profissionais possuem conhecimento do mercado local e utilizam métodos de avaliação precisos, garantindo que o imóvel seja oferecido por um valor justo. Isso não só acelera a negociação, mas também transmite confiança, transparência e segurança jurídica para todas as partes envolvidas.

* Utilizamos diversos dados para aproximar o valor real de mercado, mas trata-se apenas de uma estimativa para ajudar na precificação do imóvel. Não nos responsabilizamos por negociações, decisões ou discussões judiciais ou extrajudiciais baseadas neste laudo.


Kelly Nunes