

## AValiação IMOBILIÁRIA - VENDA

Em atendimento à solicitação do representante legal, o Sr. Síndico do Condomínio Edifício Isabel, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.001.201/0001-32, situado a Rua Santa Isabel nº 160, Vila Buarque, São Paulo, CEP 01221-010, São Paulo – SP, venho por meio deste, *apresentar a avaliação do conjunto comercial nº 46, do referido Edifício.*

O conjunto comercial supra mencionado possui **113,80 m<sup>2</sup> de área exclusiva e de seu privativo**, e é composto de recepção, duas salas separadas por divisórias de eucatex, dois banheiros e copa. A pintura interna se encontra desgastada, e o piso de taco de madeira antigo em razoável estado de conservação.

O imóvel é cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o nº **007.049.0292-3**, e matriculado no 5º Cartório de Registro de Imóveis sob Matrícula nº **20.005**.

O valor venal de referência atribuído pela Prefeitura de São Paulo em **outubro/2021**, é de **R\$ 351.721,00** conforme consulta anexa.

O prédio é antigo (1967), mas dispõe de infraestrutura para fibra ótica, recepção com catracas eletrônicas, e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros. A fachada está em bom estado de conservação, assim como a recepção, e os três elevadores foram modernizados. Está localizado na Vila Buarque, centro da cidade de São Paulo, entre as estações Santa Cecília e República do Metrô, com fácil acesso também aos pontos de ônibus para diversas linhas que permeiam a cidade de São Paulo.



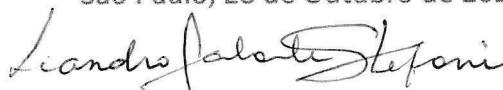
# GALANTE

## Administração de imóveis

A localização do prédio é boa, próximo à Universidade Mackenzie, Santa Casa de Misericórdia, Supermercados Extra e Dia, duas agências dos Correios, 2ª Tabelionato de Notas, agências bancárias da Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Bradesco, Santander e Itaú. Próximo também do Sindicato de Telecomunicações, da Coordenadoria de Vigilância em Saúde/Centro de Vigilância Sanitária, do Prédio Hilton atualmente gabinete de Desembargadores do Tribunal de Justiça de São Paulo, e dos restaurantes O Gato que Ri, La Casserole, Tasca do Arouche, A Casa do Porco, Terraço Itália, e outros, além de inúmeras drogarias, cafés, academias, perfumarias, Lojas Americanas, e outras lojas comerciais e prestadores de serviço.

Considerando o valor do metro quadrado na região, a idade da construção, bem como utilizando também como parâmetro o valor venal de referência da Prefeitura de São Paulo, avalio o imóvel em tela, em **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, para outubro/2021.

São Paulo, 28 de Outubro de 2021



GALANTE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI/SP 127.594