



Calculadora do cidadão

Acesso público
03/12/2024 - 13:54

[CALFW0302]

Início → Calculadora do cidadão → Correção de valores

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)

Dados informados

Data inicial 09/2021
Data final 02/2024
Valor nominal R\$ 800.000,00 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período 1,02544790
Valor percentual correspondente 2,544790 %
Valor corrigido na data final R\$ 820.358,32 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Identificação do Solicitante:

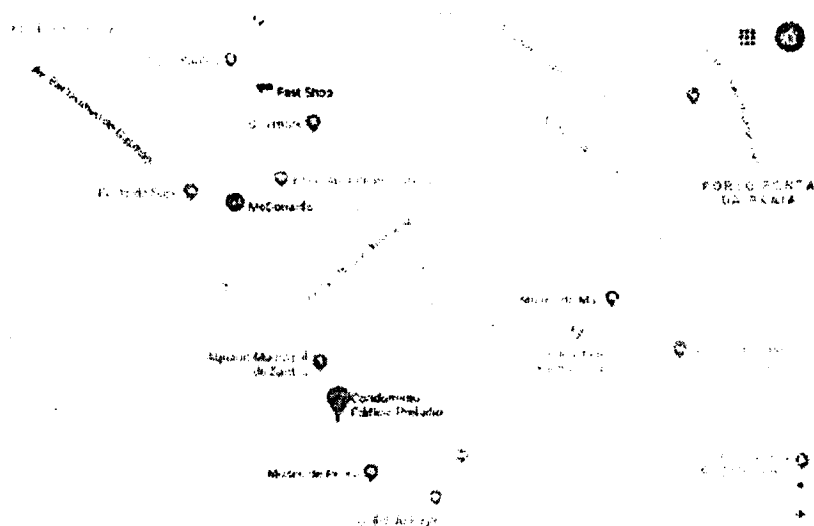
O presente Parecer de Avaliação Imobiliária foi solicitado pelo Condomínio Edifício Prelúdio.

Objetivo da Avaliação:

O objetivo do Parecer de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, e das condições de conservação do mesmo.

Localização:

O imóvel, objeto do presente Parecer, localiza-se no Condomínio Edifício Prelúdio, apartamento número 142, situado à Av. Bartolomeu de Gusmão nº 167 no Bairro da Ponta da Praia, CEP 11030-500, Cidade de Santos, Estado de São Paulo.



Características:

O referido apartamento é composto de living, vestibulo conjugado com refeitório, três dormitórios, um banheiro completo e um meio-banheiro, cozinha, área de serviço com tanque, quarto e WC de empregada, com área bruta total de 176 metros quadrados, correspondendo do apartamento uma percentagem equivalente a 1,68712% sobre o terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Possui direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva suficiente.

O Edifício possui 16 andares com 4 unidades por andar. Possui elevador social e de serviço.

Caracterização da região:

O imóvel está localizado na região urbana de Santos, sendo sua via principal, a Av. Bartolomeu de Gusmão. A via é contemplada por imóveis comerciais e residenciais.

O bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

- Energia Elétrica;
- Vias Asfaltadas;
- Iluminação Pública;
- Redes Telefônicas;
- Coleta de Lixo;
- Rede de Abastecimento de Água;
- Gás Encanado.

Valor de Avaliação:

R\$ 750.000,00 (Setecentos e Cinquenta mil Reais) com variação de 10% para mais ou para menos.

Para as conclusões do presente Parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes e condições do imóvel.

Santos, 20 de setembro de 2019.



RENATA QUINTINO TEIXEIRA ROCHA
CRECI 91.782 – SP 2ª Região

648
8

885

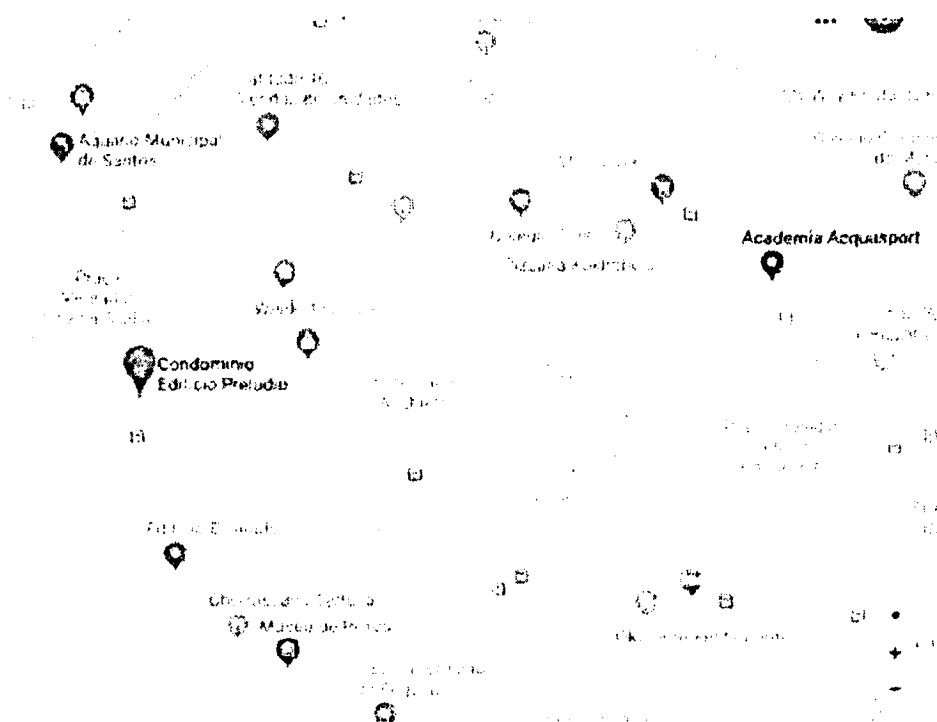
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

SOLICITANTE:

Condomínio Edifício Prelúdio

LOCALIZAÇÃO:

Av. Bartolomeu de Gusmão nº 167, Apartamento 142.
Bairro Ponta da Praia, Cidade de Santos, Estado de São Paulo.
CEP 11030-500



IMÓVEL:

Composto de sala, 3 quartos (sendo 1 deles suíte), cozinha, banheiro social, dependência completa de empregada e área de serviço, com 156m² de área útil e uma vaga de garagem coletiva suficiente.

Edificação dezesseis andares com quatro unidades por andar; portões automáticos para automóveis, portaria e sistema de interfone.



AVALIACÃO: Por todos os itens atrás exposto, e padrão do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de **R\$ 720.000,00 (Setecentos e Vinte Mil Reais)** com variação de 10% para mais ou para menos.

Nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo, ao final por mim assinado.

Santos, 23 de Setembro de 2019

VILSON DA SILVA ROCHA FILHO
CRECI 39.127 – SP – 2ª REGIÃO

obs

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO LUIZ DIAS FABRIN DE BARROS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2024 às 14:01, sob o número WST524705400364. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 001743-29.2018.8.26.0562 e código J8FVZZO.

Laudo de Avaliação de Imóvel**Proc. nº 0017454-29.2018**

Marcelo de Andrade, Oficial de Justiça, em cumprimento ao **Mandado nº 0423482-1**, da ação proposta por **Cond. Ed. Prelúdio**, contra **Newton Peres Rocha**, em curso no Cartório da 1ª Vara Cível de Santos, apresenta seu laudo de avaliação do imóvel:

Localização

Av. Bartolomeu de Gusmão nº 167 ap. 143

Descrição do Imóvel

Imóvel composto de sala, 3 quartos (1 suíte), cozinha, banheiro social e dependência completa de empregada e área de serviço, possuindo 156m² de área útil e uma vaga de garagem coletiva, situado no Condomínio Edifício Prelúdio.

Avaliação do Imóvel

Valor avaliado aproximado do bem acima, segundo informações obtidas junto à imobiliárias locais e sites de avaliação de metro quadrado, que atualmente encontra-se no valor médio de 5.500,00 (m2), chegamos então a um valor aproximado de 800.000,00 (oitocentos mil reais), descontado a depreciação natural do imóvel em função do tempo e do uso.

Encerro este laudo, ao final por mim assinado.

Santos, 17 de fevereiro de 2021.



Marcelo de Andrade

Of. de Justiça

Matr. 97.938-A