

# LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL

**Aos Cuidados**

**Edifício Lufficio Firenzo**

## 1º. IMÓVEL:

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Rua Alameda Barros, 275, conjunto comercial nº. 103, bairro Santa Cecília, São Paulo/Capital.

**DATA DA VISTORIA:** 17/08/2022.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Conjunto Comercial.

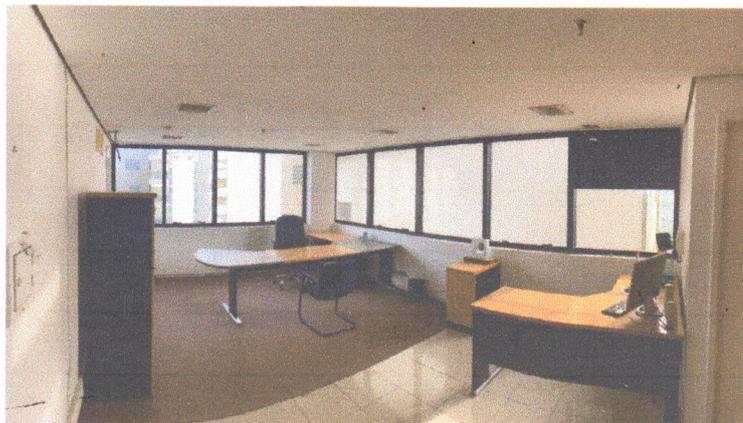
**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** área privativa real 35,04m<sup>2</sup>, área comum de 51,28m<sup>2</sup>. Com direito a uso de uma vaga de garagem, em local indeterminado e uso de manobrista.



## CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

Imóvel devidamente registrado sob Matrícula nº. 103.196 no 2º. Oficial de Registro de Imóveis da Capital, um Conjunto Comercial, em perfeito estado de conservação e uso, localizado em uma área Central do Município de São Paulo, situado em andar alto com boa vista, piso em porcelanato, sala com 2 (dois) banheiros, teto rebaixado com acabamento em gesso, luminárias, espaço (preparado) para Ar Condicionado. O Imóvel apresenta boa ventilação e iluminação natural. A região periférica possui imóveis comerciais

(hospitais, clínicas, escolas, bares, restaurantes, prédios comerciais, etc...). O imóvel em estudo está situado aproximadamente a 20 metros de uma grande avenida de circulação, sito Avenida Angélica.



**VALOR DE MERCADO:** Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação do bem, o valor de mercado sugerido é de **R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais)**.

Segue imóvel similar no mesmo prédio:- <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-santa-cecilia-centro-sao-paulo-com-garagem-35m2-venda-RS330000-id-2548679142/>

Coloco-me a sua inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizer necessário e subscrevo-me  
mui,

Atenciosamente,

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Olympio". The signature is written over a horizontal line.

OLYMPIO PEREIRA DA SILVA JUNIOR

CRECI/SP nº. 43012