

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo pedido de pessoa interessada, apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel situado à Rua Av. Presidente Wilson, nº 1.156, apto 902, bairro Centro, em São Vicente - SP, conforme segue.

Conforme matrícula nº 36.920 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, trata-se de um apartamento, "LOCALIZADO NO 9 PAVIMENTO DO EDIFÍCIO UMUARAMA, SITUADO NA AVENIDA PRESIDENTE WILSON, 1.156, NESTA CIDADE, COM ÁREA ÚTIL DE 48,50 E ÁREA COMUM DE 4,849.9834 M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 53.349983 M², FRAÇÃO IDEAL DE 1,3306%, UMA PARCELA IDEAL DE TERRENO DE 0,745.136 M² E UMA PARTICIPAÇÃO NO ESTACIONAMENTO DE 2,61449 M². CONTÉM ; SALA, DORMITÓRIO, COZINHA, BANHEIRO E ÁREA DE SERVIÇO; CONFRONTA PELA FRENTE, POR ONDE TEM SUA ENTRADA COM O HALL DOS ELEVADORES E ESCADARIA; PELO LADO DIREITO COM O APARTAMENTO N 901; PELO LADO ESQUERDO COM O RECUO LATERAL DO PREDIO E FUNDOS COM A ÁREA FRONTEIRIÇA DO PREDIO QUE DA A AVENIDA PRESIDENTE WILSON."

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércios, bancos, supermercados, e a região central da cidade. Possui uma vaga de garagem coletiva.

Sendo essa uma avaliação visitada, considerando a localização, formato, dimensões e média de preços da região, avalio o imóvel quanto ao valor de venda em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Santos – SP, 23 de Fevereiro de 2021.



Frederico Amante Z. Garcia
Creci: 154-204 - F

Av. Ana Costa, nº 471, 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

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL **RESIDENCIAL**

Conforme solicitação de pessoa interessada na avaliação para venda, imóvel com matrícula nº36. 920 do cartório de registro de imóveis da comarca de SÃO VICENTE“ “ O APARTAMENTO NUMERO 902, LOCALIZADO NO 9º PAVIMENTO DO EDIFICIO UMUARAMA, SITUADO NA AVENIDA PRESIDENTE WILSON,1.156, NESTA CIDADE,COM AREA UTIL DE 48,50 E AREA COMUM DE 4,849.9834 M² , AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 53.349983 M², FRAÇÃO IDEAL DE 1,3306%, UMA PARCELA IDEAL DE TERRENO DE 0,745.136 M² E UMA PARTICIPAÇÃO NO ESTACIONAMENTO DE 2,61449 M². CONTÉM ; SALA , DORMITÓRIO, COZINHA, BANHEIRO E AREA DE SERVIÇO; CONFRONTA PELA FRENTE, POR ONDE TEM SUA ENTRADA COM O HALL DOS ELEVADORES E ESCADARIA; PELO LADO DIREITO COM O APARTAMENTO Nº 901; PELO LADO ESQUERDO COM O RECUO LATERAL DO PREDIO E FUNDOS COM A AREA FRONTEIRIÇA DO PREDIO QUE DA A AVENIDA PRESIDENTE WILSON ”

Trata-se de avaliação sem visita, baseada em dados 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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), levando em consideração a disponibilidade, valores aproximados na região, incidência de encargos e procura.

Sem mais.

Santos, 23 de Fevereiro de 2.021.

LUIS TEDESCO FILHO

Consultor Imobiliário

CRECI 205.449-F

Rua Azevedo Sodré, 140 – apto 61

Santos

- SP

FONE: (13) 99601-6031



LUIS TEDESCO FILHO

**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

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 NUMERO 902, localizado no 9º pavimento do EDIFÍCIO UMUARAMA, sito à Avenida Presidente Wilson, nº 1.156, nesta cidade, com área útil de 48,50m² e área comum de 4,849.9834 m², área total construída de 53.349983 m², fração ideal de 1,3306%, uma parcela ideal de terreno de 0,745.136 m² e uma participação no estacionamento de 2,61449 m². Contém: sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço; confronta pela frente, por onde tem sua entrada com o hall dos elevadores e escadaria; pelo lado direito com o apartamento nº 901; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do prédio e fundos com a área fronteira do prédio que dá à avenida Presidente Wilson. "

Documento apresentado: **1 - Matrícula nº36.920, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, de São Vicente – SP**

Avaliação: para venda, aproximadamente R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) no preço final, comportando despesas que possam incidir no mesmo dentro deste valor.

Santos, 23 de fevereiro de 2.021.



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@painelimoveis.com

Status : Ativo

Responsavel Técnico : José Garcia Neto

Creci : 040303-F