



São Paulo, 29 de Setembro de 2.020.

À

Zulmira Correa Candido

Conforme solicitado segue avaliação do imóvel.

LOCAL DO IMÓVEL

- Edifício Porto Bello Comercial Building
- Rua Cardoso de Almeida nº60, sala 21 – Perdizes – SP

DOCUMENTOS

- Matrícula nº 72.385 no 2º Cart. Reg. de imóveis de SP
- Inscrição Cadastral – nº 021.016.0345-4

INFORMAÇÕES DA ÁREA

- Área útil de 58,180 m²
- Área comum de 45,324 m²
- Área total de 103,504 m²

FATORES LEVADOS EM CONSIDERAÇÃO

- As bases de negociabilidade registradas na região.
- As metragens e características relativas ao imóvel.
- A localização e circunvizinhanças.

VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA

- R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

Ressaltamos que o valor de venda dependerá da necessidade, seja ele, a curto, médio ou longo prazo, ou seja, o valor poderá sofrer alterações conforme a urgência estabelecida.

Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeitos em títulos, hipotecas, superposição de titulação e outros, por não se integrarem ao objetivo desta avaliação.

Sem mais para o momento e à disposição para quaisquer outros esclarecimentos.

Atenciosamente



Alexandre Crisante



Alexandre Crisante

CRECI – 57.052 – F

Opção II

Ofertado pelo site do Viva Real:

Viva Real COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS BEST NOVEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real Venda SP Salas Comerciais à venda em São Paulo Zona Oeste Perdizes Rua Cardoso de Almeida

Sala Comercial e 2 banheiros à Venda, 40 m² por R\$ 475.000 COD. 485254

Rua Cardoso de Almeida - Perdizes, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

40m² Não informada SOLICITAR 2 banheiros 2 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

CONJ COMERCIAL - PERDIZES - SP
Sala comercial, com 40 m², preparada para receber qualquer tipo de equipamentos. 02 banheiros, recepção bem iluminada. Venha conhecer!!!!2311

COMPRA
R\$ 475.000

Condomínio R\$ 750
IPTU R\$ 995

ANUNCIANTE
PAULO ROBERTO LEARDI [LEARDI](#)
PERDIZES

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Link abaixo para verificação:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-perdizes-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-40m2-venda-RS475000-id-2474816307/>

Rua Ronaldo de Carvalho, 400 cj 84 - Jd São Paulo - São Paulo - SP
CEP 02043-000 - crisante@terra.com.br - crisante@creci.org.br

+55 11 98133-9211



Alexandre Crisante

CRECI – 57.052 – F

Opção I

Ofertado pelo site do Viva Real:

The screenshot shows a Viva Real listing for a commercial space. The main image is a large windowed room. Below it, there are smaller images showing different parts of the property. The listing details are as follows:

- Price:** R\$ 404.000
- Area:** 48m²
- Rooms:** 2 Banheiros, 1 vaga
- Location:** Sala Comercial à venda em São Paulo - Zona Oeste - Perdizes
- Address:** Rua Cardoso de Almeida
- Code:** COD_0H77946
- Condominio:** R\$ 1.100
- IPTU:** R\$ 250
- ANUNCIANTE:** Sh Prime imóveis
- Buttons:** Contato por WhatsApp, Quero visitar

Additional text from the listing: "Sala Comercial com 2 Banheiros, 1 vaga em Perdizes, excelente localização. Próximo a dois shoppings: Bourbon e West Plaza, Parque da Água Branca, com fácil acesso à Marginal Tietê e avenidas Pacaembu, Matarazzo e Sumaré, ao lado de hospitais e instituições de ensino. Metro Barra Funda e futura Estação Cardoso de Almeida da Linha Laranja. Acesso 24 Horas, transporte Público na porta."

Link abaixo para verificação:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-perdizes-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-48m2-venda-RS404000-id-2500188340/>

Rua Ronaldo de Carvalho, 400 cj 84 – Jd São Paulo – São Paulo – SP
CEP 02043-000 – crisante@terra.com.br – crisante@creci.org.br

+55 11 98133-9211



Guarulhos, 05 de outubro de 2020.

À

Sra. Zulmira Correa Candido

REF: - Avaliação de Imóvel Comercial

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Edifício.....Porto Bello Comercial Building
Endereço.....R. Cardoso de Almeida 60 - sala 21
Bairro / Cidade / EstadoPerdizes – São Paulo - SP
Cartório.....2º Cart. Reg. de Imóveis de SP
Matricula número..... 72.385
Número do contribuinte021.016.0345-4

ÁREA

Área comum 45,33 m²
Área útil 58,19 m²

VALOR R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

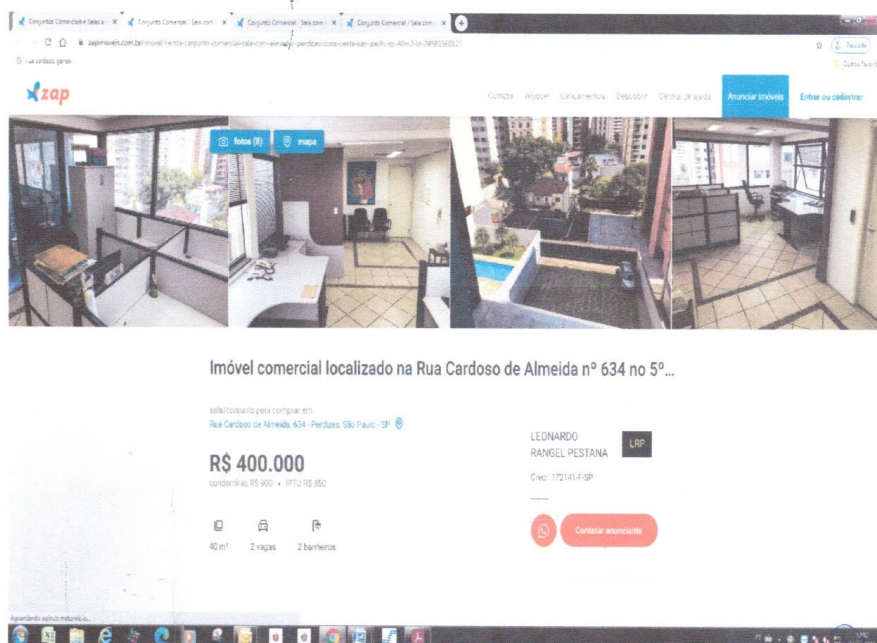
Poderá haver alteração conforme necessidade de uma venda imediata.

A disposição


- Sergio Augusto Pera -
CRECI - 44.453



Seguem opções de imóvel na região para um comparativo



Segue link referente imóvel acima

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-com-elevador-perdizes-zona-oeste-sao-paulo-sp-40m2-id-2458056082/>

Av. Santos Dumont, 1.396 – Cumbica – Guarulhos – SP – Cep 07220-000
www.tieteimoveis.com.br

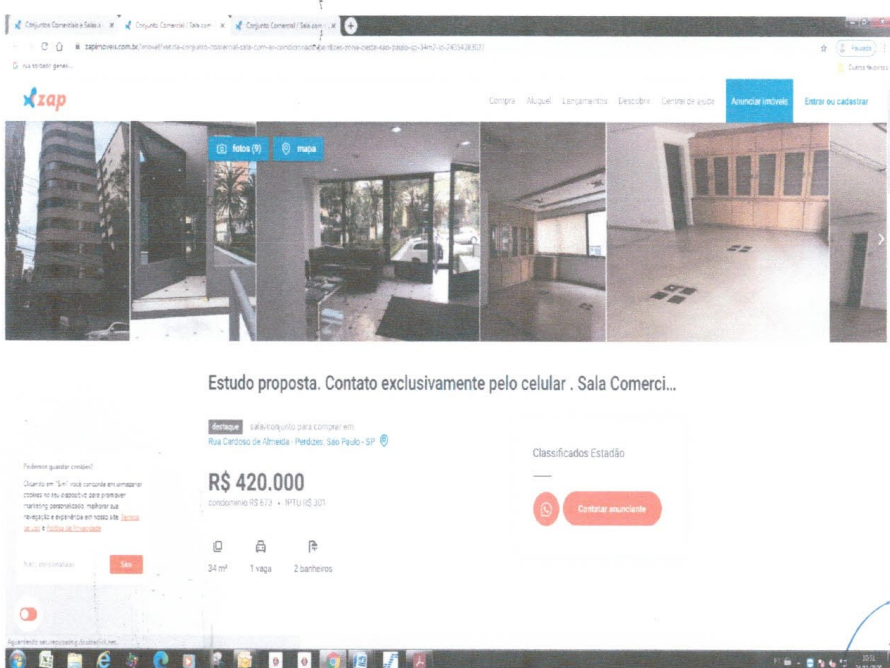
sergiopera@terra.com.br

PABX: 11 2413-3535

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONALDO BARBOSA BRAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2020 às 15:11, sob o número WGRU20705193039. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0048200-21.2018.8.26.0224 e código oLyDdY0a.



Seguem opções de imóvel na região para um comparativo



Segue link referente imóvel acima

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-com-ar-condicionado-perdizes-zona-oeste-sao-paulo-sp-34m2-id-2435428302/>

Av. Santos Dumont, 1.396 – Cumbica – Guarulhos – SP – Cep 07220-000
www.tieteimoveis.com.br

sergiopera@terra.com.br

PABX: 11 2413-3535

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONALDO BARBOSA BRAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2020 às 15:11, sob o número WGRU20705193039. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0048200-21.2018.8.26.0224 e código 81Wgr16U.