

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**1. GUILHERME LUIS RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, inscrito no CRECI-SP, sob nº 174.105, portador da cédula de identidade RG nº 44.521.495, inscrito no CPF sob nº 376.643.168-47. Vem apresentar a quem possa interessar, avaliação de venda do imóvel.

### **2. LOCALIZAÇÃO:**

- ✓ Endereço: Rua Amambai, 1.615 e 1.617
- ✓ Bairro: Vila Maria
- ✓ Cidade: São Paulo/SP
- ✓ Contribuinte: 064.164.0043-1
- ✓ Matrícula: 39.465 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

### **3. TERRENO COM CONSTRUÇÃO DE USO MISTO:**

- ✓ Área de terreno: 500,00m<sup>2</sup>
- ✓ Área construída: 309,00m<sup>2</sup> (segundo lançamento IPTU)
- ✓ Topografia: Declive
- ✓ Imóvel de uso misto.

### **4. CONCLUSÃO:**

*Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características semelhantes, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, o valor encontrado foi de **R\$1.250.000,00** (um milhão duzentos e cinquenta mil reais) na venda do imóvel, admitindo uma pequena variação.*

São Paulo, 28 de junho 2023.

  
**GUILHERME LUIS RODRIGUES**  
CRECI-SP: 174.105

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

**Eu, ALEKSANDRO LOURENÇO DE ANDRADE**, brasileiro, casado, corretor de imóveis inscrito no CRECI-SP, sob nº 85.212, portador da cédula de identidade RG nº 27.290.077-1, inscrito no CPF sob nº 147.348.668-80, com endereço na Rua Doutor Edson de Melo, nº 437, Vila Maria – São Paulo. Vem apresentar a quem possa interessar apresente avaliação de venda do imóvel localizado na Rua Amambai, nºs 1.615/1.617, Vila Maria - CEP 02115-00 - São Paulo.

O imóvel avaliado mede 10,00 metros de frente por 50,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00 metros quadrados conforme consta da matrícula nº 39.465, registrada no 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo, através do nº 064.164.0043-1, com uma área construída de 309,00 metros quadrados conforme consta da certidão de dados cadastrais emitida via internet pela Prefeitura Municipal de São Paulo.

Considerando a topografia do terreno, estado de conservação do imóvel e infraestrutura local.

O valor de avaliação de venda do imóvel nas condições em que o mesmo se encontra é de R\$ 1.300.000,00 (Um Milhão e Trezentos Mil Reais).

Todas as informações contidas nessa avaliação foram obtidas através do Imposto Predial do Imóvel emitida Pela Prefeitura Municipal de São Paulo e Certidão de Matrícula do Imóvel junto ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo.

Sem mais para o momento, coloco-me a sua inteira disposição.

São Paulo, 27 de junho de 2023.

Atenciosamente.



Aleksandro Lourenço de Andrade  
CRECI-SP 85.212