

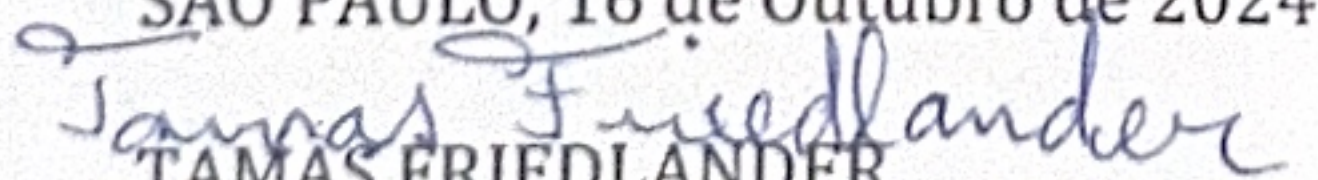
LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA COMERCIALIZAÇÃO

TAMAS FRIEDLANDER
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 2ª, REGIÃO Nº 92926
Rua Marques de Itu nº 181 - São Paulo
CEP 01223-001 - fone (11) 94753-6095

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido do representante do proprietário, CONDOMINIO EDIFÍCIO MIRANTE DO VALE, que na data de hoje comparecemos ao imóvel localizado a Avenida Prestes Maia 241, unidade autônoma nº528, da Galeria São Bento do Edifício Palácio Zarzur & Kogan, devidamente registrado no 5º Cartório de Registro de Imóveis na cidade de São Paulo, SP, sob a Matrícula Nº 12.702, consistente numa área privativa de construção de 11,18m², área comum do edifício de 5.63m², num total de 16.81m² de área bruta, correspondendo-lhe na área bruta do terreno de 0,53m² (0,0265%), cota de despesa geral de 0,0268% e a específica de 0,1994%.

A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, baseado nos preços médios praticados na região; concluímos que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 70.000,00. Valor este, atribuído ao imóvel em função dos preços praticados na região.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu TAMAS FRIEDLANDER, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob nº92926, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

SÃO PAULO, 16 de Outubro de 2024

TAMAS FRIEDLANDER



TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

CONDOMÍNIO MIRANTE DO VALE

REF.: UNIDADE 528

Por solicitação de Vossa Senhoria, venho por meio desta apresentar a avaliação do valor para comercialização do imóvel baixo descrito:

UNIDADE AUTONOMA N°528, LOCALIZADO NO 5° ANDAR, 5° PAVIMENTO DA GALERIA EDIFÍCIO PALACIO ZARZUR & KOGAN, , SITUADO NESTA CAPITAL, ESTADO DE SÃO PAULO, A AV. PRESTES MAIA No. 241 – 5° SUBDISTRITO – SANTA EFIGÊNIA, SENDO, SOB A MATRÍCULA N°. 12.702, DO 5° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DESTA COMARCA, CONTRIBUINTE CADASTRADO NA PMSP SOB O No. 001.047.0305-9, têm justo e contratados os termos a seguir.

Imóvel é uma sala comercial, com área útil de 11,18m², área comum de 5,63m² num total de área 16,81m², constituído sem banheiro.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a metrô, em região privilegiada da cidade em frente ao Vale do Anhangabaú, Santa Efigênia, com vasto comércio, escolas, agências bancárias e restaurantes. Possui 3 portarias de acesso, num prédio com 50 pavimentos, 12 elevadores, lojas nos 3 primeiros pisos, não possui vaga de garagem.

Considerando a localização, tipo de imóvel, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos esse imóvel quanto ao valor de comercialização em **R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS)** para pagamento a vista.

Sem mais para o momento,

São Paulo, 16 de Outubro de 2024.

ANGÉLICA SANTOS TORRES

CRECI: 109.970

AVALIAÇÃO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Ilmo. Senhor(a)
EDIFÍCIO MIRANTE DO VALE

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje comparecemos no imóvel sito à Avenida Prestes Maia, 241, sala 528, Centro Histórico, São Paulo - SP, CEP 1031001, consistente numa sala comercial, com área construída de 35,28m², contendo um banheiro e área comum de 22,14m², num total de 57,40m² de área bruta, cabendo-lhe uma fração ideal de terreno de 1,80m², a fim de proceder à sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo tendo contribuinte cadastrado na PMSP sob no. 001.047.035-9, concluído que o seu valor de mercado gira atualmente em torno de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Elaine Seeling, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª Região sob nº 84.022-F, assino e certifico este Parecer, que foi elaborado de acordo com o artigo 3º da Lei nº 6.530, de 1978.

São Paulo, 16 de outubro de 2024.

.....
ASSINATURA
Elaine Seeling
Corretor de Imóveis
CRECI nº 84022-F

Página de assinaturas

Elaine Seeling
003.513.909-95
Signatário

HISTÓRICO

16 out 2024 14:08:48		Angelica Santos Torres criou este documento. (Email: angelica.mirantesp@gmail.com, CPF: 285.874.248-07)
16 out 2024 14:14:04		Elaine Seeling (Email: elaine.seeling@gmail.com, CPF: 003.513.909-95) visualizou este documento por meio do IP 179.242.243.220 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
16 out 2024 14:14:28		Elaine Seeling (Email: elaine.seeling@gmail.com, CPF: 003.513.909-95) assinou este documento por meio do IP 179.242.243.220 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil

