

**AO**

**EDIFÍCIO PIAZZA SAN MARCO**

O presente laudo, tem por objetivo determinar o valor atual de mercado, para fins de venda do imóvel situado na Rua Tacomará nº136, unidade 124, no 26º Subdistrito-Vila Pudente / Capital - São Paulo.

O imóvel é constituído pelo APARTAMENTO 124, tipo B, no 12º pavimento, do EDIFÍCIO SAN MARCO, com a área privativa de 102,60m<sup>2</sup>, a área comum de 115,74m<sup>2</sup>, incluindo o direito ao uso de 02 vagas na garagem coletiva e a área total de 218,34m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,01562000%.

DA LOCALIZAÇÃO: o Imóvel está localizado em região nobre do bairro de predominância residencial e próximo a comércio variado, escolas, faculdade e hospitais, servido por farto transporte público, com fácil acesso à rodovias e as marginais, tendo também toda infraestrutura pública, tais como esgoto, energia elétrica, calçamento, etc..

O imóvel encontra-se devidamente registrado na MATRÍCULA nº 161.215 do 6º Registro de Imóveis da Capital.

Os valores para venda do imóvel acima descrito, foram obtidos, através de métodos comparativos, analisando as ofertas de mercado da região, sendo feita esta avaliação sem a vistoria do imóvel..

**VALOR DE VENDA:**  
**R\$900.000,00 (NOVECIENTOS MIL REAIS)**

Ressalvamos que os valores calculados se referem à negociação efetiva, podendo variar em função de prazo e condições de pagamento.

Permanecendo à disposição para eventuais esclarecimentos, dá-se por encerrado a presente.

São Paulo, 20 de junho de 2023



JOÃO ALBERTI

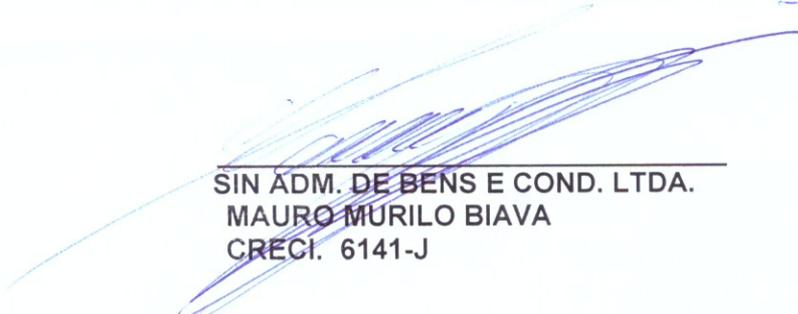
CRECI 17228

# Carta de Avaliação

21 de Junho de 2023.  
São Paulo/ Capital.  
Ao Edifício Piazza San Marco.

Atendendo à vossa solicitação, vimos por meio desta, apresentar nossa avaliação para fins de **VENDA** do imóvel, conforme segue:

- **ENDEREÇO:** Rua Tacomará, nº136, Vila Prudente – São Paulo/ SP.
- **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Trata-se de um apartamento com 102,60 m<sup>2</sup>.
- **AVALIAÇÃO PARA FINS DE VENDA:** R\$950.000,00(Novecentos e cinquenta mil reais).  
Sem mais, ao dispor para quaisquer esclarecimentos que necessários forem.



SIN ADM. DE BENS E COND. LTDA.  
MAURO MURILO BIAVA  
CRECI. 6141-J

São Paulo, 21 de junho de 2023.

A quem possa interessar

### **AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA**

Conforme solicitação, segue nossa avaliação de preço de mercado para venda de um imóvel situado na Rua Tacomará, nº 136 – unidade 124 – Edifício Piazza San Marco.

Nossa avaliação é de **R\$920.000,00 (Novecentos e Vinte Mil Reais)** à vista, tomando como base outros imóveis para venda com características semelhantes.

Esperamos assim estar atendendo prontamente a vossa solicitação, ao mesmo tempo que colocamo-nos a inteira disposição para maiores informações.

Sem mais,

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
**IVAN PICOLOMINI**  
**CRECI: 35.454**

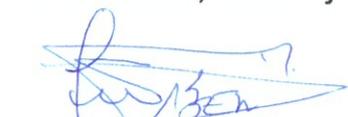
**TORRES & PICOLOMINI EMPR. IMOB. LTDA.**  
**CRECI-J-10830**

## R E C I B O

R\$1.300,00

Eu, João Alberti, brasileiro, corretor de imóveis, portador  
Do RG. 5.437.867 SS/SSP e inscrito no CPFMF sob nº  
650.218.198-87, declaro para os devidos fins, que recebi a  
Importância acima mencionado, referentes a 3(três) laudos  
de avaliação do APTO 124 DO EDIFÍCIO SAN MARCO, situado  
na rua Tacomará nº136, no Parque da Mooca, nesta capital.  
Para maior clareza, firmo o presente, declarando nada mais  
Tendo a receber ou reclamar com relação a referida avaliação.

São Paulo, 22 de junho de 2023

  
JOÃO ALBERTI

CRECI 17,228

PARA CREDITO

na C/C 24066-3 banco Itaú ag. 0141