

MACHADO IMOVEIS –MACHADO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS S/C LTDA
Analia Machado de Souza

São Paulo, 29 de Outubro de 2021

Carta de Avaliação de Imóvel

Pela presente e na melhor forma de direito ,utilizamos desta para informar a quem interessar o valor de mercado do imóvel constante abaixo:

- Apto Duplex na Rua Antonio Julio dos Santos nº 73 Apto 151, com uma área privativa de 636,07m² , área comum de 134,38 m² , área comum de lazer e paisagismo de 271,75m², área bruta de 1.042,20 m² , área ideal de terreno de 265,88m², cota ideal de terreno de condomínio de 10,6352%, cota de despesas específica de 12,5784 m² e conta de despesas geral de 10,6334%, apartamento esse que abrange dependências do 16º andar.

A presente avaliação é feita com base na conservação do imóvel e o metro quadrado é o que se tem como base para venda na região um total de R\$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais)

Sendo só para o momento, subscrevemo-nos

Atenciosamente


Machado Adm de Imóveis S.S. Ltda
Analia Machado de Souza Creci N 31.360-1

Rua Itapicuru n 369 –conj. 1206 –Perdizes- São Paulo- Capital- Tel. Fax -
3675.3593

AVALIAÇÃO

Atendendo pedido verbal, vimos por meio da presente apresentar através desta, a avaliação do imóvel unidade 151 Duplex de Cobertura e 03 (três) vagas de garagem, localizados no Edifício Silvia, à Rua Antonio Júlio dos Santos, nº 73 – Morumbi, imóvel devidamente registrado na Matrícula nº 188.395, do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, cadastrado na PMSP sob contribuinte nº 123.179.0155-1, trata-se de um apartamento duplex tipo cobertura com 4 dormitórios com área privativa de aprox. 636,00 ms2., sendo distribuídos em 2(dois) pavimentos contando com área descoberta onde localiza-se amplo terraço com piscina privativa, vestido com armários embutidos e em bom estado de conservação. Após análise das ofertas na região, estado de conservação e localização da unidade em questão chegamos a conclusão que o imóvel vale para venda no mercado R\$ 1.950.000,00 (um milhão novecentos e cinquenta mil reais).

São Paulo, 01 de Novembro de 2.021



Embrai – Empresa Brasileira de Imóveis Ltda.
Resp. Técnico **Antonio F. Argento de Oliveira**
CRECI-SP 35.664-F
RG 8.982.465-SSP/SP

CARTA DE ATRIBUIÇÃO DE VALORES

IMÓVEL: apartamento duplex nº 151

END.: R Antonio Julio dos Santos, nº 73, Fazenda Morumbi, São Paulo, S.P.

Característica: 4 dormitórios, 2 suites, 3 garagens

Número do Contribuinte: 123.179.0155-1

Oficial de Registro de Imóveis: 18º

Matrícula: 188.395

CODLOG: 63776-9

Área de Terreno: 2.500,00 m2.

Área Construída: 771,00 m2.

Área Ocupada: 322,00 m2.

Ano da Construção: 1.988

Tipo de Uso do Imóvel: Apartamento Duplex Cobertura (unidade autônoma)

Conclusão de valor p/ venda de R\$ 1.870.000,00 no mercado imobiliário.

São Paulo, 05 de novembro de 2.021.



Lucas Amadio Rodrigues Novais
CRECISP: 215.922-F
RG: 47.420.533-2-SSP/SP