

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Solicitante: F.A Oliveira Administração de Condomínios

Objeto: Apartamento residencial com 1 dormitório (reversível para 2 dormitórios), sala com sacada e uma pequena vista para o mar, cozinha, banheiro social e área de serviço, com direito a uma vaga de garagem coletiva, prédio possui 02 elevadores, salão de jogos e festas.

Localização: Rua: Antônio Severiano de Andrade e Silva, nº 77, apartamento 13, Edifício Residencial Cherne, Condomínio dos Bancários, Bairro Aviação, Praia Grande – SP.

Metragem: 56,0 M² de área útil (aproximadamente).

Sobre o imóvel: O prédio não é muito antigo, fica localizado de frente para o mar com acabamento simples, apartamento em bom estado.

O bairro dispõe de ótima estrutura comercial, com guias e calçadas em bom estado, totalmente urbanizado, possui calçadão, ciclovia e orla da praia com extensa faixa de areia.

Avaliação: O imóvel foi avaliado, levando em consideração o estado do prédio, a avaliação foi feita em outro apartamento semelhante, da mesma prumada e considerando os valores praticados pelo mercado em imóveis similares. **Valor: 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais).** Eu, Ana Carla Dutra Cabral, corretora de imóveis inscrita no Creci-SP sob o nº 224324-F, certifico esse parecer, que foi elaborado de acordo com o Art. 3º da Lei 6.530/78 (D.O.I de 15/05/1978)

Praia Grande, 31 de julho de 2024



Ana Carla Dutra Cabral

Creci: 224324-F

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Solicitante: F.A Oliveira Administração de Cpndomínios

Imóvel: Apartamento residencial de nº 13 do Ed. Residencial Cherne no Condomínio Conjunto dos Bancários de Praia Grande; a saber, um apartamento com 1 dormitório (reversível para 2 dormitórios), sala com sacada, cozinha, WC social e área de serviço, com direito a uma vaga de garagem coletiva em prédio com 02 elevadores.

Localização: Rua Antonio Severiano de Andrade e Silva, nº 77, Bairro Aviação, Praia Grande – SP .

Áreas: 57,0 M² de área útil(aproximadamente).

Descrição: Apartamento antigo, com acabamento simples e gasto em prédio com mais de 20 anos.

O bairro é totalmente urbanizado com guias e calçadas em bom estado e orla da praia também urbanizada.

Procedendo a avaliação, de acordo com o estado do prédio, em apartamento similar, de mesma prumada e de acordo com preços praticados em imóveis similares, concluo um valor comercial em:

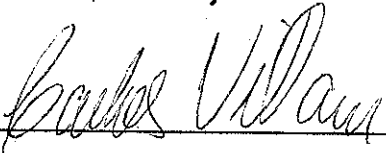
Valor : R\$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais)

Embasamento: Art. 3º da Lei 6.530/78

Corretor: Carlos Villani

Creci: 81.139 F

Praia Grande, 31 de julho de 2024



CARLOS VILLANI

Crecisp: 81.139F

2000



IMÓVEIS

AValiação de Imóvel Residencial

A pedido de F.A Oliveira Administração de Condomínios , procedemos a avaliação do imóvel residencial “in loco”, sito à **Rua Antônio Severiano Andrade e Silva, 77, – Bairro Campo da Aviação – Praia Grande/SP**, do Edifício Residencial Cherne no Conjunto dos bancários, que consiste em, 01(um), apartamento residencial de nº 13, com área útil de aproximadamente 55,00 m² , contendo 01(um) dormitório, sala com sacada, cozinha, banheiro social e área de serviço e 01(uma) vaga de garagem coletiva em local indeterminado, o prédio dispõe de 02(dois) elevadores.

Destarte, após a devida constatação supra, levando em consideração a localização, o estado do imóvel e com as ofertas de mercado na região, pois o mesmo encontra-se na 1ª zona deste município, contando com toda a infraestrutura, (água, luz, asfalto), sendo próximo a praia , comercio e a transporte público atribuímos o valor de:

RS 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)
para pagamento a vista.

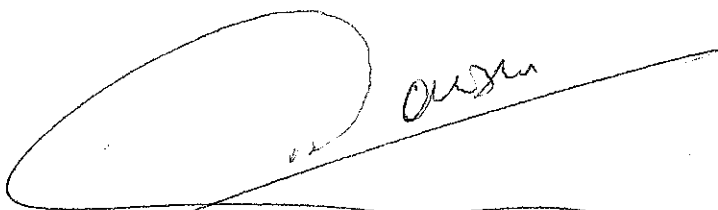
2000



IMÓVEIS

E, para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **JOSÉ ROBERTO DE SOUZA ALVES**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI-SP da 2º Região. Sob nº 62.812, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78 (D.O.I de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

Praia Grande, 01 de agosto de 2024.


JOSÉ ROBERTO DE SOUZA ALVES

CRECI/SP - 62.812