

PARECER DE AVALIAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada, Sra. Denise Maia Fernandes, inscrito no CPF sob o nº 058.198.458-70, que na data de hoje, avaliamos o imóvel citado abaixo:

IMÓVEL:

O APTO N° 12, localizado no 1° pavimento do Edifício Rosicler, situado à R. Onze de Junho nº 292, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, no bairro Centro, devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 15 00082-0055-00292-003

ACOMODAÇÕES:

Apartamento contendo 02 (dois) dormitórios (sendo um suíte), 01 (uma) sala para dois ambientes, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, área de serviço, duas entradas e dependência completa de empregada, com direito a uma vaga de garagem coletiva em local indeterminado.

ÁREA CONSTRUÍDA:

Com a área privativa de m², área comum de m², totalizando a área real construída de 126,00 m², correspondendo-lhe uma porcentagem de referente a uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comuns do condomínio.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O objeto do presente laudo se constitui de um apartamento, situado em zona mista, dispondo das particulares dependências na construção principal.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O apartamento encontra-se bem localizado, possuindo todos os melhoramentos públicos e boa estrutura viária.

Localizados em uma rua de fácil acesso, os quais atendem a múltiplas utilizações, o logradouro onde se localiza o citado imóvel é dotado de toda infraestrutura bem como transportes coletivo municipal e intermunicipal, nas proximidades, possuindo todos os melhoramentos públicos, como energia elétrica, água, esgoto e iluminação pública, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, telefone, correio e coleta de lixo.

BELLA VISTA IMÓVEIS

CRECI 92298

DO ESTADO DO IMÓVEL:

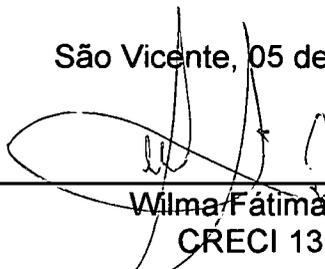
O imóvel ora avaliado, está em ótimo estado de conservação, e claramente habitável.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA:

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno do prédio, sua localização, formato, dimensões, área construída, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização para venda em: R\$ 390.000,00 (Trezentos e Noventa Mil Reais), em média.

Esta Avaliação está sendo realizada por método comparativo em virtude de outras avaliações e negociações realizadas na mesma região. E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos eu, Wilma Fátima da Silva, Corretora de Imóveis inscrita no Creci da 2º Região sob o nº 13.1112, assino e certifico este Parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78

São Vicente, 05 de abril de 2022



Wilma Fátima da Silva
CRECI 13.1112

Sarah Barata

Corretora de Imóveis – Creci 55092

- PARECER DE AVALIAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido de parte interessada, Sra. Denise Maia Fernandes, inscrito no CPF sob o nº 058 198 458-70 , que na data de hoje, avaliamos o imóvel citado abaixo:

IMÓVEL:

O APTO Nº 12, localizado no 1º pavimento do Edifício Rosicler, situado à R. Onze de Junho nº 292, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, no bairro Centro, devidamente matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, sob o nº xxxxxxxxxxxx.

E inscrito na Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 15-00082-0055-00292-003

ACOMODAÇÕES:

Apartamento contendo 02 (dois) dormitórios(sendo um suíte) , 01 (uma) sala para dois ambientes, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, área de serviço , duas entradas e dependência completa de empregada, com direito a uma vaga de garagem coletiva em local indeterminado .

ÁREA CONSTRUIDA:

Com a área privativa de ms2, área comum de m2, totalizando a área real construída de 126,00 m2, correspondendo-lhe uma porcentagem de , referente a uma fração ideal no terreno e nas demais coisa de uso e propriedade comuns do condomínio.

CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS:

O Imóvel, objeto do presente laudo se constitui de um apartamento, situado em zona residencial e comercial, dispondo das particulares dependências na construção principal.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O apartamento encontra-se bem localizado, possuindo todos os melhoramentos públicos e boa estrutura viária.

Localizados em uma rua de fácil acesso, os quais atendem a múltiplas utilizações, o logradouro onde se localiza o citado imóvel é dotado de toda infraestrutura bem como transportes coletivo municipal e intermunicipal, nas proximidades, possuindo todos os melhoramentos públicos, como energia elétrica, água, esgoto e iluminação pública, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, telefone, correio e coleta de lixo.

DO ESTADO DO IMÓVEL:

O imóvel ora avaliado, está em ótimo estado de conservação, e claramente habitável.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA:

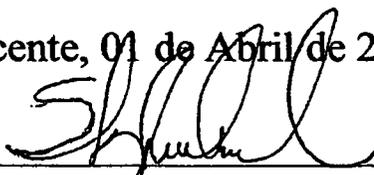
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno do prédio, sua localização, formato, dimensões, área construída, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização para venda em:

R\$ 385.000,00 (Trezentos e Oitenta e Cinco Mil Reais), em média.

Esta Avaliação está sendo realizada por método comparativo em virtude de outras avaliações e negociações realizadas na mesma região.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos eu, Sarah Lima Barata Gomes, Corretora de Imóveis inscrita no Creci da 2ª Região sob o nº 55.092, assino e certifico este Parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78

São Vicente, 01 de Abril de 2022.



Sarah L B Gomes - Creci 55092
Corretora de Imóveis
Telefone: (13) 99784 6669