

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. SOLICITANTE:

Dr. Augusto Henrique Rodrigues Filho

2. OBJETO:

Imóvel residencial situado à Rua Amazonas, nº435, bairro Canto do Forte, cidade de Praia Grande/SP - Condomínio Edifício Sônia, que conta com 3 andares, vaga de garagem coletiva e não possui elevador.

Apartamento nº 107, localizado no andar térreo do com área útil de 40,73 m² e área total de 49,52 m² com registro no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Praia Grande/SP, sob matrícula nº 18.596.

3. FINALIDADE:

Determinar o valor de mercado do imóvel, utilizando o método comparativo de mercado com base no valor médio do metro quadrado, respeitando os dados do imóvel, localização, características e estado de conservação.

4. AVALIAÇÃO:

Considerando a metragem quadrada do imóvel avaliando e multiplicando-se pelo valor médio do metro quadrado aplicado na Região (com base nos imóveis referenciais após adequação), obtém-se o valor avaliado do imóvel objeto deste parecer, conforme segue:

VALOR FINAL DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil Reais).

5. CORRETOR DE IMÓVEL RESPONSÁVEL PELO PARECER:

Leandro Santana Leon, Corretor de Imóveis devidamente inscrito no CRECI/SP sob nº 149712-F, respeitando a Lei 6530/78 em seu artigo 3º, assina e certifica este parecer.

Agradeço a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, me coloco à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário

Santos, 31 de outubro de 2023.



Leandro Santana Leon

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Tipo do imóvel:

APARTAMENTO – sito na R. Amazonas, nº.435 ap.107 – Praia Grande/SP.

Descrição:

Área Útil – 40,7350 m².

Apartamento térreo, prédio com 3 pavimentos sem elevador.

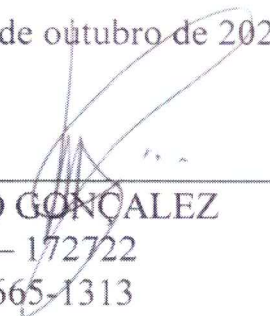
Localização:

O apartamento está localizado no bairro do Boqueirão na Praia Grande. Algumas quadras da prais, com facilidade de acesso a diversos pontos da cidade. A região é privilegiada por vários serviços.

Preço:

R\$.180.000,00 (cento e oitenta mil reais) – valor de mercado para venda.

Santos 30 de outubro de 2023.



MARCELO GONÇALEZ
CRECI/SP – 172722
TEL.13-99665-1313

**A. L. MONTEIRO ADM BENS LTDA**

Santos, 27 de outubro de 2023.

Ilmo Dr.

Augusto Henrique Rodrigues Fº

Estimativa: Valor de Venda - Imóvel Residencial

Prezado Sr:

De acordo com a solicitação de V. Sa., apresentamos a estimativa do valor de venda para o imóvel residencial situado à R. Amazonas, nº.435, em Praia Grande/SP, com as seguintes características:

Apartamento n.107 no Condomínio Edifício Sônia, andar térreo, com área útil de 40,73 m², vaga de garagem coletiva, prédio sem elevador. Registrado no CRI de Praia Grande/SP, sob matrícula nº.18.596.

Sem conhecer o imóvel, em função da impossibilidade de acessar o local, apenas tomando-se por base as fotos (abaixo) da fachada do imóvel e as informações descritas acima, levando-se em consideração a sua localização, área útil e dependências, estimamos o valor de venda desse imóvel, em aproximadamente **R\$.170.000,00**, (cento e setenta mil reais).



Atenciosamente,

ALBINO LOPES MONTEIRO**CRECI.32.700 CRA.27.284***Av. Bartolomeu de Gusmão nº 22 lj 3 Santos/SP cep.11045-400 PABX: 3285-4000**www.almonteiro.com.br*