



PAINEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME

CRECI - 12.910-J

AV. PRESIDENTE WILSON, N.52, LOJA 01, GONZAGA - SANTOS - SP

FONE: (13) 3371-2560

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Tipo: "Apartamento"

Tipo de Avaliação: Não-Visitada

Forma de Avaliação:

- Analogia com base em valores de m² da região;
- Ofertas de imóveis similares;
- Chaves indisponíveis.

Descrição do Imóvel: - "O APARTAMENTO N°42, localizado no 5º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAIAMAR – Bloco A, situado à Rua Martim Afonso, n°60, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo: corredor, sala hall de distribuição, banheiro, três dormitórios, cozinha, W.C. e área de serviço, - confrontando pela frente com a rua Martim Afonso, de um lado com o apartamento de final 1, ou seja, do tipo 1, de outro com propriedade de quem de direito e fundos com o hall interno de circulação – do pavimento, por onde tem sua entrada, com o hall de escada, com o apartamento de final 3, ou seja, do tipo 3 e com a área de iluminação, contendo a área total construída de 114,98 m², a área útil de 94,49, bem como a área ideal no terreno de 19,51 m²."

Documento apresentado: 1 - Matrícula n°58.521, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, de São Vicente – SP

Avaliação: para venda, aproximadamente R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) no preço final, comportando despesas que possam incidir no mesmo dentro deste valor.

Santos, 20 de abril de 2022.

Ciro Angelo Zamarrenho Garcia
Painel Imóveis – CRECI 12.910-J

**CRECISP**
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

PAINEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA - ME

Creci : 012910-J**Nome de Fantasia** : Painei Imoveis**CNPJ** : 68.019.264/0001-20**Endereço** : R Onze de Junho N° 78 Bairro Itarare, Sao Vicente SP**CEP** : 11320-160**E-Mail** : contato@painelmoveis.com**Status** : Ativo**Responsavel Técnico** : José Garcia Neto**Creci** : 040303-F

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Conforme solicitação de pessoa interessada na avaliação para venda, imóvel com matrícula nº120 556 do cartório de registro de imóveis da comarca de SÃO VICENTE "O APARTAMENTO Nº42, LOCALIZADO NO 5º PAVIMENTO DO CONDOMINIO EDIFICIO PRAIMAR, BLOCO A, SITUADO NA RUA MARTIN AFONSO, Nº 60, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SÃO VICENTE, DESTE ESTADO, CONTENDO: CORREDOR, SALA, HALL DE DISTRIBUIÇÃO, BANHEIRO, TRES DORMITORIOS, COZINHA, W.C. E AREA DE SERVIÇO, CONFONTANDO PELA FRENTE COM A RUA MARTIN AFONSO, DE UM LADO COM O APARTAMENTO DE FINAL 1 OU SEJA DO TIPO 1, DE OUTRO COM PROPRIEDADE DE QUEM DE DIREITO E FUNDOS COM O HALL INTERNO DE CIRCULAÇÃO DO PAVIMENTO, POR ONDE TEM SUA ENTRADA, COM O HALL DE ESCADA, COM O APARTAMENTO FINAL 3 OU SEJA DO TIPO 3 E COM A AREA DE ILUMINAÇÃO, CONTENDO A AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 114,98M², A AREA UTIL DE 94,49M², BEM COMO A AREA IDEAL NO TERRENO DE 19,51M²"

Trata-se de avaliação sem visita ao imóvel, baseada em dados de imóveis similares em características descritas e por metro quadrado e de oferta da região. Concluo que o valor para a venda do referido imóvel atualmente é de aproximadamente R\$275.000,00 (trezentos e vinte mil reais), levando em consideração a disponibilidade e procura. Sem mais.

São Vicente, 20 de abril de 2.022.

LUIS TEDESCO FILHO

Consultor Imobiliário

CRECI 205.449-F

Rua Azevedo Sodré, 140 – apto 61

Santos - SP

FONE: (13) 99601-6031

LUIS TEDESCO FILHO

LUIS TEDESCO
CRECI 205.449-F
(013) 99601-6031





CRECISP
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Detalhes do(a) Corretor(a)



Luis Tedesco Filho

CRECI : 205449-F

Situação : Ativo

Município : Sao Vicente

UF : SP

Contato(s) : (13) 99601-6031

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

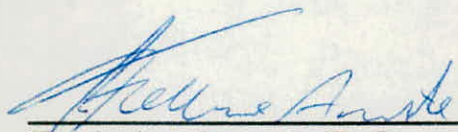
Atendendo pedido de pessoa interessada, apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel situado à Rua Martin Afonso, nº60, apto nº42, bairro Centro, em São Vicente - SP, conforme segue.

Conforme matrícula nº 58.521 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, trata-se de um "APARTAMENTO Nº42, LOCALIZADO NO 5º PAVIMENTO DO CONDOMINIO EDIFICIO PRAIAMAR, BLOCO A, SITUADO NA RUA MARTIN AFONSO, Nº 60, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SÃO VICENTE, DESTE ESTADO, CONTENDO: CORREDOR, SALA, HALL DE DISTRIBUIÇÃO, BANHEIRO, TRES DORMITORIOS, COZINHA, W.C. E AREA DE SERVIÇO, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A RUA MARTIN AFONSO, DE UM LADO COM O APARTAMENTO DE FINAL 1 OU SEJA DO TIPO 1, DE OUTRO COM PROPRIEDADE DE QUEM DE DIREITO E FUNDOS COM O HALL INTERNO DE CIRCULAÇÃO DO PAVIMENTO, POR ONDE TEM SUA ENTRADA, COM O HALL DE ESCADA, COM O APARTAMENTO FINAL 3 OU SEJA DO TIPO 3 E COM A AREA DE ILUMINAÇÃO, CONTENDO A AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 114,98M², A AREA UTIL DE 94,49M², BEM COMO A AREA IDEAL NO TERRENO DE 19,51M²."

O imóvel está localizado em via asfaltada, na região central da cidade, com fácil acesso a comércios em geral, agências bancárias, supermercados e transporte público.

Sendo essa uma avaliação não visitada, considerando a localização, formato, dimensões e média de preços da região, avalio o imóvel quanto ao valor de venda em R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).

Santos – SP, 20 de Abril de 2022.



Frederico Amante Z. Garcia

Creci: 154-204 - F

Av. Ana Costa, nº471, cj.609, Gonzaga - Santos – SP



CRECISP
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Detalhes do(a) Corretor(a)



**Frederico Amante Zamarrenho
Garcia**

CRECI : 154204-F

Situação : Ativo

Município : Sao Vicente

UF : SP

Contato(s) : (13) 99128-5667