

# Avaliação Mercadológica Imobiliária

Eu, Gabriella Cecilia Hidalgo D'Urso Guimarães Silva, corretora de imóveis, devidamente inscrita no CRECI/SP n.º 238525, venho por meio deste, informar a parte interessada, que o apartamento n. 123 TIPO B, localizado no 12º andar da Torre1, do Condomínio Villagio Allegro, sito à Avenida do Rio Pequeno, s/n, 13º subdistrito Butantã, medindo 48,200 m2 de área privativa. Devidamente cadastrado junto ao 18º CRI/SP sob o n. 192.954 – Está Avaliado em R\$ 290.000,00 (Duzentos e Noventa Mil Reais).

Importante mensurar que esta é uma avaliação estimativa e de média do praticado no mercado da região onde o imóvel está localizado, e em relação a outros anúncios e ofertas em portais imobiliários.

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-butanta-zona-oeste-sao-paulo-sp-47m2-id-2582627853/>

O parâmetro encontrado para o valor estimado é de R\$ 6.000,00 o valor do m2 (Seis Mil Reais o valor do metro quadrado)

São Paulo, 18 de Novembro de 2024

  
Gabriella Cecilia Hidalgo D' Urso Guimarães Silva  
CRECISP: 238525

**Felipe Biangaman Almeida**

**Corretor de Imóveis - Creci-SP**

**Fone: (13) 98116-2488**

#### **AVALIAÇÃO DE PREÇO DE IMÓVEL**

Pelo presente declaro para os devidos fins, e a pedido de parte interessada, que o apartamento nº 123, TIPO B, localizado no 12º andar da torre 1, do Condomínio Villagio Allegro, situado na Avenida do Rio Pequeno, sem número, 13º subdistrito Butantã, medindo 48,200 m2 de área privativa, está avaliado em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)

A avaliação corresponde ao valor estimativo e médio de mercado praticado na região do imóvel

#### **Notas:**

1. O valor consiste em aproximadamente R\$ 6.000,00 o M2
2. Imóvel devidamente cadastrado sob o nº 192.954 de matrícula no junto ao 18º Cartório de Registro de imóveis de São Paulo

<https://www.gregorioimoveis.com.br/imovel/apartamento-sao-paulo-2-quartos-48-m/AP32117-CKV>

18 de Novembro de 2024.



Felipe Biangaman Almeida

CPF 363.490.168-31

Creci 179.684-F

**Avaliação Imobiliária : R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**

Eu , Rafael Sobrado Martinez , corretor de imóveis , devidamente inscrito no CRECI n.º 119.238 SP , venho por meio deste , informar a quem possa interessar , que o apartamento n. 123 TIPO B, localizado no 12. Andar da torre 1, integrante do Condomínio Villagio Allegro, situado na Av. do Rio Pequeno, sem n. , sub-distrito do Butantã, com área privativa de 48,200m<sup>2</sup> , com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, caracterizado na matrícula n.º 192.954 , junto ao 18º Cartório de Registro de Imóveis da São Paulo, está avaliado em **R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**

O Parâmetro encontrado para o valor estimado é de **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) /m<sup>2</sup>**

Vale ressaltar que esta é uma avaliação estimativa e média , praticado no mercado da região onde o imóvel está localizado , e em relação a outros anúncios e ofertas em portais imobiliários.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-butanta-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-48m2-venda-RS289999-id-2752977121/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-rio-pequeno-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-47m2-venda-RS310000-id-2714573511/>

18 de novembro de 2024

Rafael Sobrado Martinez

Crecei 119.238