

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO PARA FINS MERCADOLÓGICOS

AOS CUIDADOS DE:

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PALAZZO PIEMONTE

Imóvel objeto da avaliação: **APARTAMENTO Nº 151**, localizado no 15º andar do *EDIFÍCIO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PALAZZO PIEMONTE*, com direito ao uso de 5 (cinco) vagas de garagem, sito. nesta Capital, na Rua Jacurici, nº 215, no 28º subdistrito – Jardim Paulista, CEP 01453-030 (doravante o “imóvel”).

Trata-se de um apartamento em condomínio edilício, com área privativa de 271,220m² e área total de 550,327m², situado em área nobre da capital paulista, localizado no bairro Chácara Itaim, próximo a Marginal do Rio Pinheiros.

OBSERVAÇÃO: Não foi possível avaliar as benfeitorias incorporadas que guarnecem o imóvel objeto da avaliação.

Valor monetário do imóvel avaliado para fins mercadológicos:

R\$9.400.000,00 (nove milhões e quatrocentos mil reais)

Por ser verdade, firmo o presente.

Em São Paulo/Brasil. aos 23 de julho de 2.025.

 **GUSTAVO DALTO CARONE**
Data: 23/07/2025 15:22:22-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

GUSTAVO DALTO CARONE

CRECI/SP sob o nº 112.512

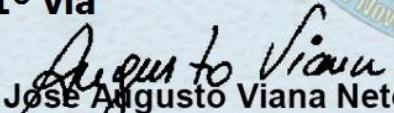
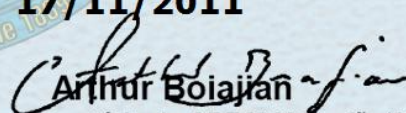
CPF/MF nº 382.889.438-02

CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis**CRECI 2ª Região - SP**

VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

Registro Civil

Data expedição: 25/01/2025

Filiação: **CARLOS EDUARDO CARONE**
SÍLVIA HELENA DALTO CARONENaturalidade:
SAO PAULO - SPData de Nascimento:
03/11/1989RG:
32950534-8 SSP - SPCPF:
382.889.438-02Via:
1º viaData de Inscrição no CRECI:
17/11/2011
José Augusto Viana Neto
Presidente do CRECI 2ª Região/SP
Arthur Boiajian
Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SPCódigo de Validação: **MV0B1R****SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO

IDENTIDADE
PROFISSIONAL 2025
CRECISP 112512**GUSTAVO DALTO CARONE**VALIDADE
30/04/2026

São Paulo, 18 de julho de 2025.

A/C

Sr.(a) síndico(a) do Condomínio Pallazo Piemonte.

Assunto: Avaliação de precificação de apartamento para fins de venda.

Prezado(a) Sr.(a),

De acordo com a solicitação da V^a.S^a., apresento, por meio do presente, a minha avaliação de precificação do apartamento localizado no condomínio abaixo descrito.

O apartamento objeto da presente avaliação, está localizado em edifício de condomínio residencial, com idade de 19 anos, padrão de construção de altíssimo padrão de qualidade (construtora Kauffman S.A.), fachada do tipo Neoclássica e contém 22 apartamentos, sendo 21 apartamentos-tipo e 1 apartamento duplex, localizado no último.

O referido edifício dispõe ainda de 3º subsolos, portaria humanizada, piscina de raia coberta, academia, sauna, gerador full (atende áreas comuns e áreas privativas).

A avaliação de precificação recai sobre o apartamento 151 (cento e cinquenta e um), com a área útil de 271m², 4 suítes e 5 vagas, não sendo possível visitar o interior do imóvel para atestar as condições, tampouco eventuais benfeitorias.

Avaliação de precificação do imóvel acima descrito:

R\$9.000.000,00 - nove milhões de reais, podendo referido variar em até 10% (dez por cento) para mais ou para menos, em razão dos principais fatores listados abaixo:

- (i) Demanda e oferta;
- (ii) Oferta de crédito por instituições financeiras e taxa de juros, e;
- (iii) Situação econômicas e/ou políticas no Brasil, as quais afetam diretamente – de forma positiva ou negativa, a demanda de compra de bens imóveis.

RUAL SILVANO BORDON JUNIOR

Corretor de Imóveis inscrito no CRECI 201523-F da 2ª região/SP

Avaliação 3.pdf

Documento número #489cf8c5-7554-4d8a-acdb-750984ed37d6

Hash do documento original (SHA256): 876209649d2f72c6ac845e1d00f6f5f5590ee2298c2d0153f1d88b40f70876fc

Assinaturas



RUAL SILVANO BORDON JUNIOR

CPF: 393.670.628-00

Assinou como corretor de imóveis em 23 jul 2025 às 15:29:06

Log

23 jul 2025, 15:23:38	Operador com email adm@caroneimoveis.com na Conta e3d2f3aa-b691-4dc0-b985-c0089a5d6bf2 criou este documento número 489cf8c5-7554-4d8a-acdb-750984ed37d6. Data limite para assinatura do documento: 22 de agosto de 2025 (15:23). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
23 jul 2025, 15:23:45	Operador com email adm@caroneimoveis.com na Conta e3d2f3aa-b691-4dc0-b985-c0089a5d6bf2 adicionou à Lista de Assinatura: rual.junior@gmail.com para assinar como corretor de imóveis, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo RUAL SILVANO BORDON JUNIOR e CPF 393.670.628-00.
23 jul 2025, 15:29:06	RUAL SILVANO BORDON JUNIOR assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via E-mail rual.junior@gmail.com. CPF informado: 393.670.628-00. IP: 189.79.5.195. Componente de assinatura versão 1.1264.2 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
23 jul 2025, 15:29:08	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 489cf8c5-7554-4d8a-acdb-750984ed37d6.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

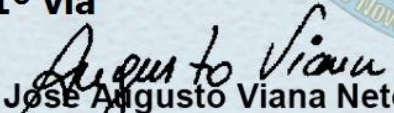
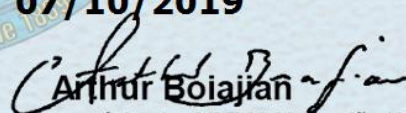
Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 489cf8c5-7554-4d8a-acdb-750984ed37d6, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis**CRECI 2ª Região - SP**

VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

Registro Civil

Data expedição: 13/05/2025

Filiação: **RUAL SILVANO BORDON**
MARIA CRISTINA GARCIA BORDONNaturalidade:
SAO PAULO - SPData de Nascimento:
05/04/1989RG:
34759509-1 SSP - SPCPF:
393.670.628-00Via:
1º viaData de Inscrição no CRECI:
07/10/2019
José Augusto Viana Neto
Presidente do CRECI 2ª Região/SP
Arthur Boiajian
Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SPCódigo de Validação: **DF20RB****SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO

IDENTIDADE
PROFISSIONAL 2025
CRECISP 201523**RUAL SILVANO BORDON JUNIOR**VALIDADE
30/04/2026

São Paulo/SP, 21/07/25.

Corretor de imóveis: **OSMAR MANOEL BEZERRA**

Inscrito no Creci da 2ª região sob o nº 144.883-F

A pedido do representante legal do *Condomínio Pallazzo Piemonte*, apresento a minha avaliação do imóvel abaixo descrito, para fins exclusivos de utilização nos autos do processo 1007810-29.2025.8.26.0100 distribuído na Justiça Estadual (TJSP), na 16ª Vara Cível do Fórum João Mendes Junior.

Endereço: Rua Jacurici, nº 215, **apartamento 151**, Itaim Bibi, 01453-030, São Paulo, SP.

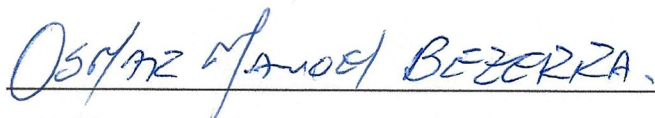
Trata-se de avaliação de imóvel sito. em condomínio residencial de torre única construído por renomada construtora do segmento de alto e altíssimo padrão, localizado no bairro do Itaim Bibi, nesta capital, com 1 (um) apartamento por pavimento, 22 andares, 3 subsolos, gerador e infra-estrutura de lazer nas áreas comuns.

O referido imóvel (apartamento) possui área útil de 271 metros quadrados, com 4 (quatro) dormitórios - todos suítes, sala, copa, terraço, cozinha, área de serviço e dependências de funcionários. O apartamento faz jus ao uso de 5 (cinco) vagas de garagem em local indeterminado, localizadas nos subsolos do edifício.

Valor de avaliação: **R\$9.500.000,00**

NOTA: A presente avaliação NÃO foi baseada nas condições internas do apartamento, mas sim por outros fatores, tais como: idade do condomínio, área construída, características da região, principais vias de acesso, localização e serviços públicos.

Cordialmente,



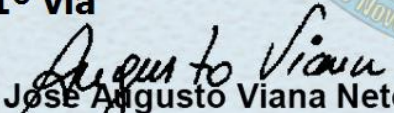
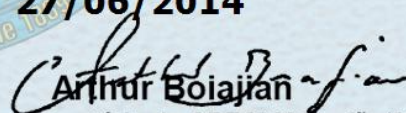
OSMAR MANOEL BEZERRA

CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis**CRECI 2ª Região - SP**

VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

Registro Civil

Data expedição: 30/04/2025

Filiação: **ALFREDO MANOEL BEZERRA**
MARIA LUIZA BEZERRANaturalidade:
PONTES GESTAL - SPData de Nascimento:
30/01/1966RG:
17113320-1 SSP - SPCPF:
092.647.278-09Via:
1º viaData de Inscrição no CRECI:
27/06/2014
José Augusto Viana Neto
Presidente do CRECI 2ª Região/SP
Arthur Boiajian
Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SPCódigo de Validação: **KWOU15****SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO

IDENTIDADE
PROFISSIONAL 2025
CRECISP 144883

Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis

CNAI 28128**OSMAR MANOEL BEZERRA**VALIDADE
30/04/2026