

211
PRAIAMAR IMÓVEIS
CRECI: J. 26592

PARECER

DE

AVALIAÇÃO

Rua Jacob Emmerich nº 35 - Gonzaguinha - São Vicente/SP CEP: 11310-071
Tel.: (13) 3466.1967
praiamarimoveis@kbonet.com.br

PRAIAMAR

Imóveis

- Avaliações
- Compra e Vendas de Imóveis
- Administração e Locações
- Regularização de Laudêmio

CRECI: J 26.592

PARECER DE AVALIAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido de parte interessada, **Maicon Antonio G. S. Moreira**, inscrito no CPF sob o nº 358.992.368-76, que na data de hoje, avaliamos o imóvel citado abaixo:

IMÓVEL:

O APTO Nº 24, localizado no 2º pavimento do **EDIFÍCIO CARIMÃ**, situado à Rua Bento Viana nº 130, 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 52466.

E inscrito na Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 34-00112-0100-00130-020

ACOMODAÇÕES:

Apartamento contendo 01 (um) dormitório, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, com direito a uma vaga de garagem em local indeterminado, havendo vaga.

ÁREA CONSTRUIDA:

Com a área privativa de 39.815 ms², área comum de 20,125 m², totalizando a área real construída de 59.940 m², correspondendo-lhe uma porcentagem de 4,78378%, 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, possuído os melhoramentos públicos e boa estrutura viária.

Rua: Jacob Emerilh, nº 35 Centro/São Vicente/SP-CEP: 11310-071-Telefax: (13) 466.1967.

PRAIAMAR

Imóveis

- Avaliações
- Compra e Vendas de Imóveis
- Administração e Locações
- Regularização de Laudêmio

713

CRECI: J 26.592

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, necessita de reforma, devido o mesmo estar em estado original habitável.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA:

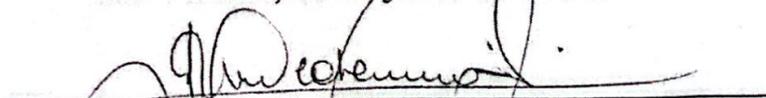
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno do prédio, sua localização, formato, dimensões, área construída, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, estado geral de conservação,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

R\$ 128.000,00 (Cento e Vinte e Oito Mil Reais), em média.

Esta Avaliação esta 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, Vânia Lúcia Ferreira de Medeiros, Corretora de Imóveis inscrita no Creci da 2º Região sob o nº 52.947 – F, e Creci J26592, assino e certifico este Parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78

São Vicente, 13 de julho de 2021.


Praia Mar Imóveis SV LTDA – Creci J26592
Vânia Lúcia Ferreira de Medeiros - Creci F52947
Corretora de Imóveis
Telefone: (13) 3466.1967 - (13) 99636-2658
www.praiamarimoveis.com

Rua: Jacob Emerih, nº 35 Centro/São Vicente/SP-CEP: 11310-071-Telefax: (13) 466.1967.

719

PARECER DE AVALIAÇÃO

A pedido de pessoa interessada, Milton Antonio G. S. Martins, inscrito no CPF nº 035.992.368-71, residente e domiciliado em São Paulo, SP, no endereço Rua Manoel de Barros, nº 200, apto. 21, Parque Maria, em São Vicente SP.

PARECER

DO IMÓVEL:
IMÓVEL: EDIFÍCIO CAROLINA

DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

ÁREA CONSTRUIDA:
Área útil de 39,815 m².

AVALIAÇÃO

Rua Manoel de Barros, nº 200, apto. 21, Parque Maria, em São Vicente SP

ENDEREÇO:
São Vicente - bairro de São Paulo.

DATA:
14/05/2017

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Há o registro do presente imóvel se constitui de um apartamento, situado em área urbana de caráter residencial, dispondo das particularidades descritas no seu registro principal.

As Vagas de este Apartamento este contendo 1 vaga distribuída, uma vaga para carro e uma vaga para moto, com direito a uma vaga de garagem em bloco para 2 carros.

PARECER DE AVALIAÇÃO

A pedido de pessoa interessada, **Maicon Antonio G. S. Moreira**, inscrito no CPF sob o nº 358.992.368-76, procedemos a avaliação do imóvel, citado abaixo, elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78:

IMÓVEL:
APTO. EDIFÍCIO CARIMÃ.

MATRICULA DO IMÓVEL:
52466

ÁREA CONSTRUÍDA:
Área útil de 39.815 m².

ENDEREÇO:
Rua: Bento Viana – nº 130, apto. 24, parque Bitaru, em São Vicente/SP

MUNICÍPIO:
São Vicente – Estado de São Paulo.

DATA:
JULHO/2021

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
Imóvel objeto do presente laudo se constitui de um apartamento, situado em zona urbana, de caráter residencial, dispondo das particulares dependências na construção principal.

ACOMODAÇÕES: Apartamento este contendo 1 (um) dormitório, uma sala, uma cozinha, um banheiro, com direito a uma vaga de garagem em local indeterminado.

726

MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O local possui todos os melhoramentos públicos como energia elétrica, água, esgoto e iluminação pública.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA:

A zona do imóvel é de uso residencial e comercial, de densidade demográfica boa.

MEIOS DE TRANSPORTES:

Ônibus, lotações e táxi.

COMÉRCIO:

Supermercados, farmácias, padarias, lanchonetes, etc.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA:

R\$ 125.000,00 (Cento e Vinte e Cinco Mil Reais).

O preço da avaliação para venda do imóvel foi obtido, de acordo com suas benfeitorias, valores de mercado e comparando-se este imóvel com outros semelhantes, que se encontram para venda, localizados nas proximidades.

São Vicente, 08 de julho de 2021.



Vera Lucia Ferreira de Medeiros

Telefones.: (13) 97405.7627

Creci: 68844

717



PARECER PUBLICO DA CÂMARA DE REGULAÇÃO

PARECER

DE

AVALIAÇÃO

CRECI: 187558 - F

PARECER PREÇO DE AVALIAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido de parte interessada **Maicon Antonio G. S. Moreira**, inscrito no CPF sob o nº 358.992.368-76, que, na data de hoje, avaliamos o imóvel localizado à Bento Viana nº 130 apartamento 24 – Parque Bitaru, em São Vicente/São Paulo.

Imóvel este, sendo composto das seguintes distribuições:

O citado imóvel, se encontra localizado no Edifício Carimã, contendo 01 (um) dormitório, 01 sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com direito a uma vaga de garagem em local indeterminado, havendo vaga.

Imóvel contendo uma área útil de 39.815 m², área comum de 20.125 m², totalizando 59.940 m², estando cadastrado junto ao Registro de Imóveis de São Vicente Sob Matrícula de nº 52466 e inscrito na Prefeitura Municipal de São Vicente 34-00112-0100-00130-020

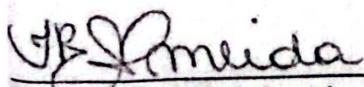
Imóvel situado em uma boa localização, estando próximo a supermercados, farmácias e padarias.

Concluimos que o seu valor para Venda atualmente está em R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais), em média.

Avaliação realizada por método comparativo, em virtude de outras negociações realizadas na mesma região e o estado do imóvel, que precisa de reforma.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu Tatiana Baldini de Almeida, Corretora de Imóveis inscrito no Creci da 2º Região sob o nº 187558 - F, assino e certifico este parecer, elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78

São Vicente, 12 de julho de 2021.



Tatiana Baldini de Almeida

Creci: 187558